



CONDOMÍNIO do Bloco "C" da SQS 109
Brasília, DF – Tel.: (061)3443-0492 – 9989-5327
HTTP:\\www.webchoice.eti.br/sqs109C/
Email: sqs109c@uol.com.br

29 Of. de Reg. de Títulos e Documen
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0002409890 em 23/12/2013

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO DO BLOCO C DA SQS 109 REALIZADA NO DIA 29 DE NOVEMBRO DE 2013.

- Assuntos:** a- prestação de contas da gestão finda;
b- programação orçamentária para 2014;
c- eleição para o Exercício de 2014.
d- assuntos diversos

No dia vinte e nove de novembro de dois mil e treze (29.11.2013), 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 20 de outubro 2013, no site (WWW.webchoice.eti.br/sqs109c/) do Condomínio, e conforme rezou o Edital de 21 de novembro de 2013, distribuído a todos os apartamentos, para tratar dos seguintes assuntos: a) Prestação de Contas da Gestão Finda; b) Programação Orçamentária para o Exercício de 2014; c) Eleição para o exercício de 2014; e, d) Assuntos de Interesse Geral. A reunião teve início, em segunda convocação às 19h50min (dezenove horas e cinqüenta minutos), com a participação dos condôminos que assinaram a lista de presenças (anexa à presente Ata) dos seguintes apartamentos, respectivamente: 515, 603, 501, 403, 402, 316, 609, 401, 406, 417, 618, 113, 201, 116, 317, 219, 115, 507, 303 e 616. Abertos os trabalhos, foram eleitos para presidir a AGE, Vicente de Aguiar Gomes e Jacinto Guerra, respectivamente para as funções de Presidente e Secretário. Logo após a eleição da mesa, Vicente Aguiar assumiu a direção da Assembléia. Passado ao item "a" da Pauta, ou seja, a prestação de contas, o Condômino Genésio Araújo (apto 403) solicitou que fosse alterada a pauta, para primeiramente tratar-se da programação orçamentária (item b), colocada em votação foi aprovada a alteração, por maioria. O condômino Genésio (apto 403), proprietário do apartamento 403 passou a questionar todos os itens da programação orçamentária para 2014, item, por item, alegando que tinha feito vários levantamentos em todos os blocos da quadra e que os valores dos outros blocos eram bem inferiores. O Síndico e alguns membros do Conselho perguntaram ao mesmo porque ele não convidou o Síndico ou alguém do conselho para participar do levantamento, visando, com que o assunto fosse tratado na Assembléia com maior clareza, transparência de forma que a reunião fosse conduzida de forma harmônica. O Condômino Genésio (apto 403) enfatizava que ele era legalista,

portanto, tudo deveria estar de forma legal, pois achava um absurdo o valor da folha de pagamento, pois, os outros blocos tem menos empregados e que a conta de água estava muito alta e que no bloco "D" o Síndico tinha baixado o valor da água com o aproveitamento das águas das chuvas para o consumo nos banheiros (vasos), o Presidente do Conselho enfatizou que esse assunto deveria ser tratado após uma análise dos membros do conselho e não na presente reunião. O Condômino José Carlos V. Martins, proprietário do apartamento 316 argumentou que como há câmeras na garagem e que poderia diminuir o número de porteiros/garagista e achava também que o serviço de limpeza deveria ser feito por pessoa do sexo feminino, pois, constantemente é verificado que há muita sujeira nos andares. A Condômina Carla do apartamento 501 disse que a sujeira dos andares é principalmente da falta de educação de alguns moradores e/ou empregados, em razão de que os mesmo conduzem os lixos orgânicos em embalagens não apropriadas. O Condômino Genésio (403) disse em alto e bom tom que o prolabore para o subsíndico era totalmente irregular e os valores previstos para o síndico e subsíndico estavam fora da realidade e que a eleição para a próxima administração deveria ser suspensa. O presidente do Conselho disse que os valores dos prolabore para ambos os cargos foram de sua autoria, entretanto, a definição seria tratado na respectiva pauta. O Secretário Jacinto Guerra encareceu gentilmente que os Condôminos respeitassem a ordem da pauta, pois, estão misturando todos os itens da pauta (prestação de contas, programação orçamentária e assuntos gerais). O condômino José Carlos (316) retrucou dizendo, se o tempo não fosse suficiente, era só suspender a reunião e continuar no outro dia e que ele queria fazer uma auditoria em todas as contas do exercício findo (2013). O síndico informou que os extratos bancários e os comprovantes dos pagamentos efetuados estão disponíveis a todos os condôminos, estando, inclusive ditos relatórios nesta reunião para qualquer consulta. A condômina Carla (apto 501) disse que a previsão orçamentária, principalmente, o da conta da água deveria ser feita pela média dos últimos doze meses, o síndico disse que a previsão orçamentária está se levando tão-somente o valor do índice do aumento do salário mínimo, a Condômina Carla (501) insistiu na média dos últimos meses. O presidente do Conselho realizou a previsão pela média, ficando o valor de R\$ 15.454,71 e pela programação feita pela Administração do Condomínio ficou em R\$14.327,43. O Condômino Genésio (apto 403) disse que o Edital de convocação para a Assembléia Geral estava totalmente errado, pois no mesmo deveria estar mais bem detalhado os motivos da reunião e que ele exigia a suspensão da reunião. O Condômino José Carlos (316) concordou com o Condômino



