

# CONDOMÍNIO PRIVÊ RESIDENCIAL LA FONT

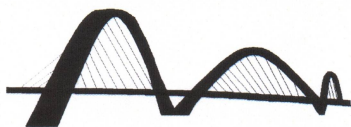
DF - 250 KM 04 PARANOÁ – DF CEP: 71.574-100 TEL.: 3032-4927 - CNPJ: 37159.811/0001-40

**Ata da 40ª Assembleia Geral Ordinária** do Condomínio Privê Residencial La Font, ocorrida aos 04 (quatro) dias do mês de dezembro de 2021, em segunda chamada, às 09h00 horas, nas dependências do próprio Condomínio com qualquer número de presentes, conforme reza a Convenção e nos moldes do Regimento Interno do Condomínio, para deliberar sobre a pauta devidamente encaminhada aos condôminos, a saber: **1 – Prestação de Contas de maio de 2021 até outubro de 2021. 2 – Previsão Orçamentária 1º Semestre de 2022** (fixação da taxa ordinária). **3 – Assuntos Gerais. a) Relatório de patrimônio** (deliberar sobre contábil e baixas no livro razão). **b) Contratos** (Gerar um padrão conforme atuações existentes formalizadas) - Contratos em que as notas de compras de materiais saiam diretamente em nome do Condomínio; - Contratos efetuados diretamente com a contratante e as notas emitidas diretamente em nome do condomínio. Ressaltamos que tomamos todas as medidas necessárias para evitar a transmissão e o contágio da COVID-19 com afastamento entre as cadeiras, ponto de higienização com álcool em gel, medição de temperatura, obrigatoriedade do uso permanente de máscara durante a A.G.O entre outras medidas e orientações que foram ministradas durante a assembleia. Estas medidas foram adotadas porque possuímos expertise e conhecimento de quais comportamentos devemos adotar ao realizar as atividades condominiais durante a Pandemia. Possuíamos também os procedimentos veiculados de cunho oficial e estamos aptos para lidar com a pandemia da COVID-19, seguindo os devidos protocolos. 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. Após as orientações a assembleia foi declarada aberta pelo **Síndico: Jose Iro Souza Morais**, com o **conselho fiscal composto a mesa sendo o Sr. Claudemir Oliveira (G-20) e o Sr. Mauro Magalhães Aguiar (F-12)**. Após a abertura da assembleia, o Síndico solicitou um condômino para presidir os trabalhos. O **Sr. Carlos Roberto Guimarães** do lote **21** quadra **E** se voluntariou, e **sem objeções este foi eleito para presidir os trabalhos**. Após a formação da mesa e a escolha do Presidente, o Síndico deu algumas informações que estavam previstas para os assuntos gerais até que fosse ajustado os últimos detalhes da mesa, na oportunidade pediu para acionar os serviços de **PODA DE ÁRVORES E PALMEIRAS** que estão encostando na rede de energia elétrica, em que este acesso deverá ser feito **diretamente pelo condômino com a NEO ENERGIA, devido aos atendimentos da companhia serem realizados nos locais dos códigos das faturas em que são solicitados os serviços. Falou também das podas internas nas residências conforme determina o R.I no Art. 8**, para utilizar os procedimentos adequados e não deixar nas áreas comuns ou na frente das demais unidades, o que for de pequeno porte e estiverem ensacadas o condomínio vai dar. Sobre os **CÃES – ART. 8 - §15**, falou do procedimento de condução dos cães com guia e focinheira, conforme a lei Decreto nº 19.988/1998, a **Lei 2.095/1998** em que não poderá deixar os animais soltos ou conduzidos sem guia, coleira, ou focinheira e por pessoa capacitada a contê-lo, independente de tamanho ou porte do animal. Falou sobre os **VEÍCULOS ESTACIONADOS PERMANENTEMENTE NAS VIAS**, orientamos para que não deixem veículos de qualquer porte estacionados nas vias, a fim de evitar transtornos aos demais condôminos e também não obstruir o acesso do CAMINHÃO da coleta de lixo realizada pela SLU. Após os avisos iniciamos o **item 1 – Prestação de Contas de maio de 2021 até outubro de 2021**, o Sr. Mauro do Conselho Fiscal atual composto pelos membros **Sr. Mauro Magalhães Aguiar (F-12) e o Sr. Claudemir de Oliveira (G-20)**. Com a palavra o Sr. Mauro salientou que o trabalho está sendo executado dentro dos prazos e seguindo as regras regimentais e sugeriu para assembleia que o andamento da apresentação da prestação de contas se dê de forma dinâmica em que apenas o primeiro parecer do mês de maio será lido na íntegra e os demais subsequentes apresentados apenas as anotações das ressalvas, uma vez que os cabeçalhos são iguais, modificando apenas as referências. Assim após as explicações iniciou a leitura individual de cada parecer, dando início a apresentação do **item 1 - Prestação de Contas de maio de 2021 até outubro de 2021**. Informou que neste semestre não houve ressalvas que necessitassem de deliberações e os lançamentos estão anotados na condição de informação e não ressalva. Disse também que o parecer é o relato da análise da prestação das contas do mês com a verificação dos documentos de comprovação de receitas e despesas, dos extratos bancários e escrituração contábil recebida, em que são conciliados os lançamentos e saldos de bancos e livro caixa. Após o Conselho Fiscal, deu seguimento a prestação de contas com o **relatório do mês de maio de 2021**. O Sr. Mauro explicou que são apenas fruto de informações, sendo o número 1-DN No dia 27/05/2021 foi depositado o valor



