

01096724

RTB

# 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 41ª Assembleia Geral Ordinária** do Condomínio Privê Residencial La Font, ocorrida aos 11 (onze) dias do mês de junho de 2022, 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 novembro de 2021 até abril de 2022. 2 – Previsão Orçamentária 2º Semestre de 2022 a) Comemoração do dia das Crianças; b) Definição de Pró Labore para a Gestão 2023/2024 (Síndico e Subsíndico). 3 – Composição de Comissão Eleitoral**, eleição Síndico, Subsíndico e Conselheiros para o **biênio: 2023/2024**, eleição prevista para outubro 2022. **4 - Assuntos Gerais.** Esta assembleia será realizada, buscando atender as demandas dos (DECRETO DO GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, Ibaneis Rocha), conforme artigo 1º do decreto 43.072, de 10 de março de 2022. O Síndico informou que esta assembleia está sendo realizada, com 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, e uso de máscara na utilização ou não durante a A.G.O ficará à critério do nível de bom senso de cada presente, entre estas e outras medidas e orientações que foram ministradas durante a assembleia. Para assim prover a segurança de todos e termos maior participação dos condôminos. Disponibilizamos também medidor de temperatura, cadeiras com distanciamento na formação da mesa, uso de álcool gel nos equipamentos de uso rotativo (microfones), disponibilizamos máscaras descartáveis. Após as informações passou as orientações para melhor andamento da assembleia com os pontos a serem executados como já é de praxe, sendo: 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 e vídeo; f) votantes, somente adimplentes, com o cartão de votação; g) sugerimos aos condôminos 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 e Sr. Carlos Roberto Guimarães do lote E-21, o Síndico colocou em votação por ordem de manifestação e o Sr. Jose Carlos obteve 14 (quatorze) votos e o Sr. Carlos Roberto obteve 10 (dez) votos, como a escolha do Presidente da assembleia não teve objeções quanto a votação da escolha do presidente, **fica então sendo o Presidente da 41ª A.G.O o Sr. Jose Carlos Fonseca Vieira do lote D-09.** Após as orientações a assembleia foi declarada aberta pelo **Síndico: Jose Iro Souza Moraes**, com o **conselho fiscal compondo a mesa sendo o Sr. Mauro Magalhães Aguiar (F-12).** Após a formação da mesa e a escolha do Presidente, foi lido a pauta encaminhada destacada acima em cada um dos seus itens, e ante a leitura da pauta o Sr. Paulo Alexandre do lote G-05, dirigiu-se ao presidente e pediu para fazer o uso da palavra antes do andamento dos trabalhos pelo conselho fiscal e da administração. O Presidente com a palavra o orientou a aguardar o tempo adequado para ponderações, mas privilegiando o espírito democrático no andamento da assembleia e atendendo-se as diretrizes do Regimento Interno, logo em seguida colocou em votação por aclamação se a assembleia autorizaria ou não o Sr. Paulo fazer o uso da palavra antes dos trabalhos, o que foi aclamado e autorizado. O Presidente solicitou a informação da quantidade de presentes inscritos na lista de presença no momento da abertura da leitura da pauta e havia 35 (trinta e cinco) condôminos presentes conforme a lista de presença, ao final da assembleia observamos a contagem total de 62 (sessenta e duas) assinaturas na lista de aptos a votar. Como a votação foi por aclamação e aprovada o uso da palavra pelo Sr. Paulo Alexandre do lote G-05, este fez o uso da palavra e na oportunidade apontou menção relativa a realização da votação ocorrida na assembleia passada 73ª A.G.E, sobre as obras aprovadas e citou que não participou da assembleia e o que está trazendo não é porque está chateado, mas sim pelas conversas. Devido a particularidade e teor das menções vamos pontuar cada posição elencada na **LEITURA DA ATA DA 73ª A.G.E E AS DISCUSSÕES PARALELAS A PAUTA ENCAMINHA DA 41ª A.G.O** elencada por numeração de atos sendo o 1 - O Sr. Paulo Alexandre ainda com a palavra disse ainda que todo mundo que compareceu na assembleia de votação das obras falou para ele que não houve transparência na forma em que foram aprovadas as obras, 2 - e segundo ele vai ficar muito cara para os bolsos dos moradores. 3 - Formulou pensamento induzindo o valor em torno de 750 mil reais. 4 - Citou que fez um requerimento na data anterior a esta assembleia que está sendo

