

CONDOMÍNIO PRIVÊ RESIDENCIAL LA FONT

DF - 250 KM 04 PARANOÁ – DF CEP: 71.574-100 TEL.: 3032-4927; CNPJ: 37.159.811/0001-40

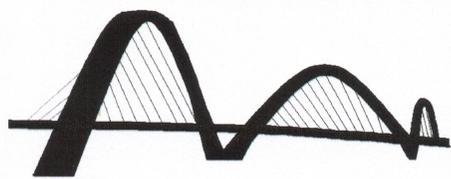
Ata da 70ª Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio Privê Residencial La Font ocorrida aos 04 (quatro) dias, do mês de setembro do ano de 2021, nas dependências da Administração do Condomínio, com qualquer número de presentes, conforme reza Convenção e nos moldes do Regimento Interno do Condomínio, em segunda chamada às 09:00 horas, para deliberar sobre a pauta devidamente encaminhada aos condôminos, a saber: **1 – Obras; 2 – Normas de Serviços e funcionamento da portaria; 3 – Comissão de Patrimônio; 4 - Comissão para atualização do Regimento Interno; 5 - Assuntos Gerais;** o Síndico informou que esta assembleia está sendo realizada no sábado pela manhã, alheio a realização costumeira dos dias preferenciais de sexta à noite, buscando atender as demandas dos condôminos e do (DECRETO DO GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, Ibaneis Rocha). E com o entendimento de que a realização de Assembleia em condomínio não necessita de licença do Poder Público, conforme artigo 2º do decreto 41.913, de 19 de março de 2021. E todas as medidas de segurança estão sendo aplicadas, para prover segurança de todos e assim termos maior participação dos condôminos. Foi realizada a medição de temperatura, distanciamento, uso de álcool gel e utilização de máscaras. Após as informações passou as orientações para melhor andamento da assembleia com os pontos a serem executados: 1 - apresentação dos tópicos; 2 – Explanção da Administração; 3 - Evitar conversas paralelas; 4 – Uso da palavra pelos condôminos; a) Utilizar o microfone para uso da palavra; - b) Argumentação em até 3 minutos; d) perda do direito do uso da palavra; e) informação de que a Assembleia é gravada em áudio; f) votantes, somente adimplentes, com o cartão de votação; g) Os Condôminos devem fazer uso da máscara, utilização de álcool gel e manter o distanciamento. Diante das explicações o Síndico solicitou um candidato para presidir os trabalhos, onde tivemos dois voluntários, o Sr. José Augusto da Silva, do lote G-24 e o Sr. Pedro Paulo de Figueiredo do Lote K-09, então foi colocado em votação a escolha do Presidente da assembleia e obtivemos o seguinte resultado: Sr. José Augusto da Silva, do lote G-24, 18 votos e o Sr. Pedro Paulo de Figueiredo do Lote K -09 10 votos. **Fica então eleito como Presidente da 70ª A.G.E o Sr. José Augusto da Silva do lote G-24.** O qual assumiu o andamento dos trabalhos com a releitura da Pauta e andamento **com o item 1 – Obras:** O Presidente fez sua explanção inicial após a leitura e passou a palavra ao Síndico que explanou sobre a apresentação dos projetos de obras, apresentando primeiramente: **1 - Obra do Muro** que faz divisa com a antiga **Indaiá**, em que foi dito sobre os benefícios que a obra trará, e foi mostrado as condições atuais do local, conforme imagens abaixo.

