

# CONDOMÍNIO PRIVÊ RESIDENCIAL LA FONT

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

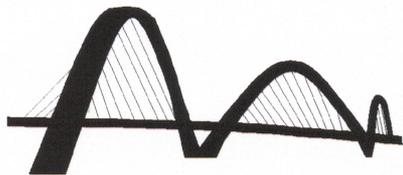
**Ata da 71ª Assembleia Geral Extraordinária** do Condomínio Privê Residencial La Font ocorrida aos 30 (trinta) dias, do mês de outubro do ano de 2021, nas dependências da Administração do Condomínio, com qualquer número de presentes, conforme reza Convenção e nos moldes do Artigo 12 do Regimento Interno do Condomínio, em segunda chamada às 09:00 horas, para deliberar sobre a pauta devidamente encaminhada aos condôminos, a saber: **1 - APRESENTAÇÃO DOS ORÇAMENTOS DAS EMPRESAS – OBRA LATERAL QD A e B;** a) Definição para qual orçamento aprovar? - b) Definição de forma de arrecadação – c) Forma de arrecadação alternativa. **2 – NOTIFICAÇÃO SEICON/DF** a) Aprovação projeto alternativo. **3 – ASSUNTOS GERAIS;** 3.1 – Descartes de materiais (que foram substituídos na época da implantação do sistema LED) a) Lâmpadas; b) Braços; c) Relês. O Síndico informou que esta assembleia está sendo realizada no sábado pela manhã, alheio a realização costumeira nos 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 – Explicação 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 o Sr. Jose Carlos Fonseca Vieira do lote D-09, a escolha do Presidente da assembleia não teve objeções. **Fica então sendo o Presidente da 71ª A.G.E o Sr. Jose Carlos Fonseca Vieira do lote D-09.** O qual assumiu o andamento dos trabalhos com a releitura da Pauta descrita acima e a abertura **com o item 1 - APRESENTAÇÃO DOS ORÇAMENTOS DAS EMPRESAS – OBRA LATERAL QD A e B;** a) Definição para qual orçamento aprovar? - b) Definição de forma de arrecadação – c) Forma de arrecadação alternativa. O Presidente fez sua explicação inicial após a leitura e passou a palavra ao Síndico que solicitou aos representantes das empresas concorrentes que estiverem presentes, para não se manifestar, e assim garantir ainda mais lisura ao processo de apresentação das propostas. Logo em seguida informou que esta pauta **é fruto da decisão emitida na 70ª A.G.E, ocorrida em 04/09/2021,** e está sendo ministrado o 2º ato da 1ª decisão efetuada em setembro, que é a deliberação para a construção do muro lateral no lado da (Antiga Indaiá) entre as quadras A e B do lado do Grupo Minalba Brasil, conforme local no mapa e slide onde será construído

1 título  
CONSTRUÇÃO DE MURO



O Síndico informou também que foi realizado todos os trâmites necessários para garantir maior transparência possível no processo de indicação das empresas aptas a participarem do pleito. A administração e a comissão de



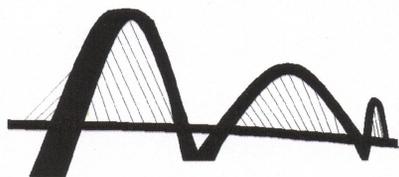


# CONDOMÍNIO PRIVÊ RESIDENCIAL LA FONT

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

obras realizaram em ato contínuo ao término da 70ª A.G.E os processos a seguir: **1** – emissão de carta convite com as devidas especificações e postagem de faixa de divulgação, **2** – recepção das propostas lacradas das empresas que atenderam a carta convite e divulgação enviando propostas em que tivemos as empresas: (**1- GONÇALVES ENGENHARIA; 2- CATEDRAL ENGENHARIA; 3- AJCM ESCAVAÇÕES; 4- AL ENGENHARIA; 5- DAKA ENGENHARIA; 6- DEAL SERVIÇOS; 7- SMART SERVIÇOS; 8- WALTER SERVIÇOS**). Após a recepção das propostas foi seguido com o processo de avaliação das propostas e desenvolvimento dos trabalhos, sendo: **PROCESSO-1 convite as empresas** em 21/09/2021 - divulgação e abertura de carta convite; e fixação faixa de divulgação. **PROCESSO-2: abertura dos envelopes e avaliação de propostas** em 05/10/2021 - **prazo final para entregar proposta**; em 06/10/2021 - abertura dos envelopes lacrados das empresas; em 07/10/2021 – solicitação as empresas para suprir pendências documentais. **PROCESSO-3: avaliação de documentação** em 15/10/2021 – **reavaliação de documentação** das empresas; em 18/10/2021 – solicitação as empresas para suprir pendências documentais. **PROCESSO-4: avaliação de proposta e documentação** em 21/10/2021 – **indicação das empresas** habilitadas a desenvolver os trabalhos; em 21/10/2021 – **avaliação de propostas e formas de pagamento**. **PROCESSO-5: convocação de assembleia para deliberação** em 14/10/2021 – sendo a 71ª A.G.E para o dia 30/10/2021. Feito os filtros de avaliação juntamente com a comissão de obras ficaram aptas as empresas que atenderam as demandas mínimas exigidas em carta convite: **1 - GONÇALVES ENGENHARIA; 2 - CATEDRAL ENGENHARIA; 3 - DAKA ENGENHARIA**, para fins de informações comunicamos que a empresa AJCM Escavações que também atendeu a demanda pediu para retirar a sua proposta. Após foi apresentada a alínea **A) DEFINIÇÃO PARA QUAL ORÇAMENTO APROVAR**: foi demonstrado quais os valores de cada empresa: **1 - GONÇALVES ENGENHARIA – R\$ 383.000,00 (trezentos e oitenta e três mil); 2 - CATEDRAL ENGENHARIA – R\$ 407.535,47 (quatrocentos e sete mil quinhentos e trinta e cinco reais e quarenta e sete centavos); 3 - DAKA ENGENHARIA – R\$ 436.817,16 (quatrocentos e trinta e seis mil oitocentos e dezesseite reais e dezesseis centavos)**. E como vai ser apresentado cada uma com as opções de arrecadação 1 e 2, onde as somas destes valores comporão a seguinte equação: **OPÇÃO 1** valor da empresa; valor dos boletos; que somará o valor total; este valor total será dividido pela quantidade de 450 unidades; que por fim será dividido em 05 parcelas para arrecadação, neste sentido estamos a apresentando alínea **b) Definição de forma de arrecadação** e na alínea **c) Forma de arrecadação alternativa**, que é soma dos valores da opção 1 de pagamento com o aporte de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) oriundos do fundo de reserva, que impactará em um valor menor a ser arrecadado do condômino, configurando assim a **opção 2** com um desconto real na arrecadação de cada unidade em R\$ 222,22 (duzentos e vinte dois reais e vinte dois centavos), salientando que este valor de R\$ 100.000,00 utilizado do fundo de reserva não será necessário fazer a devolução posterior. Logo foi apresentada as propostas e os valores das empresas aptas para concorrer ao pleito, conforme informado o que compõe as somas, **sendo a empresa 1 – GONÇALVES ENGENHARIA** em que na Opção 1 teremos que arrecadar:  $383.000,00 + 4.500,00$  despesas dos boletos = **387.500,00** ÷ 450 lotes = 861,11 ÷ **5x = 172,23** na opção 2 teremos que arrecadar:  $383.000,00 + 4.500,00 - 100.000,00$  de aporte do fundo de reserva = **287.500,00** ÷ 450 lotes = 638,89 ÷ **5x = 127,79**. A empresa **2 – CATEDRAL ENGENHARIA** em que na Opção 1 teremos que arrecadar:  $407.535,47 + 4.500,00$  despesas dos boletos = **412.035,47** ÷ 450 lotes = 915,63 ÷ **5X = 183,14** na opção 2 teremos que arrecadar:  $407.535,47 + 4.500,00$  despesas dos boletos – 100.000,00 de aporte do fundo de reserva = **312.035,47** ÷ 450 lotes = 693,41 ÷ **5X = 138,69**. A empresa **3 – DAKA ENGENHARIA** em que na Opção 1 teremos que arrecadar:  $436.817,16 + 4.500,00$  despesas dos boletos = **441.317,16** ÷ 450 lotes = 980,70 ÷ **5X = 196,15** na opção 2 teremos que arrecadar:  $436.817,16 + 4.500,00$  despesas dos boletos – 100.000,00 de aporte do fundo de reserva = **341.317,16** ÷ 450 lotes = 758,48 ÷ **5X = 151,71**. Após ser apresentado os valores das empresas e as formas de arrecadações necessárias foi demonstrado os pontos para votação, sendo a votação **1 - EMPRESA A SER CONTEMPLADA** - (votação individual para cada empresa), votação **2 FORMA DE ARRECADAÇÃO**: a) opção 1 - Pagamento valor integral; b) opção 2 - Pagamento com aporte do fundo de reserva. O Síndico informou que o investimento da **Opção 2** – Com o aporte do fundo de reserva, que não prevê a devolução dos valores para a conta do fundo de reserva, após a arrecadação taxa extra,