*[Assinatura]*

*[Assinatura]*

*[Assinatura]*

realizada nesta data. **5** - Acusou a administração de não responder os pedidos em tempo hábil, citou que solicitou na data do dia 10/06 no prazo de 20 horas para analisar a documentação da prestação de contas hoje, e foi indeferido. **6** - Falou que o nosso condomínio não está com transparência, **7** - Nosso condomínio está trabalhando de forma autônoma, sozinho, à revelia dos próprios condôminos. Independente de se a pessoa está adimplente ou inadimplente. **8** - Frisou que está em dia com suas contas no condomínio e não participou da assembleia de votação de obras porque realmente e não tinha condições de participar. **9** - Mas acredito que obras, que são obras válidas, são coisas sérias, devem passar também pela comissão de obras. **10** - Que está sendo a todo momento pela administração alijada do processo de obras dentro do nosso condomínio, sendo que a comissão foi eleita pela assembleia e hoje em dia não tem poder nem para opinar. **11** - E o que fica mais estranho é que realmente nós não temos conhecimento da forma que serão feitas essas obras que foram aprovadas. **12** - Inclusive parece, para mim isso é ilação, que dentro de um contexto de fazer um campo de futebol, uma quadra poliesportiva, ou qualquer outra obra. Que depois você vai querer mais obras ainda, inclusive para fazer iluminação ou outras coisas, ninguém sabe como que está efetivamente este projeto. **13** - Antigamente, vou falar para vocês, a gente estava acostumado a aprovar desenhos, né! Aparecia um desenho aqui no powerpoint e a gente aprovava o desenho e agora a gente não está aprovando nem desenho. A gente está aprovando fala (*em que vamos fazer isso, isto e isso, e vai ser assim, assim e assado e acabou*). E aí eu acho que é muito, muito temeroso para o nosso condomínio. **14** - O pedido ontem foi de suspensão da iniciação de qualquer obra antes de vir e ser analisado por todo mundo que está aqui diante desta assembleia. **15** - Neste momento o presidente informou ao Sr. Paulo que o tempo de uso da palavra dele havia se esgotado e o Sr. Pedro do lote K-09 da plateia cruzou o meio da fala do presidente, dizendo que deveria deixar o Sr. Paulo a continuar a falar. E o Sr. Presidente disse que existe o Regimento Interno para ser cumprido, que foi dado o tempo excepcional de maneira democrática e lhe foi alertado do tempo a ser utilizado, após este princípio de discussão o Sr. Paulo concluiu. **16** - Inclusive seria importante fazer aqui uma votação de suspensão de iniciação de qualquer obra sem ter chamado uma assembleia específica para falar sobre essas obras. É o que eu tenho para falar. **17** - Após a fala do Sr. Paulo o Presidente solicitou para darmos andamento a pauta encaminhada e perguntou se o Síndico gostaria de fazer o uso do direito da palavra uma vez que administração foi citada. **18** - O Síndico com a palavra mencionou que o morador pediu suspensão de algo que foi ponderado em dois pleitos sendo o ocorrido em 02/04/2022 junto a 72ª A.G.E por 70 votos, onde foi aprovada realizar as obras da área de lazer e a comissão participou dos trabalhos de abertura de carta convite, assinou os envelopes, lacrou o recebimento das propostas. **19** - Neste momento o Sr. Pedro do lote K-09 e Sr. Carlos Brandão gritaram do meio dos presentes, negativamente a fala do Síndico e o Sr. Pedro do lote K-09 acusou a administração de aprovar obra sem orçamento, e disse que vai pegar 400 mil de obra e colocar na mão de autônomo. **20** - O Presidente alertou sobre a atitude de querer falar durante o momento da fala do outro e pediu para que seja utilizado o uso da palavra, que sempre é dada, no momento adequado, enfatizando que as coisas não seriam resolvidas levadas no "Grito", pediu ordem. **21** - O Síndico continuou no uso de sua palavra, informando que o assunto não está em pauta e informou que as empresas encaminharam propostas para realizar os trabalhos para o campo de futebol e para a quadra e o espaço de academia não havia propostas das empresas. Então de comum acordo com a comissão foi solicitado fazer levantamento para contratar a mão de obra de autônomo e o condomínio prover com a compra dos materiais. E a comissão de obras não apresentou nenhuma empresa, orçamento ou autônomo, e na 73ª A.G.E foi apresentado os valores para a quadra em que junto ao valor de R\$ 160.000,00 está incluso a mão de obra do autônomo serralheiro, já para a parte de alvenaria pegou o menor orçamento apresentado que foi o de 90.000,00. Mas se a assembleia quiser tem orçamentos de R\$ 150.000,00 tem de R\$ 291.000,00 e também de R\$ 779.000,00 mil reais de mão de obras somente para a parte de alvenaria e está tudo a disposição da comissão de obras. **22** - O Presidente pediu para seguir a pauta, mas o tumulto voltou a ocorrer com tamanha desordem, o Conselho tentou dar início dos trabalhos para o item 1 da pauta "**Prestação de Contas de novembro de 2021 até abril de 2022**". Mas, durante a leitura, O Sr. Paulo G-05 insistiu para que seja colocado em votação o pedido suspensão. O presidente com a Palavra informou que ao final da assembleia poderia ser colocado em votação. **23** - A Sra. Cristina do lote D-25 falou que tem que ser aprovada a assembleia anterior nesta assembleia, e o Presidente lhe informou que regimentalmente e legalmente esta assembleia não se presta a aprovar ou não uma assembleia anterior, mas tão somente o texto contido na ata que foi lavrada, se este estão de acordo com o que foi falado. **23** - O Conselho tentou mais uma vez continuar com a prestação de contas em meio ao tumulto, o Sr. Rodrigo do lote E-09, falou da plateia que não precisa do tumulto e que é só não aprovar as contas e tudo será reavaliado. **24** - O Sr. Roberto do lote E-21 perguntou se o síndico quer deixar tocar a assembleia em frente do jeito que este grupo de moradores estão querendo ou seguir a pauta. **25** - O Sr. Mauro do lote F-12, falou que meia dúzia de pessoas não podem ganhar as coisas no grito. **26** - O Sr. Roberto continuou

01006724

RTP

01006724

RTD

# CONDOMÍNIO PRIVÊ RESIDENCIAL LA FONT

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

dizendo que se a assembleia não acatar o pedido destes moradores ela não vai andar a assembleia e não teremos prestação de contas. **27** - O Sr. Paulo Alexandre falou que fez o pedido na administração e falou que só quem pode cassar a decisão do indeferimento do Síndico é a assembleia e nós estamos em assembleia. **28** - O presidente informou que aquela assembleia é específica e delimitada pelo regimento interno, sendo de 01 a 15 de junho, voltada para votação de orçamento e prestação de contas, disse também que não há espaço nesta assembleia para outras inserções estranhas a pauta a serem decididas, pois estariam violando o direito de informação, convocação e presença dos condôminos que não teriam sido notificados sobre assuntos de eventuais inserções, mas que ao final será dado o uso da palavra. **29** - A Sra. Cristina falou da plateia que é regimental a aprovação da ata da assembleia anterior. **30** - O Subsíndico com a palavra respondeu que não é injusto o pedido de esclarecimento do Sr. Paulo do G-05 que segundo ele está representando os condôminos que estão reivindicando as suas alegações. Só que esta assembleia é determinada para a prestação de contas, aprovação de orçamento e previsão orçamentária. Caso achem que estão sendo prejudicados, que solicitem uma nova assembleia para definir a respeito deste assunto, em que há a necessidade de 124 (cento e vinte e quatro) assinaturas de acordo com o regimento para deliberar regimentalmente. **31** - O Síndico também salientou que é necessário  $\frac{1}{4}$  de assinaturas dos condôminos para chamar uma assembleia direta dos condôminos e a comissão pode tomar a iniciativa de coletar as assinaturas para ser deliberado o que estão solicitando. **32 - LEITURA DA ATA DA 73ª A.G.E** O Presidente informou que realmente a ata deve ser aprovada, e fez a leitura de todo o texto da ata, foi informado que a ata da assembleia anterior 73ª ocorrida em 04/07/2022 já foi registrada. Então o Presidente leu as 11 (onze) páginas da ata, mesmo não sendo praxe o cumprimento deste artigo regimental nas demais assembleias ocorridas, mas o Presidente realizou a leitura da ata e informou que esta consta no site e é fruto da gravação ocorrida no dia do pleito. Durante a leitura parte da assembleia começou articulações paralelas. O Presidente com a palavra pediu para que ao menos respeitassem o trabalho que está sendo realizado na leitura da ata, uma vez que foi solicitado o cumprimento do regimento por eles mesmos, e tivessem paciência para o procedimento. A leitura ocorreu via documento original e o arquivo foi demonstrado na tela de slides para a assembleia ir acompanhando. **33** - Após a leitura o Presidente citou o artigo 15 do Regimento Interno no Parágrafo quinto, em que trata categoricamente a assembleia em três partes distintas que é o quórum, aprovação da ata anterior, que já foi realizada a leitura, a ordem do dia e assuntos gerais de interesse dos condôminos. Após, falou que é regimental fazer leitura da ata, foi dado seguimento na delimitação do regimento, e colocou em votação a aprovação da ata que foi lida. Salientou que o desenvolvimento da assembleia deve se dar de maneira democrática, mas deve ocorrer de forma organizada, e não deve haver gritos e desrespeito. Temos que ter organização e civilidade, pois a palavra é dada para cada um, e não precisa ficar atravessando a fala do outro. Na democracia pensamentos divergentes é plenamente plausível, só que não dá para um ficar apontando o dedo na cara do outro ou então ficar trocando cusparada em "bate boca". Aqui temos pessoas inteligentes, esclarecidas e educadas e não precisamos baixar o nível de comportamento. Falou ainda que a palavra vai ser dada e é justo e adequado que as pessoas tenham a palavra para sustentar suas argumentações. Então vai ser dado a oportunidade, para seguir a lista de inscritos para uso da palavra iniciando com a utilização do tempo médio de 3 minutos. **34** - A Sra. Cristina do lote D-25 alegou que na ata cita que foi apresentada logo no início uma planilha e orçamentos, para aprovação de obras que é o regimental. Porém não foi apresentado como regimental para aprovação de obras acima de 20 (vinte) salários, é regimental que seja apresentado no mínimo 3 orçamentos e seguir todas as condições prevista na carta convite. Aí aprovada essa carta convite e as empresas atendendo a carta convite é solicitado uma assembleia para aprovação dessas obras. **35** - Disse ela que não foi apresentada planilha, nenhum orçamento, contrariando totalmente o regimento, então ela já passa a ser irregular. **36** - A obra da TAG, além de não ter sido apresentada e não ter cumprido esse rito ainda foi aprovada na pauta de assuntos gerais. Em assuntos gerais regimentalmente é só para é para discussão e se discute o que é necessário em assuntos gerais e se for preciso marca-se uma nova assembleia para aprovação. O que não ocorreu, segundo ela, além de não ter sido seguido o rito regimental, ainda foi aprovada de forma irregular porque ela estava como assuntos gerais. **37** - A comissão de obras foi eleita justamente para garantir legalidade, regularidade e