CONDIÇÕES ATUAIS DO LOCAL



falou também que a obra no local vai proporcionar segurança e comodidade aos condôminos em geral, haja vista que vários condôminos já foram furtados nas quadras A e B, causando insegurança aos moradores. Salientou que a administração está indicando a obras, mas a definição desta fica a cargo da assembleia decidir. Em seguida mostrou no mapa o local da construção e também lembrou que depois da obra definida pela assembleia, será adotados os procedimentos adequados para prosseguir com os trabalhos que é: abrir carta convite, análise de orçamentos, juntamente com a comissão de obras, convocação de nova assembleia, para definição de empresa a ser contemplada para contratação, definição de forma de arrecadação para honrar os compromissos com a empresa contemplada. Neste momento foi demonstrado o modelo de muro a ser aplicado em bloco de concreto, porquê no local conforme a imagem abaixo nota-se claramente a vulnerabilidade, em





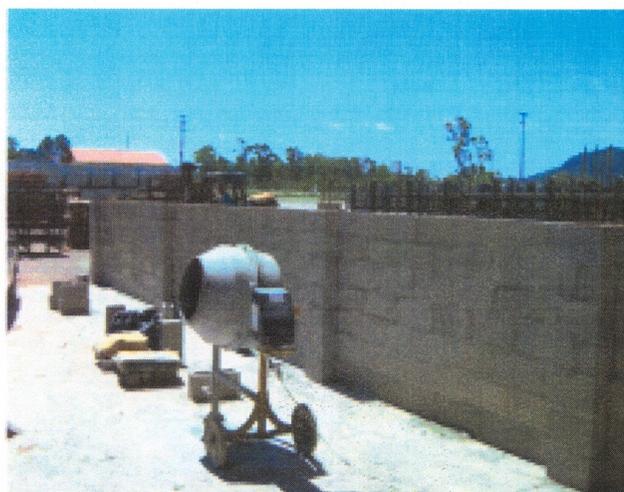
CONDOMÍNIO PRIVÊ RESIDENCIAL LA FONT

DF - 250 KM 04 PARANOÁ – DF CEP: 71.574-100 TEL.: 3032-4927; CNPJ: 37.159.811/0001-40
que possui apenas uma cerca, de arame que não impede a passagem de transeuntes, trazendo insegurança



Segue abaixo imagem do modelo de muro a ser aplicado demonstrado via slide na assembleia, que traz a opção em bloco de concreto, para maior durabilidade e custo benefício.

ITEM 1 – MODELO A SER APLICADO



foi apresentado a título de informação o preços orçados em março de 2021, conforme o quadro abaixo, sempre salientando que será feito novo processo.

ITEM 1 - PREÇOS ORÇADOS EM MARÇO/2021

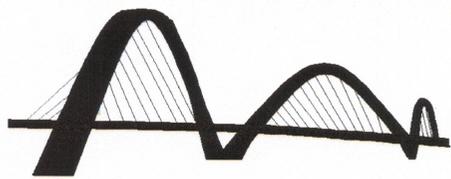
EMPRESAS MURO	QUANTIDADE DE UNIDADES ADIMPLENTES
EMPRESAS	410
1	321.000,00
5	552.882,02

2 – IMPLANTAÇÃO DO SISTEMA DE CFTV (Câmeras): Ainda com a palavra o **Síndico** deu continuidade a apresentação, com a indicação do sistema de **CFTV Digital**, que possui equipamentos e câmeras, que vai gerenciar e auxiliar na segurança das áreas comuns do Condomínio, que combinado com a vigilância de recursos humanos irá nos proporcionar maior área de

[Handwritten signatures]

997441

RTD



CONDOMÍNIO PRIVÊ RESIDENCIAL LA FONT

DF - 250 KM 04 PARANOÁ – DF CEP: 71.574-100 TEL.: 3032-4927; CNPJ: 37.159.811/0001-40
atuação. Na abordagem foi mostrada através de slides o posicionamento das câmeras conforme quadro abaixo.

62 - Câmeras

USE MÁSCARA!



Foi mostrado também a diferença da utilização de câmeras com braço alongador e sem braço, que dá uma visão clara do posicionamento das imagens capturadas.



