



## CONDOMÍNIO do Bloco "C" da SQS 109

Brasília, DF – Tel.: (061)3443-0492 – 98177-3534

[www.sqs109c.com.br](http://www.sqs109c.com.br)

Email: [sqs109c@gmail.com.br](mailto:sqs109c@gmail.com.br)

29 Of. de Reg. de Títulos e Documentos  
Ficou arquivada cópia registrada  
em nº 003807410 em 19/08/2016.

### ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO DO BLOCO C DA SQS 109 REALIZADA NO DIA 10 DE AGOSTO DE 2016.

#### Assuntos:

- 1 - Aprovação de proposta para conserto das calhas da garagem, sem instituição de taxa extra;
- 2 - Aprovação de proposta para realização do serviço de impermeabilização nas caixas de água, sem instituição de taxa extra;
- 3 - Aprovação de proposta para execução do projeto de segurança, sem instituição de taxa extra;

No dia dez de agosto de dois mil e dezesseis (10.08.2016), realizou-se no Salão de Festas do Bloco C da SQS 109, a Assembleia Geral Extraordinária convocada nos termos conforme edital distribuído a todos os condôminos, também divulgado no Livro de Visita Virtual, no site ([www.sqs109c.com.br](http://www.sqs109c.com.br)) do Condomínio, para tratar dos seguintes assuntos: *1 - Aprovação de proposta para conserto das calhas da garagem, sem instituição de taxa extra; 2 - Aprovação de proposta para realização do serviço de impermeabilização nas caixas de água, sem instituição de taxa extra; 3 - Aprovação de proposta para execução do projeto de segurança, sem instituição de taxa extra;* A reunião teve início, em segunda convocação às 19h40min (dezenove horas e quarenta minutos), com a participação dos condôminos e/ou procuradores que assinaram a lista de presenças (anexa à presente Ata), totalizando 15 (quinze), das seguintes unidades condominiais: 109, 110, 309, 507, 316, 618, 616, 216, 406, 106, 501, 403, 102, 609 e 201. Abertos os trabalhos foram eleitos para compor a mesa os condôminos: Igor Souza Santos (apt. 618). Manuel S. Ferraz (609), para as funções de Presidente e Secretário, respectivamente. Foi concedida a palavra a Sra. Síndica para que abordasse sobre o item 1 do edital, esta relatou que ocorreu visita da Vigilância Epidemiológica e constatado focos de mosquito da dengue nas calhas. O fiscal orientou que o condomínio realizasse obras para acabar com o acúmulo de água nas calhas da garagem. Informou aos presentes que na quadra SQS 109, já havia sido constatado 05(cinco) casos da doença, e no prédio, 02(dois) casos, um deles diagnosticado como dengue hemorrágica, e que a execução do serviço tratava-se de zelo pela saúde de todos os moradores. Além de extinguir o risco de fraturas ou outras lesões físicas graves, inclusive danos aos veículos, possibilitados pelo estado de deterioração das grades metálicas. Noticiou ter solicitado orçamento a três empresas as quais apresentaram as seguintes propostas: a) Terra Pisos DF no valor de 45.000,00 b) BrasLimp Tratamento de Pisos Ltda. no valor de R\$ 61.000,00 c) Jr Pisos Ltda. no valor de 41.800,00. O sr. Caixeta (apto 201) questionou a respeito das propostas e orçamentos realizados para contratação dos serviços e a Sra. Síndica informou que para todos os serviços foram realizadas pesquisas de mercado em algumas delas com mais de 7 orçamentos para o serviço. O sr. Caixeta solicitou que fossem disponibilizadas essas propostas para apreciação e a Sra. Síndica informou que disponibilizaria todos os orçamentos no site do condomínio([www.sqs109c.com.br](http://www.sqs109c.com.br)). O Sr. Secretário disse que achava os valores