# CONDOMÍNIO PRIVÊ RESIDENCIAL LA FONT

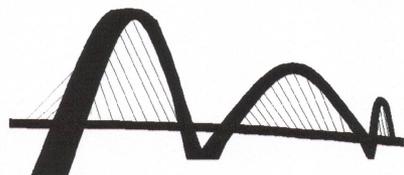
DF - 250 KM 04 PARANOÁ – DF CEP: 71.574-100 TEL.: 3032-4927; CNPJ: 37.159.811/0001-40

porque este aporte tem a função de abatimento na arrecadação necessária para suprir o contrato com a empresa e os valores dos boletos. Diferentemente dos casos de inadimplência que conforme já deliberado na 68ª A.G.E os valores não arrecadados na taxa de inadimplência são retirados do fundo de reserva para suprir o déficit da arrecadação da taxa extra e estes deverão ser reportados novamente a conta do fundo de reserva assim que forem arrecadados dos inadimplentes, assim não estaremos penalizando os adimplentes. O presidente deu espaço para fazer o uso da palavra e foi perguntado sobre a questão das licenças, e o Subsídico com a palavra informou que as licenças, são efetuadas juntamente como foi o processo de construção da portaria, da fachada em que o condomínio e a empresa vão aos órgãos competentes para fazer as solicitações e autorizações necessárias e os trabalhos são iniciados porque essas autorizações não interferem na execução da obra, a empresa fazer todo esse processo. E se alguma coisa estiver fora das regras os órgãos nos notificam para que seja sanado os possíveis problemas, e isso vale para todo tipo de documentação, licenças, registros, alvarás. O Sr. Joaquim Felix do lote P-13 que é do órgão servidor de órgão ambiental informou que o Condomínio ao lado do Jardim Genebra está embargado por questões ambientais e podemos entrar no mesmo caso se nós não tivermos as licenças ambientais. Segundo ele vai ser dinheiro jogado no lixo porque não teremos garantias ambientais, o subsídico com a palavra informou que, o lado onde o muro ira ser construído não comporta a demanda que compõe o jardim Genebra, até porque a obra que estamos fazendo obedece ao decreto do GDF relativo a cercamento de condomínio e a cerca que possui no local é plantada pelo condomínio. Caso aja alguma denúncia sobre da obra, a secretaria competente será provocada e vamos tomar as devidas providencias. O Sr. Alessandro do lote K-06, disse que devemos torcer pela melhoria do condomínio uma vez que temos casas de alto padrão aqui e precisamos de um muro que nos dê segurança e valorizem o nosso condomínio e que tenhamos a vontade de trazer ao condomínio críticas construtivas. O padrão do condomínio depende de cada um de nós, e temos aqui junto a comissão de obras, conselho fiscal e os moradores no geral o maior cuidado para o nosso crescimento em um denominador comum com o maior zelo possível. O Sr. Jose Augusto do lote G-24 fomentou que quando foi construído o muro da quadra P nos fundos da casa do Sr. Joaquim e foi proporcionado segurança para a quadra dele, ele apoiou os trâmites que foram os mesmos de agora, falou também que o condomínio tem um projeto urbanístico aprovado desde 2009 e somos um condomínio regular em trabalho de regularização e a vegetação que possui no local pode ser removida. Após respostas o presidente abriu a votação 1) **EMPRESA A SER CONTEMPLADA:** foi apresentado no quadro do slide os valores das empresas e os campos de votação, que se deu na seguinte votação individual onde a empresa: **1 - GONÇALVES ENGENHARIA – com a proposta no valor de R\$ 383.000,00 (trezentos e oitenta e três mil);** obteve 51 (cinquenta e um votos); a empresa **2 - CATEDRAL ENGENHARIA – com a proposta no valor de R\$ 407.535,47** (quatrocentos e sete mil quinhentos e trinta e cinco reais e quarenta e sete centavos) não teve votos; a empresa **3 - DAKA ENGENHARIA – R\$ 436.817,16** (quatrocentos e trinta e seis mil oitocentos e dezessete reais e dezesseis centavos) não teve votos