de R\$ 5.580,90 (cinco mil quinhentos e oitenta reais e noventa centavos) referente ao Fundo de Reserva do mês de abril/2021; **a de número 2** - Em análise da planilha de Inadimplência foi verificada que a taxa de inadimplentes do mês de maio foi de 7,4 % (33 cotas da Taxa Ordinária). O conselho fiscal encaminha o parecer aos moradores pela aprovação, após a apresentação das ressalvas o Presidente colocou em votação a aprovação do parecer relativo ao mês novembro de 2020, em que obteve a votação de 17 (dezesete) votos a favor que aprovam a prestação de contas e não houve objeções ou votos contra a prestação do referido mês. **ENTÃO FICA APROVADA A PRESTAÇÃO DE CONTAS RELATIVAS AO MÊS DE MAIO DE 2021, CONFORME O PARECER DO CONSELHO FISCAL.** Após o conselho deu seguimento a prestação com o **relatório do mês de junho de 2021.** O Conselho mais uma vez informou que não há ressalvas e sim informações sendo a **número 1** - No dia 14/07/2021 foi informado pela Administração através do Memorando nº 025-ADM/2021 que não foi depositada na data oportuna o valor do Fundo de Reserva referente ao mês de maio/2021 de R\$ 5.547,35 (cinco mil quinhentos e quarenta e sete reais e trinta e cinco centavos) somente sendo depositado no dia 14/07/2021; **a número 2** - Em análise da planilha de Inadimplência foi verificada que a taxa de inadimplentes do mês de junho foi de 7,4 % (34 cotas da Taxa Ordinária); **a número 3** - Acompanhamento da conta - corrente 8788-1 da Caixa Econômica Federal (**Leilão dos lotes**). Saldo inicial 31/05/2021 **R\$ 201.566,08**; 01/06/2021 débito R\$15.000,00 (complemento de salário); 15/06/2021 crédito R\$376,68 (juros); 17/06/2021 débito R\$ 598,80 (uniformes); 17/06/2021 débito R\$1,10 (uniformes); 17/06/2021 débito R\$ 9.868,00 (uniformes); Saldo Final 30/06/2021 **R\$ 176.474,82.** **A informação de número 4** - Foi efetuado um pagamento equivocado de VA e VT no valor de R\$ 776,00 da Funcionária Priscila S. Gomes que foi devolvido ao Condomínio no dia 21/07/2021. O Conselho Fiscal apresenta encaminha o relatório pela indicação de aprovação das contas. Após a apresentação das ressalvas e as explicações apresentadas, o Presidente colocou em votação a aprovação do parecer relativo ao mês junho de 2021, esta proposição obteve o resultado de 18 (dezoito) votos que aprovam a prestação de contas e não houve objeções ou votos contra a prestação do referido mês. **ENTÃO FICA APROVADA A PRESTAÇÃO DE CONTAS RELATIVAS AO MÊS DE JUNHO DE 2021, CONFORME PARECER DO FISCAL.** Na análise da prestação de contas do **relatório do mês julho de 2021,** foi apresenta as informações sendo **a número 1** - No dia 12/07/2021 foi depositado o valor de R\$ 5.702,05 referente ao mês de junho/2021 do Fundo de Reserva; **a número 2** - No dia 14/07/2021 foi depositado o valor do Fundo de Reserva referente ao mês de maio/2021 de R\$ 5.547,35 (cinco mil quinhentos e quarenta e sete reais e trinta e cinco centavos); **a número 3** - Em análise da planilha de Inadimplência foi verificada que a taxa de inadimplentes do mês de junho foi de 5,6 % (25 cotas da Taxa Ordinária); **a número 4** - Acompanhamento da conta - corrente 8788-1 da Caixa Econômica Federal (Leilão dos lotes). **Saldo inicial 30/06/2021. R\$176.474,82;** 07/07/2021 débito R\$3.000,00 (complemento de salário); 08/07/2021 crédito R\$3.000,00 (devolução complemento salário); 15/07/2021 crédito R\$ 350,25 (juros); 27/07/2021 crédito R\$10.467,00 (devolução compra de uniformes). **Saldo Final 31/07/2021 R\$ 187.292,07.** **E a de número 5** - No dia 21/07/2021 foi realizado a devolução do depósito equivocado de VA e VT da funcionária Priscila S. Gomes no valor de R\$ 776,00 pelo Síndico. O conselho fiscal encaminha o parecer aos moradores pela aprovação, após a apresentação das ressalvas o Presidente colocou em votação a aprovação do parecer relativo ao mês julho de 2021, em que obteve 17 (dezesete) votos que aprovam a prestação de contas e não houve objeções ou votos contra a prestação do referido mês. **ENTÃO FICA APROVADA A PRESTAÇÃO DE CONTAS RELATIVAS AO MÊS DE JULHO DE 2021, CONFORME O PARECER DO CONSELHO FISCAL.** A análise da prestação de contas do **relatório do mês agosto de 2021, sendo a número 1** - No dia 23/08/2021 foi depositado o valor de R\$ 6.128,83 (seis mil cento e vinte e oito reais e oitenta e três centavos) referente ao mês de julho/2021 do Fundo de Reserva; **a de número 2** - Em análise da planilha de Inadimplência foi verificada que a taxa de inadimplentes do mês de julho foi de 7,0 % (31 cotas da Taxa Ordinária); **e a informação número 3** - Acompanhamento da conta - corrente 8788-1 da Caixa Econômica Federal (Leilão dos lotes). **Saldo inicial 31/07/2021 R\$187.292,07;** 08/08/2021 crédito R\$7,34 (rendimento); 15/08/2021 crédito R\$ 425,18 (rendimento); 27/08/2021 crédito R\$25,60 (rendimento). E o **saldo Final – 31/08/2021 – R\$ 187.750,19.** O conselho fiscal encaminha o parecer aos moradores pela aprovação, após a apresentação das informações e as explicações apresentadas, o Presidente colocou em votação a aprovação do parecer relativo ao mês agosto de 2021, em que teve votação com 17 (dezesete) votos que aprovam a prestação de contas e não houve objeções ou votos contra a prestação do referido mês. **ENTÃO FICA APROVADA A PRESTAÇÃO DE CONTAS RELATIVAS AO MÊS DE AGOSTO DE 2021, CONFORME O PARECER DO CONSELHO FISCAL.** A análise da prestação de contas **relatório do mês de setembro de 2021** o conselho apresenta as informações, sendo a número 1 - No dia 28/09/2021 foi depositado o valor de R\$ 6.345,66 (seis mil trezentos e quarenta e cinco reais e sessenta e seis centavos) referente ao mês de agosto/2021 do Fundo de Reserva; a de número 2 - Em análise da planilha de Inadimplência foi verificada que a taxa de inadimplentes do mês de agosto foi de 5,7 % (25 cotas da Taxa Ordinária); a número 3 - acompanhamento da conta - corrente 8788 - 1 da Caixa Econômica Federal (Leilão dos lotes). **Saldo inicial 31/08/2021 R\$187.750,19;** 08/09/2021 crédito R\$9,06 (rendimento); 15/09/2021 crédito R\$ 524,84 (rendimento); 27/08/2021 crédito R\$31,60 (rendimento); **Saldo Final – 30/09/2021 – R\$ 188.315,69.** O conselho fiscal encaminha o parecer aos moradores pela aprovação, após Presidente colocou em votação a