transparência. Foi emitida sim a carta convite as obras, a comissão de obras é totalmente a favor das obras e de que as obras sejam feitas e aliás a gente nem tem que entrar nesse mérito. A comissão de obras está aqui apenas para acompanhar a regularidade e quem define se feito as obras ou não ser aprovada, é a assembleia. **38** – Disse também que foi aprovada realmente as obras de lazer, que foram aprovadas realmente. Só que o que a comissão de obras questiona e prima, é que não foi seguido o rito, e a gente não sabe que materiais vão ser utilizados, que condições vão ser aprovadas essa obra, como que a gente vai garantir que seja feita, em que tempo, se a gente não sabe de contrato, não foi colocado isso, não foi apresentado isso. A gente não acompanhou se quer se empresas que poderiam fazer tem condições e estão aptas regularmente, porque a gente tem que... não pode ser qualquer empresa, tem que ser uma empresa que tem condição mínima. **39** – A Sra. Cristina falou também: *A obra lateral aqui do muro, que se não fosse a atuação incisiva da comissão de obras, o aditivo já estava pronto para pagar mais de 76 mil, porque a empresa não tinha condições financeiras de cumprir com o contrato. Se a gente não impede realmente iam fazer. Então assembleia, eu solicito aos senhores que analisem a questão apenas de que a comissão de obras não participou. É previsto e a gente tinha que estar participando deste processo, não foi cumprido o rito, então já está irregular e na ata está dizendo que foi apresentado planilha e não foi. Então eu peço a mesa que coloque em votação a assembleia a anulação ou não aprovamos essa ata e faz uma nova assembleia para tratar dos assuntos que foram tratados ou para minimizar e não perder a assembleia, cancelar todas as aprovações de obras que não passaram regularmente pela comissão de obras e não seguiram nenhum rito.* Então essas duas opções ou a ata toda a assembleia toda, ou apenas os itens referentes a obra. Peço a mesa que coloque em votação, obrigada pela atenção! **40** - O presidente passou a palavra ao Síndico na condição de direito de resposta, que respondeu a Sra. Cristina que faz parte da comissão de obra que é composta pelo Sr. Brandão (P-32), Sra. Marlene (O-21) e o Sr. Aldemar (P-34), e narrou que no dia 23/05/2022 foi encerrado o recebimento de envelopes das propostas das empresas e foi chamado o Presidente da comissão de obras e poderia todos estarem presentes e não veio nenhum membro da comissão. **41** - Então acertou um acordo com a comissão para que fosse chamado um morador qualquer que estivesse passando pela portaria, para fazer assinatura nos envelopes e afirmar que estavam lacrados, e foi realizado esse procedimento em que o Sr. Carlos Brandão estava presente, juntamente com o Subsíndico e o Sr. Hugo do lote B-07 e os 04 envelopes recebidos lacrados e colocados em outro envelope maior, com outro laço e com a assinatura dos presentes. **42** - E no dia 24 de maio que seria para abertura dos envelopes não foi marcado a reunião, atendendo solicitação da própria comissão de que nas terças e quintas feiras estão indisponíveis para atuação. Assim foi perdido um dia de trabalho e remarcado para o dia 25/05/2022 e veio o Presidente da comissão e foi aberto os envelopes em que apenas 01 (uma) das empresas enviaram toda documentação e de comum acordo com a comissão, foi pedido que enviasse uma solicitação do restante da documentação necessária para as empresas. Foi marcado outra reunião com a comissão e as empresas encaminharam os documentos via WhatsApp e foi feita outra avaliação em que estava presente o Sr. Carlos Brandão (P-32), o Sr. Aldemar (P-34) e a Sra. Marlene (O-21). **43** - Então vejam os senhores que está sendo lícito e transparente, houve participação da comissão, apenas a Sra. Cristina que não estava presente. O Síndico agradeceu ao trabalho feito no período de avaliação do Sr. Aldemar e do Sr. Carlos Brandão na leitura do processo, então não há como dizer que a comissão de obras não participou do processo. **44** - O que houve é que as empresas não encaminharam propostas para fazer a obra da quadra e do espaço da academia e a administração procurou a mão de obras de autônomos e os materiais o próprio condomínio providencia. Só que a comissão não apresentou nenhum autônomo ou empresa para realizar os serviços. Indagou, então a administração tem que ficar parada por que a comissão de obras não quer atuar? Inclusive consta no Regramento de atuação da comissão de obras que se esta não atuar a administração dá continuidade aos trabalhos, e o regramento foi pactuado e registrado na 71ª assembleia. **45** - Falou que dentro dos valores apresentados na assembleia consta o valor da mão de obra. Como há marcada uma reunião para 14/06/2022, está à disposição os orçamentos da mão de obra dos autônomos ou se tiverem autônomos para apresentar que sejam melhor o preço, podem apresentar e voltamos a atrás. **46** - O Subsíndico com a palavra deu continuidade com demais informações, e que estes questionamentos partidos da Sra. Cristina são de cunho leviano. Pois foi realizado um trabalho em reunião a respeito da construção do muro, houve um problema e a empresa queria parar, e nós tivemos que tomar uma posição em que se reuniram os conselhos consultivo, jurídico e comissão de obras que estava presente e foi votado. A empresa realmente queria um aditivo, mas não foi decidido nada paralelamente trouxemos a solicitação para toda essa equipe decidir, e foi votado para que fosse cumprido o contrato. **47** - Todos participaram inclusive a Sra. Cristina, então vir aqui acusar dizer que já estava pronto o aditivo não condiz com a verdade e tem que ficar bem claro. Estas situações têm que ficar bem claro, porque a administração está tomando atitudes com seriedade e clareza. **48** - As obras foram aprovadas na 72ª A.G.E continuamos com os trabalhos, na A.G.E tem os





01006724

BTR

01006724

RTD

# CONDOMÍNIO PRIVÊ RESIDENCIAL LA FONT

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

procedimentos a seguir da comissão e se a comissão não der andamento aos trabalhos a administração dá continuidade. Reiterou que no regramento diz que se a comissão for omissa nos atos que fazem, a administração pode andar com os trabalhos. Está registrado no regramento apresentado na 71ª A.G.E caso algum condômino tiver dúvida a documentação está à disposição e tudo foi acordado entre a administração e a comissão de obras.