com autônomos, mesmo diante da inexigibilidade legal da responsabilidade técnica, a ART do Crea. A Sra. Síndica concordou com o Sr. Secretário, disse que consultou o Sr. Antônio que realizou o mesmo serviço no prédio ao lado, que é autônomo, e acostumado a realizar serviços no prédio, e que o valor por ele cobrado foi de R\$ 9.000,00, bem menor que os valores orçados pelas empresas, mas que em razão dos questionamentos que alguns condôminos fazem, inclusive denunciando à Agefis, até obras de melhorias apenas aprovadas em Assembleia e ainda não iniciadas, qualquer das ações realizadas no condomínio quando se contrata autônomos visando baratear custos, com a mesma qualidade e nota fiscal, todos os serviços serão realizados através de contratação de empresas, com supervisão de engenheiros, com as anotações nos órgãos competentes e com as respectivas emissão de notas fiscais. A Sra. Carla Vasques (apto 501) disse que o procedimento de contratação de empresa é o correto, e que ela é uma das pessoas que reclama, mesmo que isto encareça os serviços. Submetida a votação foi aprovado por todos os presentes o desembolso financeiro para contratação dos serviços no valor de R\$ 41.800,00; exceto a Sra. Carla (apt. 501), e o Sr. Genésio (apto 403), por ela representado que votaram contrários a realização dos serviços, resultando na aprovação do item pela maioria dos presentes; O sr. José Carlos (apto 316) informou que estava aprovando mas gostaria de ter o laudo da vigilância epidemiológica para que fosse o condomínio obrigado a restaurar as calhas da garagem. A sra. Síndica informou que eles não a obrigaram, apenas constataram o acúmulo de água parada e a presença de mosquitos, sugerindo, e que não se tratava apenas da sugestão, mas de segurança, pois as calhas já estavam deterioradas e representavam perigo aos moradores. O sr. Igor (apto 618) salientou que não se tratava apenas de atender a sugestão da vigilância epidemiológica, mas de uma questão de saúde pública. ato contínuo passou-se a deliberação do item 2. A Sra. Síndica informou da necessidade de realização dos serviços de impermeabilização em todas as caixas de água em um total de 10(dez), distribuídas 02(duas) em cada prumada. Relatou que algumas encontram-se com rachaduras e que no decorrer do tempo podem causar sérios problemas, em especial aos moradores apartamentos do 6º andar, que se rompidas podem causar inundação nas unidades e sérios danos, além do desperdício de água. A Sra. Carla (apt. 501) indagou se não seria mais barato substituí-las por outras novas. A Sra. Síndica informou que as caixas de água são de alvenaria. O Sr. Márcio( apt. 106), explicou à Sra. Carla, que caixas de água de prédio não são iguais às de residências, são de alvenaria, incorporadas à estrutura do edifício e que o custo para demolição e reconstrução seria substancialmente mais caro, e que o adequado é mesmo a construção em alvenaria, e no caso específico a recuperação das existentes. A Sra. Síndica apresentou 03(três) propostas de empresas, foi aprovado por unanimidade dos presentes a contratação dos serviços deste item no valor de R\$19.000,00. Item 3. A Sra. Síndica informou que sobre este item quem poderia melhor abordar seria o Sr Alessandro (apt. 616) que ficou responsável pela análise das propostas apresentadas. O Sr. Alessandro (apt. 616) disse que solicitou propostas a várias empresas, que algumas sequer se dispuseram a vir no local, em outras detectou absoluta falta de estrutura técnica para a realização do serviço, e que havia selecionado 2 empresas, que apresentaram propostas no valor de R\$ 61.000,00 e R\$ 68.360,00. A síndica relatou que foram realizadas inúmeras reuniões a fim de adequar o projeto ao melhor atendimento às necessidades do condomínio, de forma que foram realizados ajustes quantitativos de DVRs, reposicionamentos de câmeras e qualitativos de monitores. Submetido a votação foi aprovado por unanimidade a contratação dos serviços pelo valor de R\$ 61.000,00. O sr. José Carlos (apto 316)

Documentos  
Cópia registrada  
em 12/08/2016.



por duplês de placas a serem criados e impressos em papel, com o emprego de qualquer computador simples. O Sr. José Carlos informou que gostaria que consignasse em ata que ele iria aprovar o projeto de segurança, mas que os garagistas deveriam ser dispensados, pois nunca encontra nenhum deles em seu posto de trabalho. O Sr. Marcio da unidade 106 registrou que algumas vezes tem notado a ausência dos garagistas em seus postos de trabalho. A Sra. Síndica informou que faria uma reunião com os funcionários a fim de solucionar o problema. A Sra. Síndica informou que abordar a realização de todos os serviços sem qualquer instituição de taxa, é possível em razão da negociação para redução dos contratos e custos afetos ao condomínio, o que motivou economia e a origem do crédito devidamente depositado na conta corrente do condomínio; que sua gestão é realizada com lisura, honestidade, transparência e responsabilidade. Que o condomínio se encontra com todas as obrigações pagas, e que ainda iria solicitar desconto junto às empresas nas propostas apresentadas, em prol do condomínio. Pediu aos presentes que caso conheçam empresas que atuem nestas áreas que podem indicar, isto ajudará administração, pois aceita colaboração de todos. A Sra. Carla apt. 501 solicitou a palavra e questionou porque os valores do pró-labore da síndica tinham sido aumentados, distribuiu a todos os presentes uma correspondência datada de 10/8/2016, que a acusa a Síndica de ter aumentado o pró-labore sem autorização assemblear. A Sra. Síndica refutou com veemência a acusação infundada da Sra. Carla (apt. 501) pois não recebia a título de pró-labore nenhum centavos a mais que o valor aprovado em assembleia do dia 2/3/2015 a este título, e que a Sra. Carla antes de tecer comentários maldosos como estes, deveria examinar os balancetes, e que já estava cansada das acusações infundadas, dos tumultos causados pela Sra. Carla apto 501, e que isto não cessasse iria adotar medidas judiciais, pois sua paciência já havia esgotado, pois já estava sentindo-se aviltada, com tantas inverdades que estavam a macular sua honra perante a comunidade, com acusações inverídicas e que oportunamente faria uma carta resposta a todos os moradores.

O presidente da mesa agradeceu a presença de todos, ratificou as palavras da Sra. Síndica, e hipotecou solidaria a ela. Nada mais havendo a ser discutido a assembleia foi encerrada às 21:23hs Brasília-DF, 10 de agosto de 2016.

Manuel Santos Ferraz (609) – Secretario.

Igor Souza Santos (618) – Presidente.

22 OFICIO DE REG. DE TITULOS E DOC. CRS 504 BL A Lojas 07/08 - Asa Sul Brasilia/DF - Tel: 61 3214-5900 Oficial: Jesse Pereira Alves
Apresentado hoje em Titulos e Documentos, protocolado e registrado sob o nº 0003807410, livro e folha RE729-031 em 19/08/2016. Selo Digital: TJDFT2016022063600EXWC Para consultar o selo, acesse www.tjdft.jus.br

*Daniel Luiz Alves*  
Secretario Autorizado