Nº de Protocolo e Registro  
997442



# CONDOMÍNIO PRIVÊ RESIDENCIAL LA FONT

DF - 250 KM 04 PARANOÁ – DF CEP: 71.574-100 TEL.: 3032-4927 - CNPJ: 37159.811/0001-40

aprovação do parecer relativo ao mês setembro de 2021, em que obteve 17 (dezesete) votos que aprovam a prestação de contas e não houve objeções ou votos contra a prestação do referido mês. **ENTÃO FICA APROVADA A PRESTAÇÃO DE CONTAS RELATIVAS AO MÊS DE SETEMBRO DE 2021, CONFORME O PARECER DO CONSELHO FISCAL.** A análise da prestação de contas **relatório do mês de outubro de 2021** o conselho apresenta as informações, **sendo a número 1** – No dia 19/10/2021 foi depositado o valor de R\$ 5.907,86 (cinco mil novecentos e sete reais e oitenta e seis centavos) referente ao mês de setembro/2021 do Fundo de Reserva. **A informação de número 2** - Em análise da planilha de Inadimplência foi verificada que a taxa de inadimplentes do mês de setembro foi de 5,7 % (25 cotas da Taxa Ordinária). **A informação 3** - acompanhamento da conta corrente 8788-1 da Caixa Econômica Federal (Leilão dos lotes); **Saldo inicial 30/09/2021 R\$188.315,69. Dia 08/10/2021 crédito R\$9,09 (rendimento); 15/10/2021 crédito R\$ 526,42 (rendimento); 27/10/2021 crédito R\$37,62 (rendimento); Saldo Final 31/10/2021 R\$ 188.888,82. A informação 4** - No dia 05/10 foi realizado o pagamento da guia referente ao mês de agosto/2021 do INSS no valor de R\$16.537,88 gerando uma multa no valor de R\$ 983,99 paga pelo Condomínio e ressarcida pelo síndico no dia 20/10/2021. O Presidente com a palavra pediu informação ao síndico sobre o motivo do pagamento em atraso, que por sua vez, o Síndico explicou que o sistema da caixa saiu fora do ar no dia do vencimento do prazo final e quando ele estava no meio da transação a internet do condomínio travou e não deu para concluir a transação. Então fizemos o levantamento posteriormente quando o sistema voltou a funcionar e verificamos o débito do INSS, que posteriormente foi pago. Então o Presidente pediu aos presentes para colocar em votação a devolução do ressarcimento da multa efetuado pelo Síndico, uma vez que o problema se deu por erro do sistema e não por displicência, esta proposição obteve 14 votos a favor da devolução do valor ao Síndico e 02 votos contra. **ENTÃO FICA AUTORIZADO FAZER A DEVOUÇÃO DO VALOR R\$ 983,99 DO RESSARCIMENTO DA MULTA DO INSS AO SÍNDICO.** A informação **número 5** - No dia 04/10/21 foi realizado o pagamento do Pro Labore do Subsindico em duplicidade no valor de R\$979,00 sendo que no mês de novembro esta quantia foi devolvida no contracheque de pagamento e Pix na conta do condomínio. O conselho fiscal encaminha o parecer aos moradores pela aprovação, após Presidente colocou em votação a aprovação do parecer relativo ao mês outubro de 2021, em que obteve 17 (dezesete) votos que aprovam a prestação de contas e não houve objeções ou votos contra a prestação do referido mês. **ENTÃO FICA APROVADA A PRESTAÇÃO DE CONTAS RELATIVAS AO MÊS DE OUTUBRO DE 2021, CONFORME O PARECER DO CONSELHO FISCAL.** Após a leitura e aprovação dos pareceres foi informado pelo síndico que estes materiais estão postados no site: [www.condominiolafont.com](http://www.condominiolafont.com), e no aplicativo de comunicação com o morador e pode ser feita toda a leitura mês a mês dos pareceres, com a divulgação do material, emitido pelo conselho. O Presidente deu continuidade à pauta no item **2 – Previsão Orçamentária 1º Semestre de 2022;** onde o Conselho fiscal com a palavra informou apresentou o quadro com as despesas em comparativo de semestre a semestre, onde citou que neste próximo semestre temos a despesa a menor dos contêineres uma vez que a SLU está realizando a coleta de lixo, porém os demais serviços permanecem intactos e tem suas despesas. Informou também que relativo aos gastos previstos e projetados para o 1º semestre de 2022, baseando – se na média das despesas efetuadas no 2º semestre 2021, comparando com a realidade dos fatos praticados, verifica-se que para as despesas de **GASTO COM PESSOAL para o semestre vindouro está projetado em R\$ 553.111,40 (quinhentos e cinquenta e três mil cento e onze reais e quarenta centavos)** para os próximos seis meses. Inevitavelmente esta é uma despesa avaliada na prática efetuada somados a inflação projetada para 2022. Para as **DESPESAS ADMINISTRATIVAS** foi apresentado o valor proveniente da soma da média relacionada a cada subcategoria descrita no relatório projetado com o percentual praticado ao mês, em que uns projetam percentual para mais e outros percentuais para menos. Fica então projetada as despesas administrativas para o semestre vindouro em **R\$ 232.252,59 (Duzentos e trinta e dois mil duzentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e nove centavos)** para os próximos 06 meses. Fica então a soma das despesas com PESSOAL e das DESPESAS ADMINISTRATIVAS, projetadas no valor total de **R\$ 758.364,29 (setecentos e cinquenta e oito mil trezentos e sessenta e quatro reais e vinte e nove centavos).** Para os próximos 06 meses, considerando a média dos valores praticados e tendo em vista as despesas recorrentes a serem executadas irrevogavelmente, um valor de R\$ 130.894,05 (cento e trinta mil oitocentos e noventa e quatro reais e cinco centavos). O Síndico com a palavra informou que a soma do valor total prevê para a arrecadação da taxa ordinária nos moldes praticados no mínimo R\$ 314,00 (trezentos e quatorze reais) por unidade e com o desconto de pontualidade em R\$ 290,88 (duzentos e noventa reais e oitenta e oito centavos) para pagamento até o vencimento, verifica-se então que o valor arrecadado atualmente do desconto de pontualidade de R\$ 280,00 (duzentos e oitenta reais) está com um déficit de R\$ 10,88 (dez reais e oitenta e oito centavos) para o próximo semestre. Falou que é um valor relativamente baixo e que o condomínio tem dinheiro em caixa para suprir o déficit caso necessário. O Conselho Fiscal com a palavra informou que a assembleia tem que autorizar caso o valor arrecadado no próximo semestre não seja suficiente, para que para ser utilizado os valores arrecadados dos acordos e dos leilões. Para suprir as despesas da