**49** - Após o Presidente da A.G.E passou a palavra ao Sr. Carlos Brandão P-32, que disse: *Vou começar de trás para frente, onde o subsíndico fala dos procedimentos da comissão de obras. Realmente foi feito um acordo, lá está bem claro.* Falou que a comissão de obras não é omissa e ele fala o seguinte, que concorda que foi feito um acordo em que sentaram juntos e discutiram, foi levado para a assembleia e foi aprovado. É claro que um dia a comissão de obras vai faltar não vai conseguir vir todo mundo para acompanhar obra, que segundo ele a administração pode tocar a obra a partir da aprovação da obra. Segundo ele está bem claro em negrito, e concorda realmente que se a comissão faltar e um dos membros não puder vir a obra tem que ser seguida realmente, mas depois de aprovada. Esse é um ponto, ou outro é sobre o valor que a gente tem aqui no documento de comissão de obra, de setecentos e poucos mil reais, mas é muito maior e a comissão de obras participou e foi bem claro junto com a administração que a carta convite foi divulgada para pessoa jurídica e foi divulgado pelo condomínio por e-mail. E se recebeu no e-mail acha que todo mundo recebeu para participarem na transparência do ato, então a gente participou de pessoa jurídica e a gente conseguiu as empresas foi apresentado e a comissão acompanhou em que a empresa de menor preço foi de 388 mil reais em que foi feito o certame todo de documentação. **50** - As outras somando quatrocentos e poucos mil a gente não participou e é proposta de pessoa física, que corre naquele erro que a Sra. Cristina falou que se a empresa do muro quis dar trabalho de aditivo, que a gente da comissão de obras socorreu o Síndico com conhecimento profissional, em que cita ser arquiteto e o cita também o Sr. Aldemar que é engenheiro, a Sra. Marlene que é advogada, em que conseguiram reverter a situação. **51** - Isso é importante para o condomínio, indagou que o fato é que a comissão de obras é omissa? Diz entender que não, porque a comissão de obra não ganha nada para isso e está sempre com o Síndico e sempre ajuda em projetos e soluções, sobre a planilha e isso aí tem que ser reconhecido, mas por ele vota contra por não ter sido apresentada empresa de pessoa jurídica, nenhuma planilha para os outros tipos de obra. Então reitera a fala da Sra. Cristina que para não cancelar todo o processo, na questão de obras pede sim o cancelamento, do que está irregular. **52** - Após o Presidente passou a palavra para o Sr. Pedro do lote K-09 disse: *que iniciou como presidente da 73ª A.G.E E saiu porque tentou alertar o pessoal que os 390 mil, 160 mil mais 230 mil, foram na verdade, levantados na verdade fictícios que não teve apresentação de propostas, não possuiu pela comissão de obras.* Disse mais: *Quando eu vi que estava passando a boiada eu falei calma gente eu vou sair daqui e não vou participar deste circo não, não vou participar porque não é justo você pegar praticamente 400 mil e jogar.* Mencionou: *A não! vamos fazer com um autônomo. Sendo que a gente poderia repetir o certame chamar outras empresas, chamar a comissão de obras, ó não temos os valores cotados. Então temos que cotar os valores, então por isso que saiu da presidência da assembleia. Eu acho que deve anular a ata toda, a questão de obras tem que ser anulada da forma que ela foi conduzida, apesar do presidente que era eu ter alertado que não existia orçamento e que o valor de praticamente 400 mil é um valor muito alto para você jogar para um autônomo sem cotação nenhuma.* **53** - Isso eu estou falando para preservar o nosso bolso e para preservar também a transparência, quando a gente diz que vai executar obra. **54** - E outra coisa é uma falácia dizer que as quatro obras foram aprovadas para serem feitas de uma só vez, obras se faz sim e o condomínio não pode ficar parado, mas quatro obras de uma vez no valor total de 886 mil. **55** - E outra nós vamos pagar em 10 vezes para o SICOOB quase 80 mil de juros. A Sra. Cristina e a Sra. Marlene paralela a fala do Sr. Pedro mencionaram que os juros era mais do que o valor citado. **56** - O Sr. Pedro continuou dizendo que temo que pensar de forma: tem que fazer obras? Sim, mas não desta forma, tem que ser pausadamente, qual é o interesse de fazer quatro obras tudo de uma vez? **57** - Eu acho um absurdo, fiquei triste porque tinha gente de notório saber jurídico, dizendo que está correto e poderia aprovar sem orçamento. **58** - Foi um negócio que eu fiquei assim: eu leigo não quis legitimar o outro que tem todo o conhecimento disse que pode entregar para o autônomo 400 mil que não é nada, pode entregar para o autônomo e fazer, porque a gente tem que fazer obra. **59** - Então fica o meu recado eu peço a vocês que analisem direitinho talvez não anular a ata toda,