1 – GONÇALVES ENGENHARIA	TOTAL ARRECADAR	TOTAL P/ UNIDADE	VALOR MENSAL
51	387.500,00	861,11	5X 172,23
	287.500,00	638,89	5X 127,79
2 – CATEDRAL ENGENHARIA SEM VOTOS	TOTAL ARRECADAR	TOTAL P/ UNIDADE	VALOR MENSAL
	412.035,47	915,63	5X 183,14
	312.035,47	693,41	5X 138,69
3 – DAKA ENGENHARIA SEM VOTOS	TOTAL ARRECADAR	TOTAL P/ UNIDADE	VALOR MENSAL
	441.317,16	980,70	5X 196,15
	341.317,16	758,48	5X 151,71

ENTÃO FICA APROVADA A CONTRATAÇÃO DA EMPRESA 1 - GONÇALVES ENGENHARIA – COM A PROPOSTA NO VALOR DE R\$ 383.000,00 (TREZENTOS E OITENTA E TRÊS MIL). Após a votação e definição





# CONDOMÍNIO PRIVÊ RESIDENCIAL LA FONT

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

o Presidente passou a palavra ao Síndico que demonstrou que devemos definir a **FORMA DE ARRECADAÇÃO** em que teremos a **aliena a)** opção 1 que é o valor integral a ser arrecadado, e a **aliena b)** opção 2 que pagamento com aporte do fundo de reserva, sem que este valor seja devolvido ao fundo. Foi salientado pelos presentes que é melhor fazer o uso de parte do fundo de reserva e ficarmos com uma reserva caso tenhamos alguma emergência. O Presidente com a palavra colocou em votação qual a forma de arrecadação utilizar, em que a **Opção 1 – pagamento do valor integral)** R\$ 387.500,00 para arrecadar, dividido por 450 unidades gerando o valor de R\$ 861,11 a ser pagos em 5x de R\$ 172,23 esta proposição obteve 01 voto. A **Opção 2 – pagamento com aporte do fundo de reserva)** R\$ 287.000,00 para arrecadar, divididos por 450 unidades gerando o valor de R\$ 638,89 a ser pagos em 5x de R\$ 127,79 esta proposição obteve 50 votos favoráveis aprovando a opção oferecida com o aporte do fundo de reserva.

## VOTAÇÃO PARA FORMA DE ARRECADAÇÃO

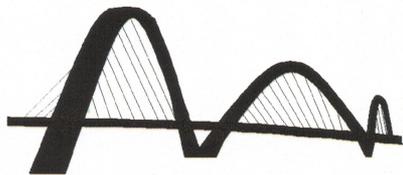
- a) **opção 1** - Pagamento valor integral  
b) **opção 2** - Pagamento com aporte do fundo de reserva

GONÇALVES ENGENHARIA 51 VOTOS	TOTAL ARRECADAR	TOTAL P/ UNIDADE	VALOR MENSAL	VOTOS
OPÇÃO 1 -	387.500,00	861,11	5X 172,23	01
OPÇÃO 2 -	287.500,00	638,89	5X 127,79	50

**O investimento da opção 2** – Com o fundo de reserva não prevê a devolução dos valores para a contas do fundo de reserva, após a arrecadação taxa extra.

ENTÃO FICA APROVADA A FORMA DE ARRECADAÇÃO NA OPÇÃO 2) R\$ 287.500,00 (DUZENTOS E OITENTA E SETE MIL E QUINHENTOS REAIS) MAIS O APORTE DE R\$ 100.000,00 (CEM MIL REAIS) PROVENIENTES DO FUNDO DE RESERVA, OS QUAIS NÃO NECESSITARÃO SER DEVOLVIDO POSTERIORMENTE E DEVERÁ SER EMITIDA A TAXA EXTRA, EM 5 PARCELAS DE R\$ 127,79 (CENTO E VINTE E SETE REAIS E SETENTA E NOVE CENTAVOS) PARA CADA UNIDADE COM A PRIMEIRA VENCENDO EM 10/12/2021 E A QUINTA EM 10/04/2022. Após foi colocado em votação para que caso arrecadação da taxa extra seja insuficiente, fazer o uso dos recursos do fundo de reserva para honrar com os compromissos mensais com a empresa contratada, conforme na mesma aplicabilidade do que fora deliberado na 68ª A.G.E, em que foi aprovada a obra da fachada, esta proposição foi aprovada sem objeções. ENTÃO FICA APROVADO QUE O VALOR DA INADIMPLÊNCIA GERADA NA ARRECADAÇÃO DA TAXA EXTRA, SERÁ SUPRIDO PELO FUNDO DE RESERVA E OS VALORES QUE FOREM LIQUIDADOS PELOS INADIMPLENTES DEVERÃO SER DEVOLVIDOS AO FUNDO DE RESERVA. Após a votação o Síndico com a palavra informou a possibilidade da empresa contemplada não venha concluir com a contratação, uma vez que duas empresas que estavam aptas a fazer parte do pleito solicitaram para ser retirada as suas propostas da votação, porque os preços dos materiais subiram muito e a margem de lucro diminuiu, assim não quiseram participar da licitação na assembleia do condomínio. Então essa possibilidade pode também ocorrer com a empresa contemplada pela assembleia. Então foi colocado em votação para que caso a empresa 1 - Gonçalves Engenharia não queira dar continuidade no fechamento do contrato, que possamos fazer a contração imediata da empresa 2 Catedral Engenharia – e assim permanecendo a desistência da citada, entraremos em contato com a empresa 3 - Daka





# CONDOMÍNIO PRIVÊ RESIDENCIAL LA FONT

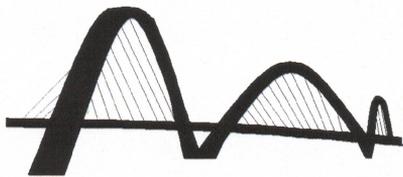
DF - 250 KM 04 PARANOÁ – DF CEP: 71.574-100 TEL.: 3032-4927; CNPJ: 37.159.811/0001-40

Engenharia, na ordem do quadro abaixo nos mesmos moldes de opção de arrecadação aprovada na opção 2 com o aporte do fundo de reserva. Foi salientado que as diferenças dos valores serão pequenas e que temos segurança para proceder desta forma uma vez que temos juntamente com administração a comissão de obras, o conselho jurídico e o corpo de condôminos está acompanhando os movimentos para esta contratação, assim evitaremos possíveis comprometimentos inadequado e também não correremos o risco de termos que refazer todo o pleito novamente e assim aumentar ainda mais o preço dos materiais.