UF de Protocolo e Registro

997442

RTP

### CONDOMÍNIO PRIVE RESIDENCIAL LA FONT

#### PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA PARA 1º SEMESTRE DE 2022

PESSOAL E ENCARGOS SOCIAIS	PREVISÃO MENSAL	NÚMERO MESES	PREVISÃO SEMESTRAL	ESCLARECIMENTOS
PRÓ LABORE (03 SALÁRIOS)	3.600,00	6	21.600,00	Conforme decisão da 31ª A.G.O 15/06/2018 - salário mínimo de R\$ 1.200,00
PRÓ LABORE SUBSÍNDICO (01 SALÁRIO)	1.200,00	6	7.200,00	Conforme decisão da 31ª A.G.O 15/06/2018 - salário mínimo de R\$ 1.200,00
SALÁRIOS FUNCIONÁRIOS	37.345,02	6	224.070,14	Considerando valores praticados 2º semestre 2021, Projeção 9,1% salário líquido
13º SALÁRIO	4.668,13	3	14.004,38	Considerando valores praticados 2º semestre 2021 e o que falta pagar até DEZEMBRO
FÉRIAS + ABONO DE FÉRIAS (Convencional)	5.065,49	6	30.392,95	Considerando valores das guias emitidas no 2º semestre e cronograma de férias.
PENSÃO ALIMENTÍCIA	372,06	6	2.232,35	valores descontados dos colaboradores e repassado aos favorecidos.
FGTS	3.881,14	6	23.286,84	Considerando valores praticados 2º semestre 2021,
INSS	17.991,73	6	107.950,37	Considerando valores praticados 2º semestre 2021 e projeção mensal relativo ao mês subsequente
IRRF	223,05	6	1.338,31	Valores permanentes
PIS	392,72	6	2.356,32	Considerando valores praticados 2º semestre 2021
CONTRIBUIÇÃO SINDICAL ASSISTENCIAL	311,21	6	1.867,25	Conforme Convenção Coletiva de Trabalho 5% do salários da folha, pgto em novembro
MENSALIDADE SINDICAL	440,00	6	2.640,00	Valor desconto dos colaboradores e repassado ao Seicon/DF Mensalmente
<b>SUBTOTAL</b>	<b>75.490,55</b>	<b>-</b>	<b>438.938,90</b>	
<b>VALE ALIMENTAÇÃO</b>	<b>14.826,75</b>	<b>6</b>	<b>88.960,50</b>	Considerando valores praticados 2º semestre 2021,
<b>VALE TRANSPORTE</b>	<b>4.202,00</b>	<b>6</b>	<b>25.212,00</b>	Considerando valores praticados 2º semestre 2021,
<b>SUBTOTAL</b>	<b>19.028,75</b>	<b>-</b>	<b>114.172,50</b>	
<b>TOTAL INDIRETO MENSAL DE DESPESA COM PESSOAL</b>	<b>94.519,30</b>	<b>-</b>	<b>553.111,40</b>	

