

# ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO DO BLOCO C DA SQS 109, REALIZADA NO DIA 30 DE NOVEMBRO DE 2007.

## Assuntos da Pauta:

- a) obras e serviços executados;
- b) prestação de contas da gestão finda;
- c) eleição para a administração do exercício de 2008;
- d) pedido de aprovação para iniciar os projetos de: troca das Janelas, Portarias, Piso sob os Pilotis e Calçada interna (atendendo pedidos de moradores); e
- e) Projeto de Ar Condicionado fora dos padrões atuais.

No dia trinta de novembro de dois mil e sete (30-11-2007), realizou-se no Salão de Festas do Bloco C da SQS 109 a **Assembléia Geral Extraordinária convocada nos termos do lançamento no Livro de Visita Virtual, em data de 21 Nov 07, no site ([www.webchoice.eti.br/sqs109c/inicial.htm](http://www.webchoice.eti.br/sqs109c/inicial.htm)) do Condomínio e conforme foi rezado no Edital do dia 22 Nov 07, distribuídos a todos os apartamentos, para tratar dos seguintes assuntos: a) obras e serviços executados; b) prestação de contas da gestão finda; c) eleição para a administração do exercício de 2008; d) pedido de aprovação para iniciar projetos diversos: troca de janelas, portarias, pisos sob os pilotis e calçada interna (atendendo pedidos de moradores); e e) projetos de ar condicionado fora dos padrões atuais.** A reunião teve início, em segunda convocação às 19h30min (dezenove e trinta) horas, com a participação dos condôminos que assinaram a lista de presenças (anexa a presente Ata) dos seguintes apartamentos, respectivamente: 219, 616, 402, 606, 505, 504, 106, 108, 104, 208, 118, 116, 612, 409, 515, 406, 506, 105, 220, 603, 617 e 417. Abertos os trabalhos, foram eleitos para a presidir a AGE, os condôminos **Vicente Aguiar** e **Jacinto Guerra**, respectivamente para as funções de Presidente e Secretário, respectivamente. Logo após a eleição, **Vicente Aguiar** assumiu a direção da Assembléia, dando início ao desenvolvimento da pauta de trabalhos. Primeiramente fez uma exposição a respeito das obras e serviços executados no atual período administrativo (**item “a” da pauta**), destacando os que foram aprovados na Assembléia Extraordinária (16 itens) realizada no dia 21 de julho de 2004 e que estavam para concluir no exercício de 2007, a saber: troca dos canos de incêndio, cabeamento para todos os apartamentos para TV por assinatura da SKY, aquisição e fixação das antenas coletivas em cada prumada para atender a todos os apartamentos e substituição dos 05 (cinco) quadros elétricos que dão suporte aos 10 (dez) elevadores, adiantando que todos os serviços foram quitados. Acrescentou ainda que todas as obras e serviços aprovados em Assembléia foram concluídos, como também os débitos que estavam pendentes, conforme consta da Ata da Assembléia de 30 de novembro de 2006, no valor de R\$ 31.823,20, foram também todos quitados, e, que ainda resta um saldo positivo no valor de R\$ 7.483,10. Passado ao **item “b” da pauta**, o síndico, o Sr. Vicente Aguiar fez a Prestação de Contas do Exercício Financeiro de 2007, com detalhadas explicações de todo o movimento financeiro das receitas e despesas, levando aos condôminos algumas informações importantes: as contas do condomínio estão todas quitadas; não há dívidas alguma vencida; estão reservados os recursos para os compromissos que vencem no mês de dezembro do corrente, inclusive para o pagamento do 13º dos empregados, apesar de que desde agosto de 2004 não vem sendo mais cobrado o fundo de reserva, conforme ficou definido na Assembléia de 21 de julho/2004. Após toda a explanação e demonstração das contas do exercício de 2007 foi colocada para aprovação da Assembléia, ocasião em que à prestação de conta foi aprovada por unanimidade. O presidente da AG, Vicente Aguiar, informou que a taxa do condomínio que vence no dia 08/02/2008, não haverá mais a taxa extra de R\$ 60,00, como também a programação orçamentária continuará a mesma de 2007, só havendo a necessidade de reprogramar somente em caso do aumento do salário mínimo previsto para Abr/08, for além do esperado, assim, como não haverá captação da taxa extra, voltará o fundo de reserva na forma regulamentar, conforme já decidido nas reuniões anteriores, portanto, a Taxa Ordinária ficará no valor de R\$ 620,00, continuando os apartamentos de 3 (três) quartos com a bonificação de 30% (trinta por cento), sobre o valor da taxa ordinária (R\$ 620,00), e os de 04 (quatro) quartos com a bonificação de 25% (vinte e cinco por cento)