	TOTAL ARRECADAR	TOTAL P/ UNIDADE	VALOR MENSAL
<b>2 – CATEDRAL ENGENHARIA SEM VOTOS</b>	412.035,47	915,63	5X 183,14
	312.035,47	693,41	5X 138,69
<b>3 – DAKA ENGENHARIA SEM VOTOS</b>	441.317,16	980,70	5X 196,15
	341.317,16	758,48	5X 151,71

O Presidente com a palavra colocou em votação a proposição de contratação imediata da empresa 2 em caso de desistência da empresa 1, e subsequentemente caso haja desistência da empresa 2, contratar a empresa 3, está proposição obteve 45 (quarenta e cinco) votos sim a favor e 03 (três) votos contra, sendo registrado pelo Sr. Carlos Brandão P-32, Sra. Marlene Bispo O-21 e o Sr. Eugênio de Sá Lima Neto O-09. ENTÃO FICA APROVADO CASO A EMPRESA 1 - **GONÇALVES ENGENHARIA**, ESCOLHIDA PELA ASSEMBLEIA, NÃO QUEIRA PROSSEGUIR COM O CONTRATAÇÃO IMEDIATA, FAZER A CONTRATAÇÃO DA EMPRESA 2 - **CATEDRAL ENGENHARIA**, PARA ARRECADARMOS O MONTANTE DE R\$ 312.035,47 (TREZENTOS E DOZE MIL E TRINTA E CINCO REAIS E QUARENTA E SETE CENTAVOS) NOS MOLDES DE ARRECADÇÃO DA TAXA EXTRA DA OPÇÃO 2, CONTENDO O APORTE DO FUNDO DE RESERVA DE R\$ 100.000,00 (CEM MIL REAIS), FICANDO PARA CADA UNIDADE DO CONDOMÍNIO PAGAR 5 PARCELAS DE R\$ 138,69 (CENTO E TRINTA E OITO REAIS E SESSENTA E NOVE CENTAVOS) COM A PRIMEIRA VENCENDO EM 10/12/2021. CASO A EMPRESA 2 **CATEDRAL ENGENHARIA**, NÃO QUEIRA PROSSEGUIR COM A CONTRATAÇÃO IMEDIATA, FICA APROVADO FAZER A CONTRATAÇÃO DA EMPRESA 3 **DAKA ENGENHARIA**, PARA ARRECADARMOS O MONTANTE DE R\$ 341.317,16 (TREZENTOS E QUARENTA E UM MIL TREZENTOS E DEZESSETE REAIS E DEZESSEIS CENTAVOS) NOS MOLDES DE ARRECADÇÃO DA TAXA EXTRA DA OPÇÃO 2, CONTENDO O APORTE DO FUNDO DE RESERVA DE R\$ 100.000,00 (CEM MIL REAIS), FICANDO PARA CADA UNIDADE PAGAR 5 PARCELAS DE R\$ 151,71 (CENTO E CINQUENTA E UM REAIS E SETENTA E UM CENTAVO). **Após foi passado para o item 2 – NOTIFICAÇÃO SEICON/DF a) Aprovação projeto alternativo.** Esse assunto também foi deliberado na 70ª A.G.E e como houve divergência de entendimento foi explicado novamente que **O SINDICATO DOS TRABALHADORES DE CONDOMÍNIO NOTIFICOU O LA FONT, POR FALTA DE ESPAÇO FÍSICO ADEQUADO para - REFEIÇÃO, - COZINHA, - VESTIÁRIO, - LOCAL PARA TIRAR INTERVALO DE REPOUSO E ETC. Caso não procedermos com os ajustes seremos: 1 - autuados pelo SEICON-DF; 2 - autuados pelo MINISTÉRIO DO TRABALHO; 3 - Possibilidade de multas pelos ÓRGÃOS; 4 - Impacto direto na futura regularização.** A notificação encaminhada foi lida pelo Presidente, o Subsídico informou que na 70ª A.G.E foi aprovada a reforma e aplicação da adm, o projeto alternativo sugerido foi aprovado também, e foi aprovado suprir os custos da obra com os recursos disponíveis na conta leilão da caixa 8788. **Foi aprovado na 70ª A.G.E, o atendimento à Notificação do SEICON com 30 votos favoráveis, não houve voto contrário. Na 70ª A.G.E foi aprovado também a execução do Projeto alternativo, SEM TAXA EXTRA, com recursos da CONTA LEILÃO. 30 votos favoráveis, não houve voto contrário. O PRESIDENTE da 70ª A.G.E ENTENDEU QUE O PROJETO**