#### DESPESAS ADMINISTRATIVAS

DEMAIS DESPESAS ADMINISTRATIVAS	PREVISÃO MENSAL	NÚMERO MESES	PREVISÃO SEMESTRAL	ESCLARECIMENTOS
IPTU	220,87	6	1.325,21	Considerando valor emitido pelo GDF
CAESB	912,97	6	5.477,84	Considerando valores praticados 2º semestre 2021 e projeção mensal relativo ao mês subsequente.
CEB	365,91	6	2.195,43	Considerando valores praticados 2º semestre 2021, projeção (Sistema energia solar)
ECONOMIA LED ENERGIA / FOTVOLTAICA FINANC.	8.645,44	6	51.872,64	Economia estipulada 67ª A.G.O implantação (Energia Solar) - FINANCIAMENTO SICOOB
<b>PLANEJAMENTO E APLICABILIDADE ECONOMIA LED</b>	<b>0,00</b>	<b>6</b>	<b>0,00</b>	<b>VERIFICAR PLANEJAMENTO E APLICABILIDADE DA IMPLANTAÇÃO DO SISTEMA LED</b>
TELEFONE/INTERNET	265,67	6	1.594,00	Considerando valores praticados 2º semestre 2021
IPVA, LIC, SEG OBR (MOTOS E FIAT STRADA)	237,54	6	1.425,21	SEM ÍNDICE OFICIAL
FUNDO DE RESERVA	5.868,78	6	35.212,65	Considerando valores praticados 2º semestre 2021 em arrecadação
ALUGUEL UNIÃO SOCIAL - SISTEMA CORPORATIVO	795,42	6	4.772,53	SEM ÍNDICE OFICIAL, PREVISÃO DE AJUSTE CONTRATUAL
ALUGUEL CONDOMOB - SISTEMA DE COMUNICAÇÃO DIRETA	0,00	6	0,00	SISTEMA ADMINISTRATIVO DE COMUNICAÇÃO DIRETA COM O (A) CONDÔMINO (A)
MANUTENÇÃO DO SITE	160,00	6	960,00	Media podendo sofrer a variação cambial - é cotado em dolar.
SERVIÇOS POSTAIS	176,18	6	1.057,05	Sujeito a alterações, pois depende de demanda
MATERIAL DE ESCRITORIO	896,63	6	5.379,80	Sujeito a alterações, pois depende de demanda
TAXAS E EMOLUMENTOS (despesas cartoriais, registros de atas)	491,10	6	2.946,60	Sujeito a alterações, pois depende de demanda (previsão da realização de 03 A.G.C)
PUBLICAÇÕES	308,75	6	1.852,50	Sujeito a alterações, pois depende de demanda
MANUTENÇÃO DE VEICULOS (03 motos, strada e trator)	1.973,13	6	11.838,80	Estimado, baseado em manutenção preventiva frequente devido ao ano dos veículos
COMBUSTÍVEIS	2.071,11	6	12.426,65	Considerando valores praticados 2º semestre 2021 e projeção mensal relativo ao mês subsequente
SEGURO FIAT STRADA	585,09	6	3.510,54	A partir de Fevereiro de 2022
ASSISTENCIA CONTABIL	1.800,00	6	10.800,00	CONSIDERANDO VALORES ACORDADO NO CONTRATO
ALUGUEIS (máquinas, equipamentos, cadeiras)	807,17	6	4.843,00	Considerando valores praticados 2º semestre 2021
DESPESAS MEDICAS EVENTUAIS	80,00	6	480,00	CONSIDERANDO A EXIGENCIA LEGAL PARA EXAME PERIÓDICO
USO E CONSUMO (café, copos, limpeza em geral)	813,76	6	4.882,55	Considerando valores praticados 2º semestre 2021
UTENSÍLIOS E FERRAMENTAS	1.370,25	6	8.221,47	Manutenção das máquinas, ferramentas e demais utensílios
<b>MANUTENÇÃO DOS CONTÊINERES</b>	<b>0,00</b>	<b>6</b>	<b>0,00</b>	<b>PREVENIR MULTAS E COBRANÇAS DA SLU E SUSTENTARE OS QUAIS PASSARAM PARA SLU</b>
<b>SUBSTITUIÇÃO DE 06 CONTÊINERES</b>	<b>0,00</b>	<b>6</b>	<b>0,00</b>	<b>ATENDENDO A DEMANDA MINIMA DO CONDOMÍNIO E MANTENDO QUANT. SUFICIENTE</b>
MANUTENÇÃO DE INSTALAÇÕES	2.017,95	6	12.107,67	Valor com alteração devido a demanda contínua prevenindo ajustes nas áreas comuns.
<b>OPERAÇÃO TAPA BURACO</b>	<b>0,00</b>	<b>6</b>	<b>0,00</b>	
UNIFORMES	3.956,25	3	11.868,74	Atendendo a CCT SEICON DF item VI Cláusulas 17 e 18 - lei 1.851 DF 24/12/1997.
DESPESAS BANCARIAS	1.268,90	6	7.613,38	Baseado na média praticada
SERVIÇOS PRESTADOS POR PESSOA FISICA ISS RPA	100,68	6	604,07	Estimado em atividades variadas por demandas diversas
DESPESAS DIVERSAS (ressarcimento, faixas, refeição adicionais)	812,35	6	4.874,07	Despesas consideradas eventuais tomando por base a emergência em que ocorreram.
ADVOGADO CONTRATADO	2.955,34	6	17.732,04	Pagamento conforme contrato.
SERVIÇOS GRÁFICOS	402,50	3	1.207,50	Encadernação dos livros Contábeis, Confecção Livros, Protocolo e Registro de Plantaio na portaria.
DEGRAVAÇÕES DOS AUDIOS DAS A.G.C (Rigimental)	345,00	3	1.035,00	Considerando a necessidade transcrição das assembleias gravadas em audio
HORNAMENTAÇÃO DE NATAL	0,00	6	0,00	Considerando valores praticados 2º semestre 2021
CUSTAS JUDICIAIS	355,99	6	2.135,96	Considerando valores praticados em 2021
<b>SUB TOTAL DEMAIS DESPESAS ADMINSTRATIVAS</b>	<b>41.060,69</b>	<b>-</b>	<b>232.252,89</b>	
<b>TOTAL INDIRETO DE PESSOAL E DEMAIS DESPESAS ADMINISTRATIVAS</b>	<b>135.579,98</b>	<b>-</b>	<b>785.364,29</b>	

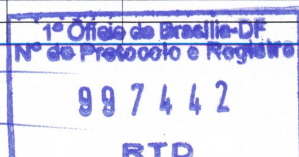
#### SOMAS PARA A COMPOSIÇÃO DA TAXA ORDINÁRIA

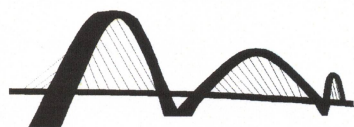
##### BASE DE CÁLCULO PARA ESTIPULAR MANUTENÇÃO DE TAXA CONDOMÍNIAL

TOTAL SOMADO DAS DESPESAS COM PESSOAL E ADMINISTRATIVAS SEMESTRAL	785.364,29
DIVISÃO DO VALOR TOTAL DO SEMESTRE POR 06 MESES	130.894,05
VALOR DAS DESPESAS MENSAL DIVIDIDO POR 443	290,88
VALOR DE DESPESA MENSAL + POR 416 pagantes 6% inadimplentes	314,65
	VALOR CONSIDERANDO DESCONTO DE PONTUALIDADE PREVISTO NO R.I PARA A TAXA SUPRIR AS DESPESAS DO ORÇAMENTO, SEM A MARGEM DE SEGURANÇA 5%