*Ata*

*[Assinatura]*

mas a questão de obras a gente anular, dar tempo para a comissão de obras pegar novos orçamentos e a gente votar, se não der tempo antes da eleição, que a eleição está as portas aí, e vamos ter que eleger uma comissão eleitoral, se não der tempo, que se faça em outro mandato. Mas que se tenha paciência não se faça a coisa de forma soldada, esse é o meu recado. **60** - O Sr. Paulo Alexandre, disse *Eu me junto aos condôminos que antecederam a palavra em relação a regularidade desta aprovação, especificamente deste item de obras que foi feita, acredita que não devemos ratificar esta ata neste ponto específico, até para não prejudicar os trabalhos do condomínio, porque é um trabalho que está sendo feito é para nós. Mas o trabalho tem que ser feito da forma certa, da forma correta, tem procedimentos, tem regimento interno, tem norma, tem lei e esses procedimentos tem que ser seguidos.* **61** - *Eu falo aqui bem especificamente em relação a comissão de obras, que eu conheço as pessoas que fazem parte, fazem um trabalho sensacional, com inteligência impar dentro do negócio e trabalham honorífico, trabalho voluntário sem receber nenhum centavo. Mas mesmo assim a administração tenta e teima em fazer sempre tudo sozinha contrariando politicamente a comissão de obras, tá, aí é um fato bem específico.* **62** - *Falo muito claramente a vocês que acredito realmente nos relatos que estavam feitos, fiz vários requerimentos aqui na administração, quando não são respondidos, são respondidos intempestivamente com ar autoritário. E isso a gente não precisa no nosso condomínio, como nós estamos falando aqui em relação a democracia, a palavra, a tempo de vizinhança, nós temos que realmente olhar com os olhos atentos a tudo o que está sendo passado aqui no nosso condomínio e eu falo que realmente fiquei sem vir em duas reuniões, nas passadas, e vou vir em todas porque o meu papel é de vir aqui e fiscalizar e o papel de todos vocês também é fiscalizar essas obras e tudo o que roda aqui dentro deste condomínio.* Então me junto também aos condôminos anteriores para realmente falar que este item especificamente não merece a ratificação desta assembleia, não merece a nossa aprovação. **63** - O Sr. Alessandro do lote K-06 informou que faz parte do conselho Jurídico e mencionou que somos mais de 400 moradores, e a gente vê que o brasileiro não gosta de se envolver nas coisas, pois temos aqui 1/5 (um quinto) dos moradores deste condomínio para decidir algo tão importante. **64** - Foi levantado um ponto aí de um aditivo da obra do muro e eu queria dizer uma coisa para vocês, não é questão política não é questão de ser puxa saco. É sobre as atitudes da administração, eu faço parte do conselho jurídico que são três membros, tem o conselho consultivo e a comissão de obras. **65** - Tudo o que é feito aqui, qualquer respiro o Síndico manda para todos dos conselhos se posicionarem. Com relação a este aditivo a empresa... Gente essa empresa deu um trabalho, essa empresa que está fazendo aqui deu um trabalho que vocês não têm noção do trabalho que ela deu, enrolou para caramba. Olha por mim eu já tinha executado essa empresa, que eu também sou advogado, porque ela deu um trabalho tremendo para cumprir essa obra. **66** - Aí chegou um momento que faltava uma única parcela para ela receber. E ela queria receber apressando para receber e eu falei para o Sr. Síndico, manda a notificação de que se não vier terminar os serviços vamos executar na justiça e aplicar todas as multas cabíveis. E o Síndico não pagou, então o que eu não tolero é colar a imagem da administração, a transparência, o caráter administrativo ilibado que esta administração está tendo. Isso é algo que eu não aceito, agora se passou de um ponto ou passou de outro e aí a gente observa, mas isso eu não tolero porque esse contrato do muro passou 09 (nove) mãos, este contrato do muro foi feito a mais de dez mãos de avaliação, com a comissão de obras presente e elaboramos cada artigo do contrato. **67** - Então o Síndico notifica a comissão de obras para participar dos processos e aí vem um ou dois. Eu pergunto: E aí seu síndico como é que está o muro aí, cadê as pessoas, aí assim quando está tudo prontinho, está todo mecanismo certo, vamos tocando os serviços, e cadê o pessoal? Vamos tocando os serviços e quando está tudo concluído, pronto, aí surge os embargos e as indagações, aí fica difícil e a administração não vai andar desta forma. **68** - Eu quero que pensem bem antes de votar e votem de acordo com aquilo que é melhor para o condomínio. **69** - O Sr. Aldemar P-34, falou: Venho ratificar que realmente recebemos propostas apenas para o campo sintético e para a parte comum não foi feito. Todas as outras obras não tem orçamento e não tem nada e não tem como garantir que esses 400 mil vai dar para fazer isso daí, porque você começa obra e não sabe o que vai dar, aí você fica em aberto. Ah! Eu vou fazer com autônomo, se o autônomo cair vamos ter que se responsabilizar por esse autônomo. Se ele abandonar a obra aí vamos ter que ir atrás de outro, é uma sugestão esse preço de 400 mil ninguém garante que vai ser isso. **70** - Nós tivemos um muro aqui foi orçado e o muro tinha um preço fechado, quando chegou no final o cara queria mais, como nós tínhamos um contrato e tinha tudo, o que aconteceu? O cara foi obrigado a fazer naquele preço. **71** - Então nós temos a garantia, agora fazer obra desse jeito aí em aberto gente, eu faço na minha casa, eu começo a fazer e eu paro, daqui a pouco eu começo de novo. **72** - Agora num condomínio é temeroso, então a questão é que eu não estou aqui para briga e fazer inimizade, eu gosto de fazer amizade com todo mundo, Síndico, subsíndico, seja lá com quem for, só que eu gosto de transparência, se tiver transparência tudo bem, se não tiver me desculpe, mas eu não participo. **73** - Na eleição passada eu falei que estava abandonando tudo, porque ficava a comissão de obras sabendo como ia começar e

*Handwritten signature and initials.*

*Handwritten signature.*

01006724

RTD

01006724

RTD

# CONDOMÍNIO PRIVÊ RESIDENCIAL LA FONT

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

não sabia como iria terminar, aí eu estou fora disso daí. Então é só isso, não estou aqui para fazer inimidade não, eu não, gosto de todo mundo aqui está tudo certo, mas dentro de uma coerência. **74** – O Sr. Heráclito do lote L-20 falou que: Gostaria de indagar a administração se o trabalho da comissão de obras se exauriu, termina, simplesmente com a participação aqui na assembleia para aprovação ou continua durante as obras. Depois disse: Eu respeito a opinião dos condôminos que passaram por aqui. **75** - E colabora com a fala do Sr. Alessandro K-06, que o nosso condomínio não pode parar, a comissão de obras tem por obrigação exigir que seja feito rigorosamente nos termos que consagra o regimento e participar de toda reunião quando for solicitada a sua presença, ela tem que estar presente, como foi veiculado que ela as vezes se faz presente e outras não e tem que suprir a lacuna com outras pessoas. **76** – Disse mais: Eu sou a favor de dar continuidade às obras porque nós estamos tratando do nosso condomínio o nosso patrimônio. Então quanto mais obras se fizer, mais valorizado fica os nossos imóveis. **77** - O presidente salientou aos presentes, que por mais que estejam levando as ponderações para anulação dos atos ocorridos em assembleia anterior, esta assembleia se presta apenas para aprovar ou não o teor mencionado na ata daquela e se ela está de acordo com os fatos ocorridos e ocasionados na assembleia anterior. **78** - É aprovar a ata ou não, ela não é apta para desconstituir a assembleia e as decisões da anterior, até porque a assembleia é um instituto democrático e as outras pessoas que se submeteram a convocação e se apresentaram, votaram e pela maioria decidiu o que foi decidido. **79** - Sem entrar no mérito da decisão, deixando claro, se foram visualizadas irregularidades, existem os meios e mecanismos legais regimentais, e dentro do código civil para buscar solução da demanda. **80** - Agora essa assembleia aqui não se presta a desconstituir a anterior. Somente uma assembleia convocada previamente com tal finalidade dentro das regras legais e do regimento; até para que aqueles que tiveram aqui na votação anterior, saibam que estão questionando o que foi decidido e tenham o direito de presença ou de não vir, e saber que aquilo que ele decidiu pode ser desconstituído. Isso faz parte do jogo democrático, então ele vai vir aqui, vai votar se continua ou se acata os apontamentos de irregularidades dentro do nosso espaço democrático e, ainda, sabendo que é inafastável a apreciação judicial, aqueles que não gostarem da decisão de uma assembleia, podem recorrer ao judiciário, sendo que a decisão judicial a gente cumpre, não tem mais nada além disso. **81** - Então aprovar ou não a ata é mero procedimento burocrático do regimento, basicamente é o texto da ata e não as decisões ocorridas na ata. **82** - Existem os mecanismos, disse que não é contrário e nem a favor das posições, pois não analisou as divergências e está vendo que muita gente falou de um lado e de outro. Tem ponderações que são realmente questionáveis, são certas e incertas, mas os mecanismos para correr atrás não é aqui nesta assembleia. **83** - O Sr. Carlos Brandão falou que a administração menciona que assembleia é unânime e poderosa, e disse que a comissão do asfalto foi votada para colocar bloqueio e depois mudou para asfalto, e acusou a administração de estar totalmente errada e arbitrária. **84** - O Presidente informou que respeita a posição do Sr. Carlos Brandão e que vamos votar a ata, e falou também que não é que não pode ser desconstituído, só que não é nesta assembleia e que as decisões são modificadas quando há convocação para aquela finalidade e convocada pelos interessados. Nesta assembleia não há esta convocação e nem a finalidade, aqui se presta apenas a deliberação de aprovação ou não da ata da assembleia anterior. **85** - O presidente pediu para colocar em votação e neste momento iniciou outro tumulto, o Sr. Paulo do lote G-05 quis novamente ponderar sobre a fala do presidente, em cima do assunto citado. **86** - O Sr. João Soares do lote P-04 e P-05 se levantou e se dirigiu em direção a mesa gritando com o Presidente de forma grosseira e agressivamente falando: *vamos reprovar esta porcaria, tá pensando que você é o quê? esse presidente!* **87** - O Sr. Pedro Paulo do lote K-09 disse que o presidente está errado e advogando, e o presidente respondeu que está conduzindo os trabalhos seguindo a pauta e que os moradores irão votar ou não. Reiterou que nesta assembleia não há condições de anular a assembleia anterior, e sim apenas a ata se aprova ou não. **88** - Neste momento iniciou novamente mais um tumulto, o Presidente após o tumulto passou a palavra ao Sr. Paulo Alexandre do lote G-05 que disse: *olha só eu tenho um requerimento simples que eu pedi, muito facilmente aqui eu pedi, todas as especificações das obras e eu pedi toda a documentação da prestação de contas, para eu analisar. Eu não vou aprovar obra nenhuma que vai vir no powerpoint. Eu não vou aprovar prestação de contas no powerpoint, eu quero analisar a documentação, eu quero receber isso na minha casa. Isso é obrigação da administração me entregar. Eu não tenho dúvida nenhuma e eu*