USANDO O BRAÇO



SEM USO DE BRAÇO

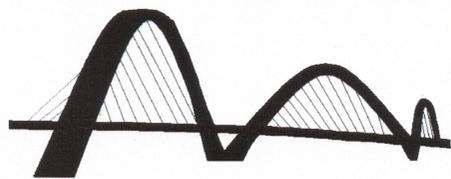


ITEM 1 - OBRA - SISTEMA DE IMPLANTAÇÃO DE CFTV



A seguir apresentou o posicionamento do projeto contendo sessenta e duas câmeras, que necessita de cabeamento de fibra óptica, bem como o posicionamento dos conversores para conexão de sinal, conforme imagem

1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
997441
RTD



CONDOMÍNIO PRIVÊ RESIDENCIAL LA FONT

DF - 250 Km 04 PARANOÁ – DF CEP: 71.574-100 TEL.: 3032-4927; CNPJ: 37.159.811/0001-40

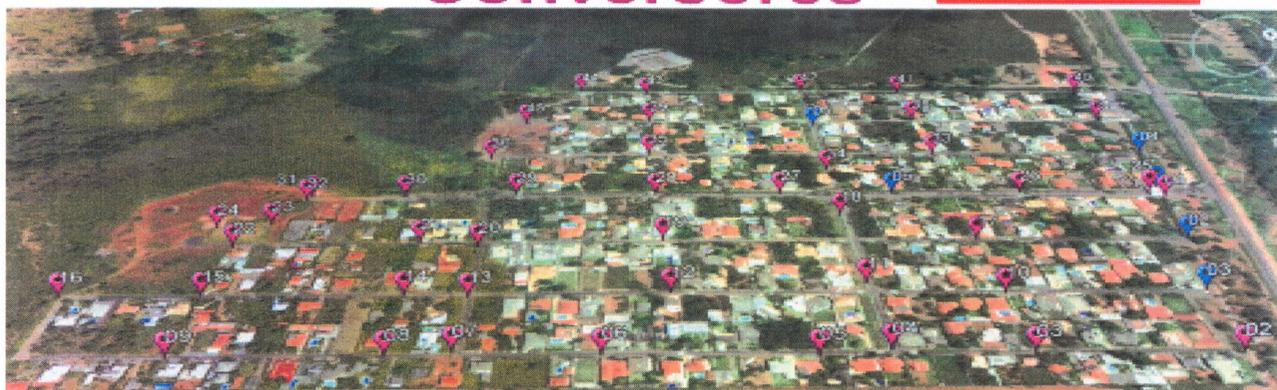
Fibra óptica

USE MÁSCARA!



Conversores

USE MÁSCARA!



A seguir foi apresentado o levantamento de preços orçados em março de 2021, contendo o quadro de orçamentos, que deverá ser atualizado com abertura de novo processo caso seja deliberado pela assembleia a implantação do sistema de CFTV.

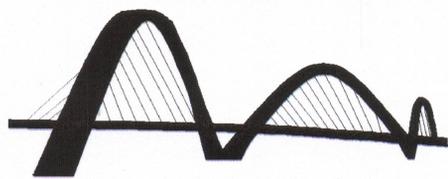
ITEM 1 - LEVANTAMENTO DE PREÇOS ORÇADOS EM MARÇO/2021

EMPRESAS CFTV	QUANTIDADE DE UNIDADES ADIMPLENTES
EMPRESAS	450
1	179.929,42
2	201.660,50
3	206.494,50
4	497.097,00
MÉDIA DAS EMPRESAS	271.295,36

Depois da apresentação e indicações da obra do muro ao lado da antiga indaiá e da implantação do sistema de CFTV (câmeras), a palavra foi passada ao Presidente da Mesa, que conduziu o espaço para explanação dos moradores. O Presidente lembrou os procedimentos aos condôminos e as regras durante o período de explanação dos moradores como por exemplo, evitar conversas paralelas, para um melhor aproveitamento; fazer o uso da palavra pela lista que está com o Presidente da mesa; utilizar o microfone da mesa, para registro na gravação; não ultrapassar o tempo de até 3 minutos; cuidar para não perder o direito do uso da palavra; após as explanações o Presidente colocará em votação. O presidente