DESPESA EXTRA A SER REALIZADA EM 2021	INVESTIMENTO	ESCLARECIMENTOS
SERVIÇOS DE JARDINAGEM E RECUPERAÇÃO DOS CANTEIROS CENTRAIS	6.000,00	
TROCAR BALANÇO DO PARQUE INFANTIL E FAZER REPARO NO CAMPO DE AREIA	3.500,00	
ESTUDO PARA REVITALIZAR O CAMPO DE FUTEBOL, SERVIÇOS A SEREM REALIZADOS NO DECORRER DO SEMESTRE.		
<b>Total</b>	<b>9.500,00</b>	

OUTRAS DESPESAS QUE NÃO ESTEJAM LISTADAS NO QUADRO ACIMA, SOLICITAMOS A INCLUSÃO DE ITEM ESPECÍFICO, PARA MELHOR ANÁLISE PELO CONSELHO FISCAL.





# CONDOMÍNIO PRIVÊ RESIDENCIAL LA FONT

DF - 250 KM 04 PARANOÁ – DF CEP: 71.574-100 TEL.: 3032-4927 - CNPJ: 37159.811/0001-40

Após demonstrou o quadro semestral de período a período dos orçamentos emitidos

## COMPARAÇÃO DOS ORÇAMENTOS ANTERIORES ÚLTIMO AJUSTE APROVADO EM JUNHO DE 2021 280 - 350,00

ANO E SEMESTRE DO ORÇAMENTO	VALOR SEMESTRAL	DESPESA MENSAL	TAXA APRESENTADA	TAXA P/ INADIMPLENTE
1º SEMESTRE 2018	675.040,36	118.602,60	267,73	310,48
2º SEMESTRE 2018	674.320,08	112.386,68	253,69	294,21
1º SEMESTRE 2019	723.903,45	120.650,57	272,35	315,84
2º SEMESTRE 2019	744.704,34	124.117,39	280,17	311,85
1º SEMESTRE 2020	709.663,55	118.277,26	266,99	297,18
2º SEMESTRE 2020	754.382,51	125.730,42	283,82	315,91
1º SEMESTRE 2021	722.527,05	120.421,18	271,83	295,88
2º SEMESTRE 2021	867.224,59	144.357,43	321,19	347,45
<b>1º SEMESTRE 2022</b>	<b>785.364,29</b>	<b>130.894,05</b>	<b>290,88</b>	<b>314,65</b>

O Conselho Fiscal com a palavra apresentou as contas ativas do condomínio e demonstrou a finalidade e os saldos de cada uma atualizada na data do dia 04 / 12 / 2021. Conforme o quadro descrito abaixo em que consta o tipo de uso autorizado ou uso direto das contas, sendo:

### EXTRATOS DAS CONTAS ATUALIZADOS 04/12/2021

CONTA	BANCO	VALOR
<b>FUNDO DE RESERVA</b>	<b>CAIXA 1263-9</b>	<b>118.430,23</b>
<b>MOVIMENTAÇÃO</b>	<b>CAIXA 555-1</b>	<b>17.221,50</b>
<b>LEILÕES</b>	<b>CAIXA 8788-1</b>	<b>160.590,89</b>
<b>TAXA ORDINÁRIA</b>	<b>SICOOB 116.431-7</b>	<b>79.916,00</b>
<b>TAXA EXTRAORDINÁRIA</b>	<b>SICOOB 116.432-5</b>	<b>11.969,40</b>
<b>POUPANÇA COOPERADA</b>	<b>SICOOB 62.710.383-9</b>	<b>521,25</b>

Após demonstrar os quadros da previsão orçamentária, o quadro de comparação dos orçamentos anteriores e o dos saldos das contas. Foi verificado que o ajustes necessário de R\$ 10,88 (dez reais e oitenta e oito centavos) no valor do desconto de pontualidade na taxa ordinária não vai ser aplicado na taxa ordinária, se a assembleia aprovar a utilização dos demais recursos caso a arrecadação da taxa ordinária não supra as despesas. Ficou sugerido que se mantenha a taxa ordinária no valor ajustado em **junho de 2021** de R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais) e se for pago até a data do vencimento fica em R\$ 280,00 (duzentos e oitenta reais) caracterizado como desconto de pontualidade e o valor necessário para ajuste seja computado para outro período de prestação de contas, a fim de cientificar os moradores que estamos trabalhando com esse déficit. O Presidente com a palavra colocou em votação a proposição de manter a taxa de condomínio e se os valores arrecadados não forem suficientes para as despesas fazer o uso dos recursos da conta leilão, esta proposição obteve 18 (dezoito votos) e não houve votos contrário. **ENTÃO FICA APROVADO MANTER O VALOR DA TAXA ORDINÁRIA APROVADA EM JUNHO DE 2021 NO VALOR DE R\$350,00 (TREZENTOS E CINQUENTA REAIS) COM O DESCONTO DE PONTUALIDADE PARA PAGAMENTO ATÉ A DATA DO VENCIMENTO EM R\$280,00 (DUZENTOS E OITENTA REAIS) CARACTERIZANDO O DESCONTO DE PONTUALIDADE E CASO OS VALORES MENSIS ARRECADADOS**