*Fonseca*

*JP*

*JP*

vou fazer isso aqui. O Síndico indeferiu o meu pedido e me entregou agora às 9h00 da manhã, quando eu vim aqui assinar a fita de frequência de presença. E a assembleia é soberana para poder cassar a decisão de indeferimento do Síndico ele me indeferiu o pedido, eu coloco em votação aqui esse indeferimento do Síndico, que pede a suspensão do item específico em relação as obras. E aí eu coloco para o presidente da assembleia para colocar em votação o indeferimento do Síndico, e quem pode cassar a decisão do Síndico é a assembleia, nós estamos com a assembleia constituída aqui, então fica fácil para a gente aqui. **89** - A Sra. Cristina do lote D-25 falou da plateia que assembleia combina para que seja atendida a solicitação, e pediu para o presidente colocar em votação. **90** - O Presidente com a palavra falou: olha na verdade a assembleia é constituída e ela tem a pauta a ser seguida e todos os condôminos são avisados do que vai acontecer para não serem pegos despercebidos. **91** - A Sra. Marlene do lote O-21 em meio a fala do presidente disse: cadê então a prestação de contas? O presidente continuou se referiu ao Sr. Paulo Alexandre perguntando sobre o que ele pediu e o Sr. Paulo Alexandre do lote G-05 respondeu que é a inclusão de um item de pauta, que é a suspensão do início das obras. O presidente informou que as obras foram aprovadas em assembleia anterior, somente outra assembleia constituída para isso pode desconstituí-la, vamos seguir com a aprovação da ata. Em meio a fala do Presidente o Sr. Paulo Alexandre falou a suspensão do início das obras. **92** - O Sr. Heráclito do lote L-20 mencionou que o número de condôminos presentes na assembleia anterior é bem maior e completamente superior ao que aqui está, então o que foi aprovado por uma assembleia que reuniu muito mais condôminos, vai ser reprovado por outra assembleia? Neste momento houve outro tumulto manifesto durante a fala do Sr. Heráclito. E ele falou que é contra essa posição e que deve prevalecer a assembleia anterior na sua opinião. **93** - O Presidente pediu calma aos moradores, o Sr. Pedro Paulo pegou o microfone e disse: *foi aprovado de forma irregular, é isso que a gente questionando aqui!* **94** - O Síndico fez sinal para pedir para cortar o microfone, e o Sr. Pedro falou direcionado ao Síndico: *Iro vocês não gostam de ouvir verdade, não corte não! Eu pago condomínio, eu tô em dias.* O auxiliar da mesa se dirigiu ao Presidente perguntando se corta a palavra mudando o microfone ou não e o Presidente deu a ordem para cortar a palavra, porque o Sr. Pedro do lote K-09 novamente agiu sem a boa educação, não tendo se inscrito na mesa para fazer o uso da palavra e interrompendo abruptamente a fala do morador, disse ainda que no grito nada iria ser resolvido. **95** - Após o tumulto o Sr. Brandão fez o uso da palavra seguindo a lista de inscritos na mesa e pediu para o pessoal se organizar, mencionou que a fala do Sr. Heráclito citou que na assembleia anterior teve mais de 80 pessoas presentes. E mencionou que a obra da TAG foi aprovada em assuntos gerais, e citou que nos assuntos gerais são previstos para discutir em outra reunião. E disse que não tinha interesse de TAG e não veio para a assembleia porque sabia que iria ser discutido em outra reunião, e é mais um ato irregular por isso é contra. **96** - O Presidente disse que o último a fazer o uso da palavra seria o Sr. Pedro do lote K-09 para dar andamento a assembleia. Que fez o uso da palavra dizendo: *Pessoal estão falando o seguinte, que o número de condôminos presentes é de aceitação tácita, nas decisões. Eu não posso fazer comparação de número de condôminos de hoje com a assembleia passada não, eu acho que esta assembleia tem autonomia, para reverter aquele quadro que a gente viu que foi vergonhoso, acachapante. Como é que pessoas que dizem que tem conhecimento aprova obras sem orçamento? Eu olho para as pessoas e fico envergonhado, parece que a pessoa não tem conhecimento ou então é má fé de querer passar a boiada toda de uma vez.* **97** - Continuou a sua fala dizendo: *Quatro obras sendo feitas no valor de quase 900 mil. Tem que ser anulado sim! E essa assembleia tem poder para isso sim. E se algum presidente ficar advogando em causa própria dizendo que essa assembleia não é para isso, ele está errado gente! Ele está errado viu gente! Aí dirigiu a sua fala ao presidente da mesa dizendo: Sr. Presidente você está errado faça a sua mea-culpa, porque isso não existe, essa assembleia tem poder sim e nós vamos votar pela anulação da ata como um todo. Eu tinha pedido para anular apenas o item obras, mas vamos anular a ata como um todo, anulando-se a ata, tudo o que foi decidido nesta ata está anulado. A menos que falemos assim: não anulou a ata, mas não anulou. Não existe isso gente, anulação da ata é anulação da ata, Obrigado!* **97** - O Subsíndico informou que já foi feito compromissos e quem é que vai arcar com esses prejuízos? e novamente iniciou um tumulto pelo mesmo grupo em meio a fala do Subsíndico, que pediu calma e informou que em si a ata irá ser votada. Mas quem é que vai arcar com os prejuízos dos compromissos, será os condôminos envolvidos neste pleito ou pela administração? Porque as ações administrativas das obras foram partidas a partir da aprovação da 72ª A.G.E e pela 73ª A.G.E ou então vamos resolver a situação juridicamente e cobrar dos condôminos envolvidos de forma dobrada, agradeceu pela oportunidade. **98** - O Sr. Aldemar, perguntou da plateia qual é o compromisso, e o Subsíndico respondeu de forma irônica, que é o compromisso que foi feito e já vem sendo deliberado e apresentado a três assembleia, a qual o Sr. Aldemar alegou não ter orçamento, e já foi deliberado em três aprovações e o seu Aldemar disse não ter orçamento, como por exemplo a questão da portaria, quem tem os orçamentos de empresas para cotar os serviços da TAG, que o senhor fala que não tem orçamento. Sendo que foi cotado e aprovado em