Nº de Protocolo e Registro

997441



CONDOMÍNIO PRIVÊ RESIDENCIAL LA FONT

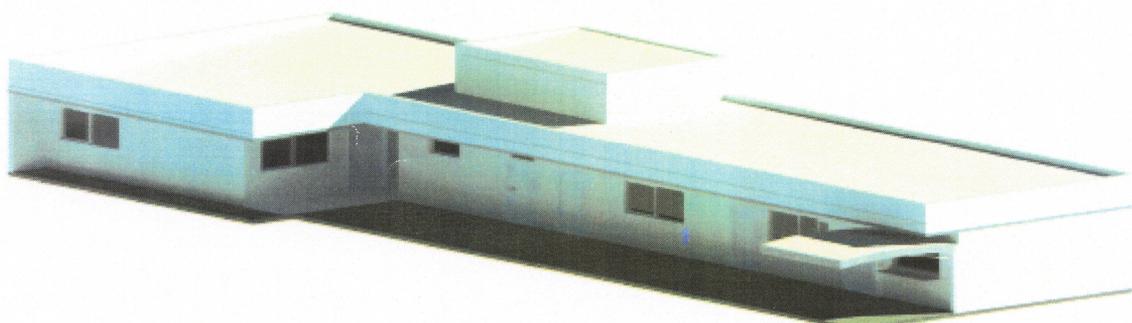
DF - 250 Km 04 PARANOÁ – DF CEP: 71.574-100 TEL.: 3032-4927; CNPJ: 37.159.811/0001-40