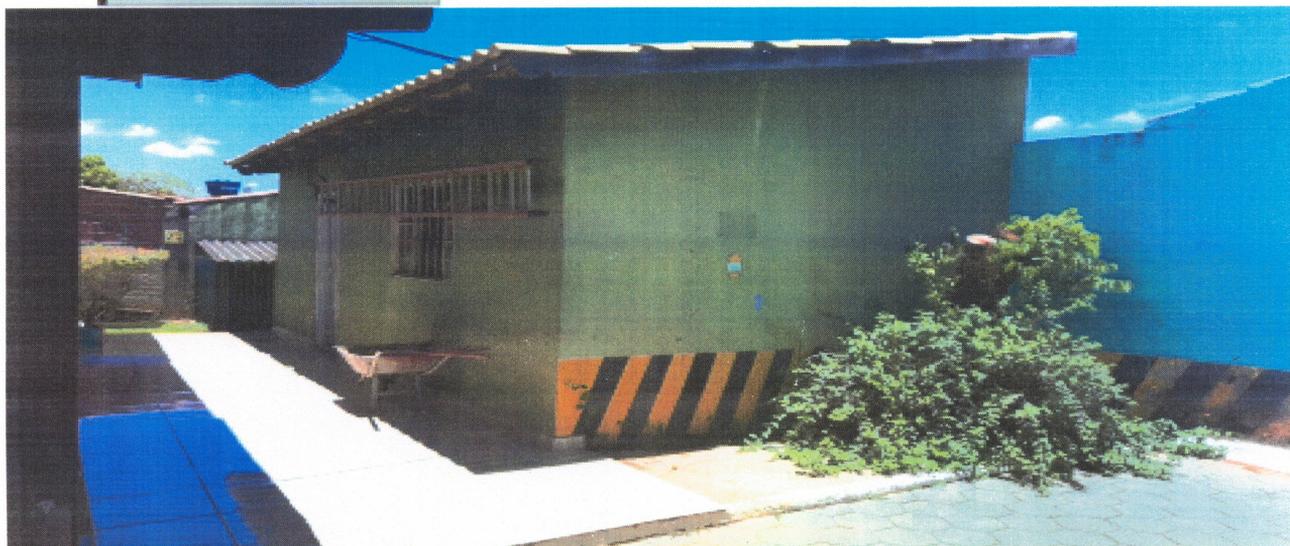
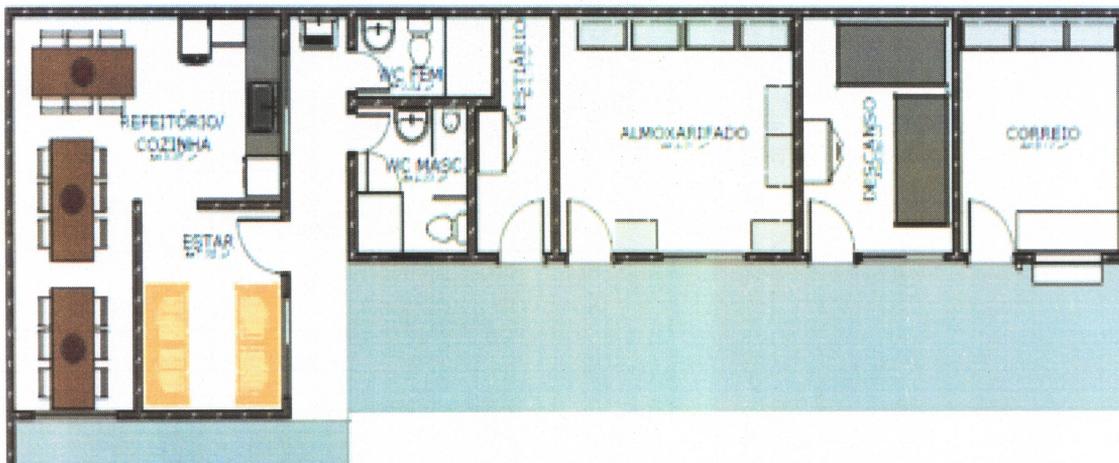


# CONDOMÍNIO PRIVÊ RESIDENCIAL LA FONT

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

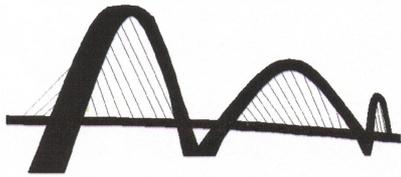
**APROVADO FOI O PUXADINHO**, porém a Administração **ENTENDE O QUE FOI VOTADO PROJETO ALTERNATIVO APRESENTADO PELA ADM CONFORME SLIDES APRESENTADOS** constando planta baixa, por questão de transparência, manter sempre o bom convívio e entendimento, trazemos novamente o assunto a 71ª para alinharmos a definição e ajustes dos trabalhos, assim necessitaremos **ESCLARECER JUNTO A ASSEMBLEIA QUAL PROJETO DEVE SER REALIZADO E SUAS CONSEQUÊNCIAS**. Em que **AVALIANDO A IDEIA SUGERIDA NA (70ª A.G.E) – “DO PUXADINHO”**, NÃO ATENDEREMOS as exigências da NOTIFICAÇÃO DO SEICON-DF. **O PROJETO INDICADO PELA ADMINISTRAÇÃO ATENDE A NOTIFICAÇÃO E TAMBÉM SANARÁ O PROBLEMA RECORRENTE RELATIVO AS CORRESPONDÊNCIAS QUE ESTÃO FICANDO AMONTOADAS NA PORTARIA E NA CARROCERIA DA PICK UP STRADA. FOI COMUNICADO AO PRESIDENTE DA COMISSÃO DE OBRAS SOBRE OS LEVANTAMENTOS PARA REALIZAR O PROJETO e Caso não seja definido a forma de execução do projeto que atenda a demanda da notificação do SEICON-DF**, a ADM fará um documento eximindo de responsabilidades futuras quanto a multas que podem surgir ou virem acontecer. Mostrou imagens e as condições dos locais citados e a planta baixa do que será necessário para sanar a notificação com a construção do novo espaço destinado a: cozinha, refeitório, banheiros, vestiários, almoxarifado, área de descanso noturno e correios. O local onde a obra irá ser realizada atrás da ADM.

## PLANTA BAIXA



*[Handwritten signatures]*

1º Ofício de Brasília-DF  
Nº de Protocolo e Registro  
997742  
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

## SITUAÇÃO ATUAL DAS INSTALAÇÕES PORTARIA - CORRESPONDÊNCIAS



## SITUAÇÃO ATUAL DAS INSTALAÇÕES VESTIÁRIO – ARAMÁRIOS – LOCAL DE DESCANÇO E COZINHA



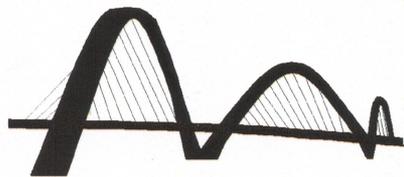
Após os esclarecimento e apontamento das necessidade para dar continuidade ao atendimento a notificação do Seicon foi demonstrado os custos para desenvolver a obra foi colocado o quadro de votação em que continha a explicação dos valores de contratação direta e o conodomínio proceder com a compra de materias, e a contratação de empresa para executar todos os serviços em que para contratarmos as empresas teremos a empresa AL ENGENHARIA com a proposta no valor de R\$ 103.00,00 (cento e três mil reais) e a empresa DAKA ENGENHARIA no valor de R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais).