*Fonseca* 



01006724

RTD

# CONDOMÍNIO PRIVÊ RESIDENCIAL LA FONT

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

assembleia, então a ata está aprovada por estar de acordo com os fatos ocorridos, não há nada na ata que não ocorreu na assembleia. A votação deste ato não anula o que foi votado apenas o texto da ata que na visão de vocês é negativo. **99** - O Sr. Presidente passou a palavra a Sra. Cristina do lote D-25, e esta falou: o presidente coloca que não é permitido destas circunstâncias o pedido da anulação da assembleia anterior. A Sra. Cristina Alegou então que é possível sim atender o pedido do condômino porque é regimental, nós podemos a qualquer momento solicitar antes da assembleia antecipadamente que seja incluído outro item na pauta. É direito nosso é regimental, foi pedido, foi negado hoje e não tem tempo de fazer. No entanto a gente pode pedir agora que seja atendido o pedido dele, mas não para anulação, que segundo o presidente não pode, mas da assembleia anterior, para que seja feita uma nova assembleia convocada e nós decidimos agora. Nós temos autonomia para isso, uma nova assembleia para tratar dessas obras e que essas obras no momento sejam suspensas. **100** - Logo em seguida falou que foi colocado um contrato para eles da comissão de obras assinar como comissão de muro e ela disse que não são comissão de muro e não estava no contrato o nome de todos os membros da comissão. E pediram para que fosse feito há uma semana atrás a correção e apresentado para a comissão de obras para que eles analisassem os contratos que já tinham adiantado no mesmo dia, que na visão dela foi irregularmente. **101** - O Sr. Alessandro do lote K-06 pediu prudência e disse: *esses mesmos contratos que eles receberam o jurídico também recebeu para uma análise prévia, para que vocês democraticamente contribuíssem com as cláusulas.* Disse que deixou claro para o Síndico que disponibilizasse para os demais para que fosse feita uma análise prévia e acrescentassem o que fosse necessário, e se trata de uma análise prévia para avaliação. Porque depois que sentasse com a empresa iria ser feito o contrato redigido certinho e depois voltaria para ver alguma irregularidade e depois assinar. Não tem nada de má fé e tudo transparente e tudo tranquilo, o processo fica pronto. Aí chega aqui, as pessoas não trabalham no tempo certo, no tempo hábil. Por isso que é orientado ao Síndico que coloque prazo, que aí não adianta vir depois do processo feito para não abrir brecha para mais questionamentos, só judicialmente. Agora o que não vale é a gente perder um tempão com assembleia, com orçamento, com horas de trabalho e aí em um ato só ser revertido tudo, porque alguém lá atrás não percebeu e não falou nada, e após o processo pronto vir falar não adianta. **102** - Mais uma vez iniciou um pequeno tumulto e o Presidente pediu para se acalmar que ao final da assembleia poderão tratar novamente deste seguimento, neste ato será colocado em votação a aprovação ou não da ata que foi lida. **ENTÃO O PRESIDENTE COLOCOU EM VOTAÇÃO QUEM É FAVORÁVEL AO TEXTO QUE CONSTA NA ATA QUE FOI LIDA DA 73ª A.G.E, ESTA PROPOSIÇÃO OBTEVE 12 (DOZE) VOTOS E OS QUE SÃO CONTRÁRIOS O TEXTO DA ATA DA 73ª A.G.E, ESTA PROPOSIÇÃO OBTEVE 34 (TRINTA E QUATRO) VOTOS. ENTÃO NÃO FOI APROVADO A ATA DA REUNIÃO ANTERIOR, AS MEDIDAS RECORRENTES DA NÃO APROVAÇÃO DA ATA, SERÃO VERIFICADAS COM O SÍNDICO E O SETOR JURÍDICO E CONSULTIVO, DE QUAIS SERÃO AS CONSEQUÊNCIAS.** **103** - A Sra. Cristina do lote D-25 e o Sr. Carlos Brandão P-32 foram até a mesa do presidente e mencionaram que não era isso, e que deveria ter outra assembleia e novamente algumas pessoas se alvoraçaram indo até a mesa do presidente, e ele informou assembleia deve ser convocada por 1/4 dos condôminos, pediu para dar continuidade aos trabalhos da pauta. Ao final os condôminos terão a palavra para votar. **104** - O Sr. Paulo Alexandre do lote G-05 foi até a mesa do presidente e falou que a assembleia pode fazer esse pedido para outra assembleia seja provocada, e que fez o pedido e colocou na mesa o seu pedido junto ao Síndico. O presidente informou que ele tem que entrar com um recurso para ser submetido a outra assembleia e esse pedido tem que ser dado publicidade a todos os condôminos, fora o fato de que o síndico tem o prazo de 15 dias para responder regimentalmente um pedido feito na administração. Então orientou que ele tem que entrar com um recurso fazer um pedido de assembleia e na outra assembleia decide. Aí o Sr. Paulo Alexandre não contente fez menção alegando que fez três pedidos, sendo a especificação de material, prestação de contas e outra coisa. E o Síndico indeferiu, acusou que fez isso porque a comissão de obras não participou dos processos. **105** - O Síndico com a palavra disse que ele fez isso por não ter dado o resultado que ele queria. Foi indeferido o pedido feito na administração na véspera de produção de uma assembleia de prestação de contas e ainda no pedido continha o prazo de 20 horas para o Síndico responder. Por esse motivo o pedido foi fundamentado e indeferido. **106** - O Presidente pediu para dar continuidade a prestação