com o uso da palavra conduziu a lista das explicações, as quais os moradores fomentaram na sua maior parte que a obra é importante e que não atende apenas aos moradores das quadras A e B, esse é um investimento que auxiliará na segurança do condomínio, sabemos que não há segurança perfeita e sim ações preventivas. Foi salientado também que o sistema de CFTV (câmeras) é importante, mas se tivermos câmeras e não estarmos verdadeiramente cercados teremos outros problemas futuros. Tivemos ainda um morador que sugeriu outro tipo de fechamento no local, afim de valorizar a harmonia vegetativa com outro tipo de fechamento. Durante cada fala o Presidente fez a sua explanação ponderando as posições apresentadas pelos moradores. Os membros da comissão de obra presentes na assembleia, fizeram uma explanação indiciando, que possuíam propostas atualizadas para apresentar na assembleia e eles não foram consultados. Nesse momento percebeu-se que há falta de comunicação entre a administração e a comissão de obras, uma vez que tais propostas não chegaram ao conhecimento da administração conforme dito pelo síndico. Então foi solicitado pelos presentes para que haja alinhamento entre a administração e a comissão, uma vez que somos todos participantes de uma mesma comunidade e não há espaço para interesse político e sim atender os anseios da comunidade condominial. O síndico informou que não recebeu essas propostas citadas pela comissão de obra e que em momento algum foi aberto oficialmente o processo de carta convite para apresentações de propostas para esta assembleia, motivo pelo qual também não convocou a comissão para este primeiro processo, de escolha da obra à ser definido na Assembleia. Explicou que depois da deliberação da Assembleia a Administração e a comissão iniciam os trabalhos com cada processo. Após os debates o presidente deu por encerrada a discussão, e colocou em votação conforme o passo a passo, sendo a **votação 1. Quem aprova a execução de Obras?** Esta proposição obteve 36 (trinta e seis) votos aprovaram e 15 (quinze) votos não aprovaram. **ENTÃO FICA APROVADA A EXECUÇÃO DE OBRAS;** a votação 2 é: **Qual obra a ser aprovada?** A proposição referente ao fechamento da lateral com a Indaiá obteve de 39 (trinta e nove) votos aprovando a obra e para implantação do sistema de Sistema CFTV (câmeras) 18 (dezoito) votos aprovando. **ENTÃO FICOU APROVADO A EXECUÇÃO DO FECHAMENTO DA LATERAL COM A INDAIÁ.** Como foi previamente explicado e ponderado, a administração dará início aos processos de levantamentos de preços, convidando a comissão de obras para participação, em que vai buscar orçamentos e propostas para definir gradativamente cada etapa. Neste momento houve alguns moradores que questionaram se já está obrigado a realizar a obra do muro a qualquer custo, o Presidente com a Palavra ponderou informando que na próxima assembleia se for necessário será votado o tipo de fechamento e fica e nesta definitivamente definido o muro ou gradil, uma vez que já está votado que a obra vai acontecer, agora será a etapa de como vai acontecer a obra e qual fechamento vai ser utilizado, se é o proposto e votado pela administração ou o que a assembleia definir na próxima convocação em até 60 dias. O Presidente com a palavra pediu silêncio aos presentes e deu a oportunidade para o Síndico continuar com as deliberações necessária à assembleia que e trouxe o fato da - **NOTIFICAÇÃO DO SEICON/DF:** - na explanação da Notificação emitida pelo SEICON/DF, falou que o condomínio foi autuado e foi comprovada **ausência de espaço físico** adequado para **descanso e refeitório** para os Colaboradores do Condomínio La font, entre outras, a notificação foi emitida em 23 de junho de 2021; logo em seguida o Presidente leu a Notificação e ao termino da leitura o Sr. Síndico fez a leitura do ofício nº 015-ADM/2021, encaminhado dia 30 de junho de 2021; informando as providências administrativas que foram tomadas como exemplo: 1. Encaminhamento de ofício ao SEICON-DF, na condição de resposta; 2. Sanamos a questão da aquisição dos uniformes; 3. Informamos a necessidade de deliberação da Assembleia, relativa ao espaço exigido em Lei; 4. Busca de Projeto Alternativo, além do projeto Arquitetônico existente no condomínio. Foi apresentado o Projeto alternativo de Reforma e ampliação do espaço do almoxarifado, atrás da Administração, com valor estimado de R\$ **128.000,00** (Cento e vinte e oito mil reais) inclusive com a planta baixa

PROJETO ALTERNATIVO

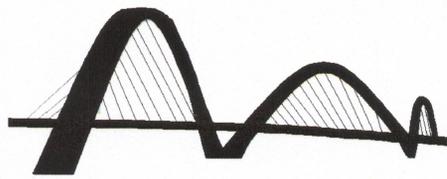
Reforma e ampliação do espaço do almoxarifado – atrás da administração
R\$ 128.000,00

USE MÁSCARA!



Donner





CONDOMÍNIO PRIVÊ RESIDENCIAL LA FONT

DF - 250 KM 04 PARANOÁ – DF CEP: 71.574-100 TEL.: 3032-4927; CNPJ: 37.159.811/0001-40



PLANTA BAIXA



Este projeto alternativo será construído nos fundos da administração caso a assembleia autorize na qualidade de reforma acompanhado pela comissão de obras. Foi mostrado também o Projeto Arquitetônico, com a construção definitiva da ADMINISTRAÇÃO e os demais espaços que atendem a notificação, este possui valor estimado de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) o qual já está aprovado desde a época da gestão do Sr. Josivaldo Brito.

PROJETO ARQUITETÔNICO

Nova construção

com estimativa de valor aproximado à:

R\$ 600.000,00

USE MÁSCARA!