Genésio, acrescentando que queria fazer uma auditoria nas contas do exercício findo, argumentando que caso o seu intento não fosse aprovado pela assembléia ele iria responsabilizar todo o conselho. A condômina Marilene Lopes proprietária do apartamento 317, falou, veementemente, que o nível da reunião estava muito baixo e que em sua opinião alguns condôminos estavam com o objetivo de tumultuar e tirar o brilho e a harmonia que sempre se teve no condomínio, ocasião em que respondeu as críticas do condômino Genésio (apto 403) dizendo que o Edital de Convocação não continha nenhum erro, pois, foi elaborado conforme dispõe o artigo 22 da Convenção: *"Art. 22 - Anualmente, no mês de novembro, os condôminos reunir-se-ão em Assembléia Geral Extraordinária para deliberar sobre; a) prestação de contas da Administração do Edifício; b) previsão orçamentária para o exercício que se inicia, com fixação das quotas-partes; c) eleição da nova Administração; e, d) assuntos de interesse geral"*. A Condômino Marilene (apto 317) ainda reafirmou que a posição de alguns condôminos é de menosprezar a capacidade da atual administração. O Condôminos Genésio (403) reafirmou que não era a favor de aprovar o prolabore para os cargos de Síndico e Subsíndico e que também deveria ser suspensa a eleição para a próxima administração, o José Carlos (316) enfatizou que ele era a favor do prolabore para o síndico mais que deveria ser definido em outra reunião. O Condômino Genésio (403) sugeriu que tanto a eleição para a nova administração bem como a definição do prolabore dos cargos de síndico e subsíndico fossem decididos em outra data e que a atual Gestão fosse prorrogada. O Síndico disse que todos os moradores fazem parte do condomínio e que a melhor forma de se ter um condomínio harmonizado, principalmente nas reuniões é que os moradores busquem a ser parceiros da administração e todos devem cumprir e fazer cumprir a Convenção/Regimento e demais normas, pois, desavenças só traz é prejuízo a comunidade condominial. A Condômina Luzia (apto 417), disse que a reunião deveria terminar logo, visando, não causar mais aborrecimentos e evitar outros problemas. Após vários outros debates o Conselho e Síndico propôs uma solução final para os itens "a", "b" e "c" da pauta, que ficou assim decidido: 1) colocada em votação a prestação de contas da gestão finda a mesma foi aprovada por maioria, com a ressalva de que o Condômino José Carlos, proprietário do apartamento 316 irá fazer uma auditoria nas contas do exercício findo e que o condomínio deverá entregar a documentação até o dia dez de fevereiro de 2014; 2) Passado ao item "b" referente à Programação Orçamentária para o Exercício de 2014 (até 31/05/2014), o Síndico apresentou uma Planilha de Custos, que foi distribuída aos presentes, documento que levou em consideração tão-somente a previsão do

aumento do salário mínimo para o exercício próximo. Dessa forma, a Taxa Ordinária fica no valor de R\$ 1.005,00 (até 31/05/2014), continuando os apartamentos de 3 (três) quartos com a bonificação de 30% (trinta por cento), sobre o valor da taxa ordinária, e os de 04 (quatro) quartos com a bonificação de 25% (vinte e cinco por cento) sobre a Taxa Ordinária, 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; que, também, no caso da conta de água ultrapassar o valor mensal

programado, o excedente será descontado na bonificação concedida; igualmente será adotado no caso da necessidade de troca de peças dos elevadores, não cobertas pelo contrato de manutenção; que também serão incluídas para desconto na bonificação concedida. Colocada em votação, a Taxa Ordinária (R\$ 1.005,00) foi aprovada por unanimidade, ficando excluído o valor do prolabore. 3) Eleição: A atual gestão foi prorrogada até 31 maio de 2014: síndico: Vicente de Aguiar Gomes; subsíndico:

Lourival Rocha de Matos; 1º tesoureiro: José Clemente Pereira, 2º tesoureiro: Jacinto Guerra; presidente do Conselho: Antônio Álvaro Aquino; membros do Conselho: Alberto Jorge de Oliveira Silva e Marilene Martins, além de Jacinto Guerra para a função de secretário do Condomínio. Ficando já marcada uma nova Assembléia Geral Extraordinária para o dia 30/04/2014, para eleição da nova administração (letra "C" do art. 22) e definição do valor do prolabore do síndico (art 21). O síndico e subsíndico continuarão com a isenção de contribuição da taxa do condomínio (ordinária). O prolabore aprovado na Assembléia de 30/04/2014 será devido ao atual síndico a contar de 01/01/2014. Os interessados em concorrer a cargos na próxima administração deverão apresentar a chapa com 20 (vinte) dias de antecedências, ou seja, até 11/04/2014. A nova administração assumirá em 01 de junho de 2014. Nos assuntos gerais o Condômino Genésio (403) questionou alguns contratos relacionados na previsão orçamentária, o Síndico informou que são contratos preventivos e corretivos e que podem ser revistos a qualquer momento e que o condomínio estará sempre pronto a receber propostas de outras firmas indicadas por condôminos. O Conselheiro Alberto

(apto 507) enfatizou que os moradores não devem indicar firmas de fundo de quintal. A Assembléia Geral Extraordinária encerrou-se, às 23hs15min. Brasília, 29 de novembro de 2013.

20. DEPARTAMENTO DE REG. DE TÍTULOS E DOC.
CNS 504 BL A Lojas 07/08 - Asa Sul
Brasília/DF - Tel: 61 3214-5900
Oficial: Jesse Pereira Alves

Apresentado hoje em Títulos e Documentos, protocolado e registrado sob o nº 0002409890, livro e folha BE437-119 em 23/12/2013.
Selo Digital: TJDFT20A30220937446AWKM
Para consultar o selo, acesse www.tadft.jus.br.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS
José Jorge Quintino de Souza
ESCRIVÃO AUTORIZADO
BRASILIA


VICENTE DE AGUIAR GOMES – Presidente


JACINTO GUERRA – Secretário



CONDOMÍNIO Do Bloco "C" da SQS 109
 Brasília, DF – Tel.: (0XX61) 3443-0492 – 9989-5327
<http://www.webchoice.eti.br/sqs109C/inicial.htm>
 Email: sqs109c@uol.com.br

**LISTA DE PRESENÇA DA REUNIÃO DA ASSEMBLÉIA GERAL
 EXTRAORDINÁRIA DO DIA 29 NOV 2013**

29 Of. de Res. de Títulos e Documen
 Ficou arquivada cópia registrada
 sob o nº 0002409890 em 23/12/2013

Assuntos:

- 1) – Prestação de contas da gestão de 2013
- 2) – Eleição para a administração do exercício de 2014
- 3) – Programação Orçamentária para 2014; e
- 4) – Assuntos de interesse Geral.

Nº ORD	NOME	PROPRIETÁRIO		APTO	ASSINATURA
		Sim	Não		
01	LOURIVAL ROCHA DE MATOS	X		515	[assinatura]
02	ANTONIO ALVARO N. AQUINO	X		603	[assinatura]
03	JOSÉ CLEMEN TE PEREIRA	—	—	—	[assinatura]
04	Carla Venzuzzy	X		501	[assinatura]
05	Gaivésio Queiroz	X		403	[assinatura]
06	CARLOS CAMPELO	X		402	[assinatura]
07	Jose Carlos V. Martins	X		316	[assinatura]
08	Wagner S. Pires	X		609	[assinatura]
09	Venâncio		X	401	[assinatura]
10	Andréia de Oliveira Amorim		X	406	[assinatura]
11	Ruxia L. Sá Almeida	X		417	[assinatura]
12	Igor Souza Santos		X	618	[assinatura]
13	Mandogueira Torres	X		113	[assinatura]
14	mandogueira Torres p/p		X	20.1	[assinatura]
15	Cidely de Paula M. de Azevedo	X		116	[assinatura]
16	MARILENE LOPES MARTINS	X		317	[assinatura]

Nº ORDEM	NOME	PROPRIETÁRIO		APTO	ASSINATURA
		Sim	Não		
17 -	JACIATO OLIVEIRA	X		219	[Signature]
18 -	RAIMUNDA C. OLIVEIRA	X		115	[Signature]
19 -	ALBERTO FERRE DE O. SILVA	sim		107	[Signature]
20 -	Maromice Afonso dos S.	X		303	[Signature]
21 -	ALESSANDRO GOELZER FRAGA	X		616	[Signature]
22 -	Vicente de Aguiar Gomes	-	-		
23 -					
24 -					
25 -					
26 -					
27 -					
28 -					
29 -					
30 -					
31 -					
32 -					
33 -					
34 -					
35 -					
36 -					
37 -					
38 -					
39 -					
40 -					

2ª Of. de Reg. de Imóveis e Documentos
 Ficou arquivada cópia registrada
 sob o nº 0002409090 em 23/12/2013.