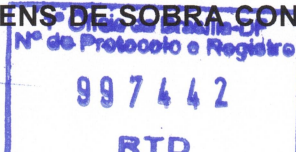
997442

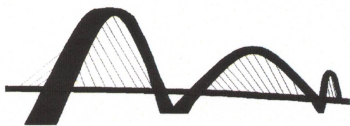
RTD

**NÃO SUPRA AS DESPESAS O SÍNDICO PODE FAZER USO DOS RECURSOS DA CONTA LEILÃO 8788-1 DA CAIXA.** O Sr. Claudemir do Conselho fiscal, com a palavra salientou que estamos trabalhando com a velha política de postergar os ajustes necessário nos períodos em que são apresentados e depois que estes valores se juntam aos valores dos períodos vigentes, a assembleia vai a achar que os aumentos necessários estão acima dos ajustes anuais e naturalmente desconsideram que no tempo correto de fazer o ajuste que teoricamente é um valor menor não são foi feito, então irá virar uma bola de neve que só cresce. Neste momento o Sr. João Soares do lote P-04 e P-05 fez menção desonrosa ao discurso e a pessoa do Sr. Claudemir, o Presidente interveio pelo direito ao uso da palavra do Sr. Claudemir, que por sua vez preferiu não dar seguimento a sua fala uma vez que já havia externado sua colocação, em seguida o Sr. Claudemir se ausentou da assembleia após esclarecer junto ao Sr. João o que ocorreu. O Presidente com a palavra mais uma vez pediu para que o uso da palavra seja realizado junto ao microfone seguindo a ordem da lista da mesa para assim mantermos a assembleia organizada e respeitosa. **3 – Assuntos Gerais. Alínea a) Relatório de patrimônio** (deliberar sobre contábil e baixas no livro razão). Com a palavra o síndico informou que estamos tendo problema junto ao que realmente possuímos e o que está registrado na contabilidade relativo ao nosso patrimônio apresentado ao conselho nos livros e o que está registrado nos livros. O Síndico e o Conselho informaram que na passagem de gestão foi elaborado um levantamento minucioso de todos os itens que possuímos realmente e que há lançamento nos livros que não foram dados baixa ou relacionado a devida depreciação dos itens constantes. Então fomos orientados a trazer o assunto para assembleia autorizar a baixa dos itens listados que ainda estavam no livro razão e assim aproximar o patrimônio a nossa realidade. Para que em uma eventualidade não venhamos a ser acionados como ocorreu na gestão do Josivaldo Brito, quando valores nas nossas contas foram bloqueado, por causa que na contabilidade consta um valor de patrimônio que não possuímos. Houve ponderação de moradores que gostariam de fazer um levantamento destes itens, e foram informados que este trabalho já foi realizado e que os itens que estamos pedindo para dar baixa não existe mais no condomínio, e que se for o caso deveria ser chamado uma auditoria via taxa extra. O síndico informou também que a carga de material repassada na troca de gestão foi conferida e assinada, o que não está no relatório elaborado na passagem não é de responsabilidade dele, mas esta sobrecarregando o livro razão, por isso que solicita a retirada da sobre contábil do livro razão. Então necessitamos dar baixa no livro razão das sobras contábeis e dos itens que estão inativos ou depreciados.

CALIBRADOR ELETRONICO P/PNEUS - NF.13071 PRIMEIRA LINHA COM L. ROLAMENTOS	41495	09/08/2013	860,00	INATIVO	ADM
NOTEBOOK SONY - NF.61999 PONTO FRI0	41685	15/02/2014	2.099,00	INATIVO	ADM
CONTAINER - NF.111 AMBIENTAL	42417	22/02/2016	1.200,00	INATIVO	LIXEIRA
CONTAINER - NF.116 AMBIENTAL	42439	21/03/2016	1.200,00	INATIVO	LIXEIRA
CONTAINER - NF.126 AMBIENTAL	42466	20/04/2016	1.200,00	INATIVO	LIXEIRA
CONTAINER - NF.136 AMBIENTAL	42500	20/05/2016	1.200,00	INATIVO	LIXEIRA
CONTAINER - NF.145 AMBIENTAL	42555	20/07/2016	1.200,00	INATIVO	LIXEIRA
(2) CELULARES - NF.117698 FAST SHOP S/A	42703	29/11/2016	1.388,00	INATIVO	ADM
(3) CELULARES - NF.375562 MERCADO LIVRE	42711	07/12/2016	701,9	INATIVO	ADM
LAVADORA MONO RE 143 STIHL - NF.51947	43062	31/08/2017	2.015,50	INATIVO	ALMX
2 CONTAINERS RECONDICIONADOS - NF.298	43237	15/06/2018	3.600,00	INATIVO	LIXEIRA
1 CONTAINER - NF.351 AMBIENTAL	43438	11/12/2018	3.000,00	INATIVO	LIXEIRA
CONTAINER RECONDICIONADO - NF.408 AMBIENTAL	43589	16/05/2019	1.800,00	INATIVO	LIXEIRA
1 CONTAINER NOVO CHAPA DE FERRO- NF.432 AMBIENTAL	43661	15/07/2019	1.800,00	INATIVO	LIXEIRA
CONTAINER RECONDICIONADO - NF.426 AMBIENTAL	42548	17/06/2019	1.800,00	INATIVO	LIXEIRA
2 CONTAINERS NOVOS - NF.549 AMBIENTAL	44179	17/12/2020	3.600,00	INATIVO	
1 COMPUTADOR 15 8 GB - NF.573 LEILA CRISTINA Portaria (Queimou em 18/02/2021)	44056	17/07/2020	2.110,00	INATIVO	
MOTO HONDA MOD NXR 150 BROSS, NF 95890	41452	27/06/2013	9.450,00	S CONTAB	
CADEIRAS - NF.1426 SANTOS & OLIVEIRA	41328	23/02/2013	980,00	S CONTAB	
CAMERA INFRARED - NF.656 TEC VOZ DES SEG PORTOES ELETRONICOS	41492	06/08/2013	480,00	S CONTAB	
(2) CONTAINERS MOD TOP DE LINHA - NF.123	41617	09/12/2013	3.600,00	S CONTAB	
BINOCULO CELESTRONULCLOSE G2 - NF.16482775	41405	10/05/2013	422,35	S CONTAB	
LAVADORA ALTA PRESSAO K4450 1850 LT - NF.182429 LEROY MERLIN	41470	15/07/2013	699,99	S CONTAB	
CAMERAS STAND ALONE -DVR8 TEC VOZ J.264 LIGTH - NF.513	41382	18/04/2013	450,00	S CONTAB	
CAMERA BULLET INFRARED - NF.513 TEC VOZ	41382	18/04/2013	350,00	S CONTAB	
COMPRESSOR AR 7.6 ZHP CHIAPERINI - NF.24915 OMAR FERREIRA C JUNIOR	41675	05/02/2014	449	S CONTAB	
(3) CONTAINERS MOD TOP DE LINHA COM RODAS 6X3 NF.222	41822	06/07/2014	6.600,00	S CONTAB	
APRESENTADOR DE SLIDES - NF.25412	41685	15/02/2014	179	S CONTAB	
(1) CORTADOR GRAMA MC 600 - NF.24837 OMAR F C JUNIOR	41649	10/01/2014	1.399,00	S CONTAB	
(2) CONTAINER A BASE DE TROCA - NF.52 AMBIENTAL	42123	29/04/2015	5.000,00	S CONTAB	LIXEIRA
(1) COMPUTADOR COMPLETO + 2 MONITORES - NF.36637 SILVINO INFORMATICA	42712	08/12/2016	2.854,96	S CONTAB	PORT
(1) COMPUTADOR COMPLETO P/ PORTARIA - NF.36636 SILVINO INFORMATICA	42712	08/12/2016	2.319,57	S CONTAB	PORT
2 CADEIRAS EXECUTIVO E 2 POLTRONAS PRESIDENTE - NF.1044 CASA DO ESCRITORIO	42934	19/07/2017	1.390,00	S CONTAB	ADM - Falta Identificar
BEBEDOURO IBBL P BAG 40 INOX - NF. 2462 APL ARTIGOS P/ O LAR	43017	09/10/2017	798,99	S CONTAB	S-CONT
2 CADEIRAS EXECUTIVAS - NF.253 J NETO COM MOVEIS LTDA PORT - As De Ferro	43733	25/09/2019	722,00	S CONTAB	