sobre a taxa ordinária (R\$ 620,00) para aqueles que realizarem o pagamento até o dia 10 de cada mês, lembrando, que quando o dia 10 não for dia útil, o pagamento deverá ocorrer sempre no dia antecedente. Adiantou que também continua aprovado que, em caso da conta da água ultrapasse o valor mensal de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) o excedente será descontado na bonificação concedida, ficou também decidido que havendo a necessidade de troca de peças dos elevadores, não cobertas pelo contrato de manutenção, serão também incluídas para desconto na bonificação concedida. Passado ao **item “c” da pauta**, O secretário Jacinto Guerra na qualidade de Condômino e considerando a inexistência de nenhuma chapa interessada para administrar o prédio, e, levando em conta os acertos e méritos da atual administração, propôs perante a Assembléia a reeleição da atual administração, que foi aceito por unanimidade para o **exercício de 2008**, colocada em votação; por aclamação unânime foi reeleito o síndico **Vicente Aguiar** e a atual equipe, que ficou assim constituída: **Sindico: Vicente de Aguiar Gomes; Subsindico: Lourival Rocha de Matos, 1º Tesoureiro: José Clemente Pereira, 2º Tesoureiro: Jacinto Guerra, Presidente do Conselho: Antonio Álvaro Aquino. Membros do Conselho: Alberto Jorge de Oliveira Silva, Marilene L. Martins e Secretário: Jacinto Guerra.** A condômina **Luzia Almeida (apto 417)** lembrou aos presentes que 30 de novembro é o Dia do Síndico, com isto, em nome de todos, foi manifestada uma justa e merecida homenagem ao administrador de nosso condomínio, o Sr. Vicente Aguiar e toda a sua equipe. Passado ao **item “d” da Pauta** a condômina **Marly Campelo (apto 402)** apresentou uma sugestão para a mudança do sistema de abastecimento de gás do edifício, de botijão para abastecimento coletivo, fez comentários sobre a decoração de Natal nas entradas de cada Prumada e relatou um acidente ocorrido com o seu Neto numa das entradas do prédio. O condômino **João Carlos (apto 118)** demonstrando o seu conhecimento de questões jurídicas e regimentais, fez diversas considerações nas propostas de melhorias e das obras necessárias ao prédio, referentes aos projetos de troca das Janelas, Portarias, Piso sob os Pilotis e da Calçada Interna que estavam em debate, principalmente, no que se refere às trocas das janelas, portanto, após longo debate ficou definido que a troca das janelas não é obra de melhoria e sim necessária por estarem às mesmas com as suas esquadrias de ferro corroídas por ferrugem, com isso está causando muitas infiltrações nas unidades habitacionais, aliado ainda quanto à questão de que algumas jardineiras os Condôminos não fazem as suas devidas manutenções regulares, levando em conta também que de acordo com a Convenção (§ 2.º art. 8.º- *que todas as instalações internas de água, luz, força e esgoto das unidades autônomas serão reparadas à custa do respectivo condômino, e o previsto no Parágrafo único do art. 36 do Regimento Interno, determina que as jardineiras com vazamentos ou infiltrações deverão ser consertadas pelo Condômino responsável pelo apartamento*). Concluídas as discussões ficou aprovado que a Administração do Condomínio poderá iniciar os estudos necessários referentes à feitura dos projetos e pesquisas de preços, para posterior decisão em Assembléia. Ficou também decidido que a prioridade será a modernização das 05 (cinco) Portarias e a Trocas das Janelas. Quanto às trocas das velhas janelas de esquadrias de ferro, por alumínio, ficou convencionado que será encaminhada para cada morador uma cópia do Projeto (sem haver alteração da fachada externa) com as respectivas especificações do material a ser aplicado, e que a execução dos serviços pela firma vencedora será por etapa, ou seja, com um número mínimo de apartamentos, de forma a baratear custos. **Passado ao item “e” da pauta**, referente à instalação de Ar condicionados fora do padrão dos atuais, referente às propostas encaminhadas para possíveis instalações de outros aparelhos que possam alterar a fachada, **tipo Split**, não foi autorizado, até porque os autores das propostas não se faziam presente na Assembléia. O síndico prestou as informações e os esclarecimentos que se faziam necessário, encerrando-se a AGE com um agradável encontro de confraternização. Nada mais havendo a ser tratado, lavrou-se a presente Ata, assinada pelo secretário, Jacinto Guerra, e Vicente Aguiar que exerceu a presidência da AGE. Brasília, 30 de novembro de 2007.

**VICENTE DE AGUIAR GOMES – Presidente**

**JACINTO GUERRA – Secretário**