## ORÇAMENTOS PARA REFORMA ATRAS DA ADMINISTRAÇÃO

### LEVANTAMENTO PARA ATENDER A NOTIFICAÇÃO DO SEICON

<u>EMPRESAS</u>	<u>VALOR</u>
AL ENGENHARIA	R\$ 103.000,00
DAKA ENGENHARIA	R\$ 119.000,00

1º Ofício de Brasília-DF  
Nº de Protocolo e Registro  
997742  
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

Baixo demonstramos oss valores para o condomínio proceder com as aquisições de materiais e demais componente e com a contratação direta teremos os valores de encargos minimizados conforme o quadro abaixo

ORÇAMENTOS PARA REFORMA ATRAS DA ADMINISTRAÇÃO				
SITUAÇÃO PARA ATENDER A NOTIFICAÇÃO DO SEICON POR CONTRATAÇÃO DIRETA SEM OS IMPOSTOS E OUTROS.				
AUTONÔMOS	MÃO DE OBRA	MATERIAIS	VALOR	DIFERENÇA ECONOMIA
*****	25.000,00	40.000,00	65.000,00	38.000,00
*****	29.000,00	40.000,00	69.000,00	34.000,00
*****	43.000,00	40.000,00	83.000,00	36.000,00

\*\*\* LEMBRAMOS QUE AS PROPOSTAS NÃO COMPORTAM A COMPRA DE MOBILIÁRIO  
\*\*\* COM A CONTRATAÇÃO DE AUTÔNOMOS TEREMOS A ECONOMIA APROXIMADA DE 37%

O Presidente com a palavra colocou em votação após as ponderações a **proposição 1** – Qual projeto utilizar? PROJETO ALTERNATIVO (apresentado pela administração), esta proposição obteve 31 votos. Ou a IDEIA SUGERIDA NA 70ª A.G.E (puxadinho e a contratação de um pedreiro) esta proposição não obteve votos; a **proposição 2** – Qual tipo de contratação adotar? CONTRATAÇÃO DE EMPRESAS, está proposição não obteve votos. CONTRATAÇÃO DE AUTÔNOMOS, esta proposição obteve 34 votos. ENTÃO FICA APROVADO ATENDER A NOTIFICAÇÃO DO SEICON-DF ATRAVÉS DO PROJETO ALTERNATIVO APRESENTADO PELA ADMINTRAÇÃO COM A CONTRATAÇÃO DE MÃO DE OBRA DE AUTÔNOMOS E O CONDOMÍNIO FAZER A AQUISIÇÃO DOS MATERIAIS NECESSÁRIOS. Já na proposição **propostição 3** – que é relativa aos valores para procedermos com a execução dos trabalhos, em que uma prevê o gasto aproximado de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), outra em R\$ 69.000,00 (sessenta e nove mil reais) e outra ainda em R\$ 83.000,00 (oitenta e três mil reais). Ao invés de votar pela proposta do valor 1, 2 ou 3, ficou definido que o condomínio terá liberdade economica para fazer uso dos recursos até o teto dos valores, uma vez que as ações serão tomadas dentro do objetivo de minimizar custos, até porque não haverá custos diretos para os condôminos, pois os recursos serão providos da conta leilão 8788-1

1- QUAL PROJETO UTILIZAR ?		VOTOS		
PROJETO ALTERNATIVO APRESENTADO PELA ADMINISTRAÇÃO		31		
IDEIA SUGERIDA NA 70ª PUXADINHO E A CONTRATAÇÃO DE UM PEDREIRO		-----		

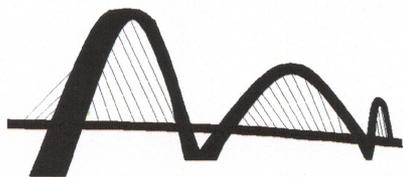
  

2 – QUAL TIPO DE CONTRATAÇÃO ?		VOTOS		
CONTRATAÇÃO DE EMPRESAS		-----		
CONTRATAÇÃO DE AUTÔNOMOS		34		

AUTÔNOMOS	MÃO DE OBRA	MATERIAIS	VALOR	VOTOS
*****	25.000,00	40.000,00	65.000,00	
*****	29.000,00	40.000,00	69.000,00	
*****	43.000,00	40.000,00	83.000,00	

1º Ofício de Brasília-DF  
Nº de Protocolo e Registro  
997742  
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

Após entrarmos no item **3.1 – Descartes de materiais que foram substituídos na época da implantação do sistema LED** a) Lâmpadas; b) Braços; c) Relés d) Materiais Inservíveis para o fim que se destinam: como Máquinas de cortar grama, Gabinete de CPU, Monitores, Tenda 5x5m e outros; **3.2 - Balanços do Parquinho, reparação de segurança;** **3.3 – Aprovação de procedimentos da ADM e Comissão de Obras para alinhamento.** Incluir no R.I quando for alterado e ADOTAR NAS FUTURAS OBRAS A SEREM EXECUTADAS. Na apresentação foi demonstrado em slide o **3.1 – Descartes de materiais que foram substituídos na época da implantação do sistema LED** a) Lâmpadas; b) Braços; c) Relés d) Materiais Inservíveis para o fim que se destinam: como Máquinas de cortar grama, Gabinete de CPU, Monitores, Tenda 5x5m e outros. Em que poderiam ser descartados diretamente para fora do condomínio, mas é melhor publicar e a assembleia dar o aval para o descarte. Foi sugerido para que seja feita a venda destes aos compradores de recicláveis esta proposição obteve proposição obteve 30 votos. O Sr. Kleber do lote D-16 se protificou a chamar uma pessoa interessada em fazer a aquisição de recicláveis e proceder com o que fora sugerido. O Sr. Jean do lote H-16 sugeriu que o valor levantado seja distribuído por igual entre os colaboradores, e o valor levantado ser ditribuído entre os colaboradores, O Presidente colocou em votação e esta proposição obteve 26 votos, ENTÃO FICA APROVADO FAZER O DESCARTE DE MATERIAIS INSERVÍVEIS APRESENTADOS E OS VALORES LEVANTADOS DEVERÃO SER DISTRIBUÍDOS ENTRE OS COLABORADORES. Após o Síndico com a palavra **3.2 - Balanços do Parquinho, reparação de segurança;** que está com a infra estrutura danficada na parte do balanço e será necessário fazer uma intervenção no parque infantil com um cercado nesta área, porém os valores dependem de aprovação e serão demonstrados. Pois é pretendido fazer um novo cercado para o espaço do balanço das crianças e desconectar o balanço atual, para evitar acidentes. O presidente colocou em votação para que possamos ajustar o parque infantil com os recursos necessários disponíveis na taxa ordinária, esta proposição obteve 26 votos. ENTÃO FICA APROVADO O SÍNDICO PROCEDER COM OS AJUSTES NECESSÁRIOS NO PARQUE INFANTIL, COM OS RECURSOS DA TAXA ORDINÁRIA.