Após as explicações o Presidente colocou em votação a solicitação da administração para dar baixa nas sobras contábeis e nos itens inativos do livro razão e está proposição obteve 22 (vinte e dois) a favor e 03 (três) votos contra que solicitaram para lançar o seu nome descrito na votação sendo o Sr. Carlos Enéias do lote H-12, o Sr. Carlos Brandão do lote P-32 e a Sra. Marlene Bispo do O-21. **ENTÃO FICA APROVADO SOLICITAR NA CONTABILIDADE A BAIXA NO ITENS DE SOBRA CONTÁBIL E DOS INATIVOS**



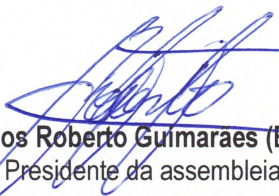


# CONDOMÍNIO PRIVÊ RESIDENCIAL LA FONT

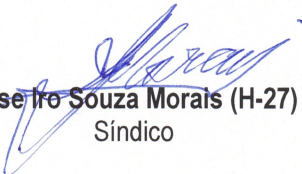
DF - 250 KM 04 PARANOÁ – DF CEP: 71.574-100 TEL.: 3032-4927 - CNPJ: 37159.811/0001-40

**LANÇADOS JUNTO AO LIVRO RAZÃO. 3 – Assuntos Gerais. b) Contratos** (Gerar um padrão conforme atuações existentes formalizadas) - Contratos em que as notas de compras de materiais saiam diretamente em nome do Condomínio; - Contratos efetuados diretamente com a contratante e as notas emitidas diretamente em nome do condomínio. O síndico com a palavra informou que toda vez que o condomínio vai proceder com alguma contratação, sempre há divergência de entendimento do tipo e a forma de contratação na tomada de serviços, então estamos trazendo para a assembleia as práticas executadas até o momento e que estas sirvam de padrão para as futuras contratações para assim trazermos segurança à comissão de obras, Conselho Fiscal e Conselho Jurídico que acompanham diretamente estas atividades. Os contratos seguem o padrão mínimo em que temos que GERAR UM PADRÃO CONFORME ATUAÇÕES EXISTENTES FORMALIZADAS CONFORME DECRETO Nº 42.666, DE 28/10/2021, PUBLICADO NO DODF EM 29/10/2021. E quem temos a atividade **1 - CONTRATO DIRETO**: É celebrado o contrato em que as notas de compras de materiais e serviços saiam diretamente em nome do condomínio pela contratada, para constar na comprovação e abatimento de pagamento de contrato; a **Atividade 2 – É O CONTRATO PARALELO**: É celebrado os contratos efetuados diretamente com a contratada e as notas emitidas pelos fornecedores diretamente em nome do condomínio, para constar na comprovação e abatimento de pagamento de contrato; e a **atividade 3 - CONTRATO HÍBRIDO**, em que a contratada emite nota de serviços e as notas de materiais poderão ser emitidas diretamente pelos fornecedores em nome do condomínio, para constar na comprovação e abatimento de pagamento de contrato. O Conselho informou que as três modalidades já foram aplicadas e que é bom deixar registrado para não gerar estranheza quando houver avaliação. O presidente colocou em votação para que o condomínio possa utilizar os três modelos de celebração de contrato, sendo contrato direto, contrato paralelo e o contrato híbrido, esta proposição obteve 18 (dezoito) votos a favor não houve votos contra ou objeções. O conselho jurídico informou que todas essas atividades são acompanhadas de perto para garantir lisura e equidade entre as partes. Após o Síndico agradeceu a presença de todos e fomentou a necessidade de dar continuidade aos trabalhos de atualização do regimento interno, em seguida o síndico agradece a presença do conselho fiscal. Depois dos agradecimentos do síndico, o Presidente declarou encerrados os trabalhos, às 11h05, está ata é fruto da degravação transcrita, acompanhando os SLIDES apresentados na assembleia e o áudio em que extraímos apenas os pontos importantes de decisão e aprovação, informamos que, aqueles que necessitarem fazer uso de algum ponto não descrito nesta, pode solicitar o material disponível no site do condomínio ou nos arquivos da administração. O material tem a mesma finalidade desta ata.

Paranoá-DF, 04 de dezembro de 2021.

  
Carlos Roberto Guimarães (E-21)  
Presidente da assembleia



  
Joseiro Souza Moraes (H-27)  
Síndico

  
Jose Roberto da Fonseca (B-03)  
Subsindico