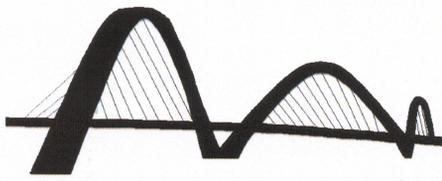


Após a demonstração o Síndico falou do **POSICIONAMENTO EM RELAÇÃO A NOTIFICAÇÃO QUE PRECISAMOS DEFINIR**: - 1 – Autorização da Assembleia – para atender a notificação do SEICON-DF; 2 – Reforma e ampliação das instalações da ADM; 3 – Autorização da assembleia para proceder com as reformas do Projeto alternativo – e atender a notificação do SEICON-DF, porque se formos notificados novamente, o próximo passo atuação será pelo MINISTÉRIO DO TRABALHO e as multas serão mais pesadas do que apenas uma notificação. O presidente da Assembleia com a palavra disse que é contador e que realmente quando o sindicato se movimenta para resolver debilidades ante as necessárias aos colaboradores, eles têm muita força, então é sugerido anteder a notificação. Porém na sua visão disse que pode ser feita uma melhoria no espaço para resolver a questão da NOTIFICAÇÃO DO SINDICATO, e sugeriu que seja feito apenas uma reforma com os serviços de um pedreiro contratado, que não custa mais de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), para adequar o espaço nos fundos da administração e ainda mostrou o local onde seria feita essa adequação, sendo ela no espaço onde encontra-se o canil publico e assim tenhamos maiores espaços com local para o devido descanso. Assim o sindicato será

[Handwritten signature]