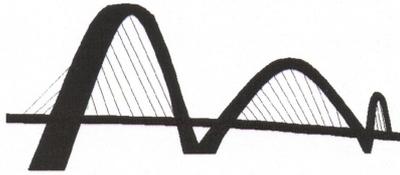
## 3. ASSUNTOS GERAIS: (III, § 5º, Art 15);

### 3.2 - Balanços do Parquinho, reparação e/ou Substituição como requisito de segurança pessoal;



*[Handwritten signatures]*





# CONDOMÍNIO PRIVÊ RESIDENCIAL LA FONT

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

Foi demonstrado também que o condomínio não oferece o mínimo de lazer aos condôminos e demonstrou as condições do campo de futebol que está em uma condição de abandono, e para fazer os ajustes vamos superar os valores regimentais e os valores recebidos na taxa ordinária

### 3. ASSUNTOS GERAIS: (III, § 5º, Art 15);

#### CONDIÇÕES ATUAIS DOS ALAMBRADOS DO CAMPO DE FUTEBOL



Após o que foi deliberado entramos no item **3.3 – Aprovação de procedimentos da ADM e Comissão de Obras para alinhamento**. Incluir no R.I quando for alterado e ADOTAR NAS FUTURAS OBRAS A SEREM EXECUTADAS. Em que o Presidente da atual comissão de obras informou que se por acaso a comissão de obras se dissolve o síndico ficaria de mãos atadas para trabalhar, porque no regimento interno não especifica as ações da comissão de obras, então foi realizado alguns procedimentos com regramento e atuação da comissão de obras e que estes podem ficar como modelo de atuação, para o síndico e futuras administrações. O síndico informou que o regramento estava anexado a ata, após o presidente colocou em votação a proposição a aprovação de procedimentos da ADM e comissão de obras para alinhamento em que obteve 23 votos a favor e 04 votos contra. ENTÃO FICA APROVADO OS **PROCEDIMENTOS DA ADM E COMISSÃO DE OBRAS PARA ALINHAMENTO**. INCLUIR NO REGIMENTO INTERNO QUANDO FOR ALTERADO E ADOTAR NAS FUTURAS OBRAS A SEREM EXECUTADAS, OS QUAIS SEGUEM ANEXO

## Regras e atuação comissão de obras

### Capítulo II - Das Assembleias Gerais Ordinárias

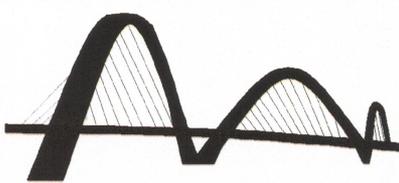
Art 11º

**Parágrafo Quinto** - Na AGC ordinária ou extraordinária, para assegurar a **imparcialidade** e a **impressoalidade** dos serviços prestados, **poderão ser aclamados, voluntariamente, moradores que não compõem a chapa eleita**, para pesquisar no mercado e **apresentar TRÊS ORÇAMENTOS** para contratação de empresas de contabilidade, advocacia, serviços gerais, segurança, jardinagem e outras que se façam necessárias ao atendimento dos interesses do Condomínio.

#### MEMBROS DA COMISSÃO DE OBRAS

1 – Marlene Bispo (O-21),	2 – Carlos Brandão (P-32),	3 - Cristina Sales (D-25),
4 – Paulo Alexandre (G-05)	5 – Pedro Paulo (K-09),	4 – Aldemar de Mello (P-34)
7 – Lindolfo Cesar (N-04)		





# CONDOMÍNIO PRIVÊ RESIDENCIAL LA FONT

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

Após entrarmos no **3. ASSUNTOS GERAIS:** (III, § 5º, Art 15); INFORMAÇÕES GERAIS, em que foi informado que CANCELAMENTO DOS TRABALHOS JUNTO AO APP CONDOMOB, pois o mesmo não atendeu as expectativas e necessidades do condomínio então foi realizado a ADESÃO AO SISTEMA SUPERLÓGICA DE COMUNICAÇÃO, QUE ESTÁ ATRELADO AO SISTEMA ADMINISTRATIVO DE CONBRANÇA DA UNIÃO SOCIAL. SISTEMA ESTE QUE OPERAMOS A MAIS DE 18 ANOS. Esta ação não teve efeito MONETÁRIO comparando os valores empregados nessa atividade. O ACESSO DO NOVO SISTEMA SERÁ VIA APLICATIVO, COM OS RECURSOS: BOLETOS, DOCUMENTOS, AVISOS / COMUNICADOS (por parte da administração) O MORADOR QUE DESEJAR FAZER – REQUERIMENTO, SOLICITAÇÕES, RECLAMAÇÕES, SUGESTÕES OU ELOGIOS deve UTILIZAR O LIVRO DISPONÍVEL NA PORTARIA (que este acesso ainda não esta disponível pelo APP. Após as votações e ponderações o Presidente da assembleia declarou encerrados os trabalhos, as 11 horas e 35' 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 30 de outubro de 2021.

*Jose Carlos Fonseca Vieira*  
 José Carlos Fonseca Vieira (D-09)  
 Presidente da Assembleia

*Jose Iro Souza Morais*  
 José Iro Souza Morais – H-27  
 Síndico

*Jose Roberto da Fonseca*  
 José Roberto da Fonseca – B-03  
 Subsíndico

1º Ofício de Brasília-DF  
 N° de Protocolo e Registro  
 997742  
 RTD

*Cartório Marcelo Ribas* 1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL, CASAMENTOS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 SCS Qd. 08 Bl. B-60 Sala 140-E Venâncio Shopping - Asa Sul - Brasília-DF CEP: 70.333-900  
 Site: www.cartoriomarceloribas.com.br Email: cartoriomaribas-df@terra.com.br Tel: (61) 3224-4026

Documento Protocolado, Registrado e Digitalizado sob o número 00997742.

Em 18/01/2022 Dou fé.

Titular: Marcelo Caetano Ribas  
 Francineide Gomes de Jesus  
 Selo: TJDFT20220210003436MJAS  
 para consultar [www.tjdf.jus.br](http://www.tjdf.jus.br)



CARTÓRIO DE 1º OFÍCIO DE  
 REGISTRO CIVIL  
 Francineide Gomes de Jesus  
 Escrev. Subst. DF  
 Brasília



CONDOMÍNIO PRIVÉ

DF - 250 km 04 Paranoá - DF CEP: 71.574-100 Tel.: 3032-4927; CNPJ: 37.159.811/0001-40

## PROCESSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS:

### TÍTULO I – DOS PROCEDIMENTOS INICIAIS

1. Deliberação e aprovação da Obra, pela Assembleia;
2. CARTA CONVITE torna-se publica com assinatura do Síndico e o Presidente da Comissão de Obra, com postagem no Site do Condomínio, Celotex e, envios através de condôminos, para empresas do ramo do serviço a ser contratado;
3. RECEBIMENTO DOS ORÇAMENTOS enviadas pelas Empresas, de acordo com a data determinada na Carta convite, será protocolada na Administração do Condomínio e, na data finda, terá um período das 18:00 as 18:30 horas, para um ou mais componentes da comissão de Obra, darem seu visto no Envelopes das Empresas;
4. ABERTURA DOS ENVELOPES LACRADOS, ocorrerá na Administração, em data determinada pelo SÍNDICO, na presença do Subsíndico e Comissão de Obra no todo ou em parte e/ou na presença de condôminos (um ou mais), contendo os Orçamentos das empresas Interessadas.
5. Deverá conter juntamente com as Propostas, das empresas Concorrentes, PORTIFÓLIO, CERTIDÃO do CREA, Certidão NEGATIVA da empresa, NADA CONSTA. (já consta na Carta convite);
6. A seguir após a abertura dos envelopes, a administração e a comissão analisará as Propostas em até 7 (sete) dias corridos, de acordo com os parâmetros enviados na Carta Convite, bem como a análise dos valores. FICA EXPRESSAMENTE PROIBIDO INSERIR NOVAS PROPOSTAS E ORÇAMENTOS NO FINDAR DOS PRAZOS, APÓS A TOMADA DE CONHECIMENTO DOS VALORES APRESENTADOS PELAS EMPRESAS, a fim de garantir a lisura, transparência e impessoalidade dos atos.
7. O estudo das TAXAS EXTRAS, a serem apresentadas aos Condôminos, será a cargo do Síndico / Subsíndico, por se tratar da parte financeira, que não impede do acompanhamento pela Comissão de Obra, pelo Prazo de até 7 (dias) corridos, a partir da conclusão dos trabalhos descritos no item 6.;

### TÍTULO II – DOS PROCEDIMENTOS RECORRENTES.

1. DEVERÁ OCORRER NO PRAZO NÃO SUPERIOR A 30 DIAS CORRIDOS NOVA A.G.E - *entendendo que a comissão de obras tem 07 (sete) dias corridos para a avaliação, somados ao prazo de 7 (sete) dias corridos para administração estudar e estipular a possibilidade de taxas extras, a partir da conclusão da avaliação e o prazo regimental de no mínimo 15 (quinze) de antecedência para convocação de assembleia.*
2. A CONVOCAÇÃO DE UMA NOVA A.G.E, pelo Síndico, e para apresentação dos trabalhos realizados pela Administração e Comissão de obras, na apresentação dos orçamentos contidos nas propostas, para que assim seja deliberado e aprovado pela assembleia o orçamento e a Empresa a ser contemplada para a realizar a OBRA APROVADA.
3. Após a convocação e deliberação, o contrato será analisado pelo Conselho Jurídico e pela Assessoria Jurídica do Condomínio La Font;
4. A análise das cláusulas internas contratuais e conformidades terá a participação do Síndico, Subsíndico, Conselho Jurídico, Comissão de Obra e representante da Empresa; (atendendo sempre as regras do R.I e Leis vigentes).



**Título III – Do Acompanhamento, andamento e fechamento de obra.**

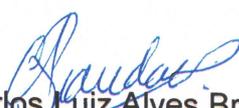
1. Durante execução da Obra, a comissão deverá acompanhar, fiscalizar e emitir relatórios se necessário for, de acordo com Carta convite e Memorial Descritivo, do material empregado, bem como os serviços prestados pela empresa;
2. Cabe também a Comissão de Obras, realizar a análise das fases de desenvolvimento dos trabalhos a serem executados pela empresa Contratada;
3. A Comissão de Obra, acompanhará as formas de pagamentos realizados pela Administração, a fim de auxiliar, orientar e/ou alertar o Conselho Fiscal.
4. O INTEGRANTE DA COMISSÃO DE OBRA, INCORRENDO EM 02 (DUAS) FALTAS ÀS REUNIÕES, injustificadas, ora convocadas pelo síndico, SERÁ EXCLUÍDO, de acordo com os parâmetros aplicados aos membros dos Conselhos, conforme do Art 19. Parágrafo primeiro do Regimento Interno do Condomínio;
5. UMA VEZ APROVADA A OBRA, a Gestão Atual terá autonomia para executar a obra aprovada até o final, independente da não atuação da Comissão de Obras, após notificação prévia.
6. O encaminhamento para licença de execução da Obra, é feita pela Administração junto aos Órgãos Competentes;
7. Após a conclusão dos trabalhos, a Comissão de Obras, emitirá um parecer analítico, baseado no recebimento Provisório e Definitivo, após comunicação da Empresa.

Brasília - DF, 17 de setembro de 2021

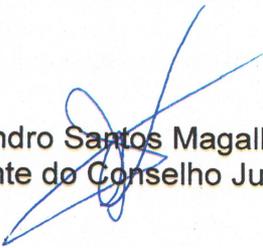
Presentes à reunião:

  
José Ivo Souza Moraes  
Síndico

  
José Roberto da Fonseca  
Subsíndico

  
Carlos Luiz Alves Brandão  
Presidente da C.O

  
Marlene Bispo da Silva  
Membro da C.O

  
Alessandro Santos Magalhaes  
Presidente do Conselho Jurídico

  
Adilson Dos Santos  
Conselho Jurídico,