997441

RTD



CONDOMÍNIO PRIVÊ RESIDENCIAL LA FONT

DF - 250 KM 04 PARANOÁ – DF CEP: 71.574-100 TEL.: 3032-4927; CNPJ: 37.159.811/0001-40

avisado para nova vistoria após tomarmos as providencias e evitaremos assim, as multas, o Presidente da assembleia perguntou aos presentes se o Síndico poderia resolver o problema da notificação do sindicato, todos responderam que sim. Verificou também com o presidente da comissão de obra e demais presentes, se estes concordavam em que seja feito um puxadinho atrás da administração para atender a notificação. O Síndico convidou o presidente da comissão de obra para acompanhar essa obra. O Presidente da assembleia novamente com a palavra, colocou em votação a proposição para que o SÍNDICO procedesse com as providências para ATENDER A NOTIFICAÇÃO DO SINDICATO. Esta proposição obteve 30 (trinta) votos autorizando proceder com a reforma necessária, não houve objeções ou votos contrarios. **ENTÃO FICA APROVADO O SÍNDICO PROCEDER COM A REFORMA NECESSÁRIA PARA ATENDER A NOTIFICAÇÃO DO SEICON/DF, E A COMISSÃO DE OBRAS PODE AUXILIAR NOS TRABALHOS, deixando claro que a autorização para essa obra NÃO se refere ao PROJETO ALTERNATIVO apresentado no teião e sim para que seja contratado um profissional pedreiro e que o proprio condominio compre todo o material necessario e execute a obra com urgência.** O Presidente da assembleia ainda com a palavra perguntou ao Síndico se tinhamos dinheiro em caixa para fazer essa obra emergencial e pediu ao Síndico para dar continuidade às suas colocações e este informou que na prestação de contas do semestre foi pré-definido que os valores disponiveis na conta Leilão 8788-1 e do Fundo de Reserva 1263-9 poderão ser utilizados caso a arrecadação da taxa ordinária não supra as despesas mensais. Depois desta explicação informou que foi realizado um acordão que gerou recursos para arrecadação da taxa ordinária, e assim não comprometeremos os recursos disponiveis na conta leilão. Ai pediu para o Presidente colocar em votação utilização dos recursos destas contas para atender a notificação do SEICON, assim não será necessário criar taxa extra para tal. Com a palavra o Presidente colocou em votação a utilização de recursos da conta leilão e do Fundo de Reserva se necessário para atender a notificação do Seicon / DF, está votação ocorreu na posição de que se havia alguma objeção quanto ao uso destes recursos, não houve objeções. **ENTÃO FICA APROVADO FAZER O USO DOS RECURSOS DA CONTA LEILÃO PARA ATENDER A NOTIFICAÇÃO DO SEICON-DF, SEM A CRIAÇÃO DE TAXA EXTRA.** Após o Presidente com a palavra deu a oportunidade ao Subsíndico que citou a respeito do item da CRIAÇÃO DAS REGRAS para a atuação da comissão de obras, que no regimento interno não existe, então será criado juntamente com a comissão e a administração as regras internas de funcionamento da comissão e gerar algum respaldo. A comissão e a administração irão se reunir para gerar essas regras e as próximas gestões terão por onde se nortear. Após foi falado sobre as - **Normas de Serviços da Portaria:** o Presidente da Mesa solicitou voluntários para compor a comissão de estudos de Procedimentos de atuação da Portaria, antes porém se colocou contra a criação dessa comissão por entender por experiência propria, que esta providencia seria desnecessária pois faz parte das atribuições do síndico gerir o pessoal, mesmo assim, informou que já haviam três voluntários e se teria mais alguém interessado em participar, nesse momento se apresentou o Condômino, Sr. José Brasil do Lote N-12 para se juntar aos demais voluntários. Continuando foi falado sobre **Comissão de Patrimônio:** o Presidente da Mesa solicitou voluntários para compor a Comissão de Patrimônio, com finalidade de Atualizar o Patrimônio, que está defasado com o Patrimônio atual existente, constante no Livro Razão; apresentou-se o Condômino, Sr. José Brasil do Lote N -12, que pode ser colocado os voluntários no decorrer dos trabalhos. O último item - **Comissão para atualização do RI:** - O Presidente solicitou voluntários para compor a Comissão, mas nesse momento não houve voluntário, então o Presidente sugestionou, que poderia ser realizado esse trabalho pela Administração com a participação dos Conselhos Jurídico, Consultivo e apresentar em assembleia Ordinária; - a seguir se apresentou a Sra. **Cristina** de Sales do Lote **D-25**, se colocando à disposição para ajudar, a seguir a Sra. **Marlene** Bispo do Lote **O-21** e Sr. Carlos **Brandão** do Lote **P-32**, acompanharam a Sra. **Cristina**. O Presidente também informou que todo condômino pode dar suas sugestões na administração para funcionamento do condomínio, e adequar via assembleia geral ordinária, e que as propostas sejam apresentadas e a assembleia ratifica ou retifica os itens propostos. O Sr. Pedro Paulo do lote K-09, parabenizou os serviços realizados pelo quadro de colaboradores da portaria que estão realizando um excelente trabalho quanto as regras que lhes são orientadas. O Presidente informou que devido ao ingresso dos serviços de coleta de lixo realizada pela SLU, os nossos contêineres perderão a utilidade e o síndico precisa da autorização da assembleia para colocar a venda os contêineres que estão enferrujando na parte de baixo do condomínio. Esta proposição não houve objeções, **ENTÃO FICA APROVADO FAZER A VENDA DOS CONTEINERES QUE ESTÃO DESATIVADOS DEVIDO A COLETA DE LIXO REALIZADA PELA SLU.** Após as votações e ponderações o Presidente da assembleia declarou encerrados os trabalhos, as 11 horas e 55' minutos, esta ata é fruto da gravação, acompanhamento dos SLIDES apresentados na assembleia e do áudio gravado, onde extraímos apenas os pontos importantes de decisão e aprovação, informamos que, àqueles que necessitarem fazer uso de algum ponto não descrito nesta, poderão solicitar o material que está disponível no site do condomínio ou nos arquivos da administração, o material tem mesma finalidade desta ata.

Paranoá-DF 04 de setembro de 2021.

José Augusto da Silva - (G-24)
Presidente da Assembleia

José Ivo Souza Morais - (H-27)
Síndico

José Roberto da Fonseca - (B-03)
Subsindico