*Blomera* *JP* *[assinatura]*

de contas e após as confusões que ainda estavam sendo movimentadas pela Sra. Cristina e o Sr. Carlos Brandão o Conselheiro Mauro pediu para que colaborassem para iniciarmos o **item 1 – Prestação de Contas de novembro de 2021 até abril de 2022**, o informamos que o Conselho Fiscal atual é composto pelos membros **Sr. Mauro Magalhães Aguiar (F-12) e o Sr. Claudemir de Oliveira (G-20) que atuou até o mês de janeiro 2022, pois neste período vendeu sua unidade autônoma e não atuou mais, ao final da prestação de contas foi realizado o convite para mais 02 condôminos compor o conselho fiscal para a prestação de contas do 2º semestre de 2022, o Sr. Heráclito do lote L-20 e a Sra. Maria de Lourdes do A-15.** 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 novembro será lido na íntegra e os demais subsequentes a ser apresentados lerá apenas as anotações das ressalvas, uma vez que os cabeçalhos são iguais, modificando apenas as referências e ressalvas. Assim após as explicações iniciou a leitura individual de cada parecer, dando início a apresentação do **item 1 - Prestação de Contas de novembro 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 novembro de 2021**. O Sr. Mauro explicou que são apenas fruto de informações, sendo a **número - 1** O pagamento de R\$100.000,00 no dia 26/11/2021 da entrada do contrato com a empresa Gonçalves Engenharia, sem o desconto do INSS e ISS. atendendo o DECRETO nº 42.666, de 28/10/2021, publicado no DODF em 29/10/2021". A informação **número - 2** Depósito do **fundo de reserva R\$ 6.267,25** referente ao mês de outubro/2021. A **número 3** - Planilha de Inadimplência verificada a taxa de inadimplentes no mês de novembro foi de 6,6 % (29 cotas da Taxa Ordinária); A informação **número 4** - Acompanhamento da conta - corrente 8788 – 1 da Caixa Econômica Federal (Leilão dos lotes). **Saldo inicial – 01/11/2021. R\$188.888,82;** 08/11/2021 – crédito – R\$ 10,82 (rendimento); 15/11/2021 – crédito – R\$ 626,70 (rendimento); 24/11/2021 – débito – R\$ 5.682,91 (guia Venceslau R. Santos); 25/11/2021 – débito – R\$ 5.700,00 (entrada p/ início do trabalho / RPA – José Roberto); 26/11/2021 – débito – R\$ 3.489,50 (rescisão Venceslau R. Santos); 27/11/2021 – crédito – R\$ 37,76 (rendimento); 29/11/2021 – débito – R\$ 13.005,80 (projeto alternativo); 30/11/2021 – débito – R\$ 735,00 (projeto alternativo – Concremax); **Saldo Final – 30/11/2021 R\$ 160.950,89** A informação **número – 5:** Na 71ª A.G.E. - realizada no dia 30/10/2021 foi autorizada a retirada de R\$100.000,00 (cem mil reais) da conta - corrente 1263-9 (Fundo de Reserva) para pagamento do sinal da obra do Muro Lateral no valor de R\$ 383.000,00 que está sendo realizada Pela Firma Gonçalves Engenharia. A informação **número – 6** Na 71ª A.G.E. foi aprovado o projeto alternativo para construção de anexo a Administração como PROJETO ALTERNATIVO (apresentado pela administração), IDEIA SUGERIDA NA 70ª A.G.E R\$ 83.000,00 (oitenta e três mil reais). E que invés de votar pelas propostas, ficou definido que o condomínio terá liberdade econômica 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. O conselho fiscal encaminha o parecer aos moradores pela aprovação parcial, após a apresentação das ressalvas o Presidente colocou em votação a aprovação do parecer relativo ao mês novembro de 2021, em que obteve a votação de 23 (vinte e três) votos a favor que aprovam a prestação de contas e 02 (dois) contra a prestação do referido mês. **ENTÃO FICA APROVADA A PRESTAÇÃO DE CONTAS RELATIVAS AO MÊS DE NOVEMBRO DE 2021, CONFORME O PARECER DO CONSELHO FISCAL.** Após o conselho deu seguimento a prestação com o **relatório do mês de dezembro de 2021**. O Conselho mais uma vez informou que não há ressalvas e sim informações Sendo a **número - 1** Depósito do fundo de reserva R\$ 6.005,53 (seis mil e cinco reais e cinquenta e três centavos) referente ao mês de novembro/2021; a **número – 2** A planilha de Inadimplência verifica que a taxa de inadimplente do mês de dezembro foi de 6,0 % (27 cotas da Taxa Ordinária); a **número – 3** Pagamento da parcela 1/5 no valor R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais) para a Gonçalves Engenharia conforme contrato firmado para a construção do muro lateral; a informação **número 4** - No dia 13/12/2021 foi retirado da conta corrente do Fundo de Reserva (1263-9) a quantia de R\$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos reais) para completar o valor do pagamento da parcela 1/5 para a Gonçalves Engenharia em razão que o valor recebido da taxa extra até a data (12/12/2021) ser de R\$ 49.927,27 (quarenta e nove mil novecentos e vinte e sete reais e vinte e sete centavos) . O valor retirado deverá ser devolvido quando houver saldo suficiente; a **número - 5** Acompanhamento da conta - corrente 8788 – 1 da Caixa Econômica Federal (Leilão dos lotes). **Saldo inicial – 01/12/2021 R\$ 160.950,89;** 02/12/2021 – débito – R\$360,00 – (Projeto Alternativo); 08/12/2021 – crédito – R\$ 13,40 (Rendimento); 10/12/2021 – débito – R\$ 1.763,31 (Rescisão);







01006724

RTP

01006724

RTD

# CONDOMÍNIO PRIVÊ RESIDENCIAL LA FONT

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

13/12/2021 – débito – R\$ 11.716,32 (Rescisão); 14/12/2021 – débito – R\$ 45,00 (Projeto Alternativo); 14/12/2021 – débito – R\$ 283,00 (Projeto Alternativo); 15/12/2021 – débito – R\$ 2,40 (Tarifas); 15/12/2021 – crédito – R\$ 603,55 (Juros); 17/12/2021 – débito – R\$ 7.000,00 (Pagamento contrato); 28/12/2021 – débito – R\$ 1,20 - (Tarifas); 28/12/2021 – débito – R\$ 10.300,00 (Projeto Alternativo); 30/12/2021 – débito – R\$ 12.779,20 – (Projeto Alternativo); **Saldo Final – 31/12/2021 R\$ 107.317,41.** O conselho fiscal encaminha o parecer aos moradores pela aprovação parcial, após a apresentação das ressalvas o Presidente colocou em votação a aprovação do parecer relativo ao mês dezembro de 2021, em que obteve a votação de 26 (vinte e seis) votos a favor que aprovam a prestação de contas e 02 (dois) contra a prestação do referido mês. **ENTÃO FICA APROVADA A PRESTAÇÃO DE CONTAS RELATIVAS AO MÊS DE DEZEMBRO DE 2021, CONFORME O PARECER DO CONSELHO FISCAL.** Após o conselho deu seguimento a prestação com o **relatório do mês de janeiro de 2022.** O Conselho mais uma vez informou que não há ressalvas e sim informações sendo a **número – 1** Depósito do fundo de Reserva R\$ 6.702,84 referente ao mês de dezembro/2021; a **número - 2** A planilha de Inadimplência verificada que a taxa de inadimplentes do mês de janeiro foi de 4,5 % (20 cotas da Taxa Ordinária); a **número – 3** Não foi realizado no mês de janeiro/2022 o pagamento da parcela 2/5 no valor de R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais) para a Firma Gonçalves Engenharia conforme contrato firmado para a construção do muro lateral por esta não ter cumprido a cláusula 3.2.5 do contrato; a **número – 4** Acompanhamento da conta corrente da CEF - 8788-1- AG-3513, **Saldo inicial – 01/01/2022. R\$107.317,41;** 03/01/2022 – débito – R\$1.100,10 – (Projeto Alternativo); 14/01/2022 – débito – R\$ 7.472,00 (Projeto Alternativo); 14/01/2022 – débito – R\$ 4.400,00 (Projeto Alternativo); 15/01/2022 – crédito – R\$ 596,64 (Juros); 15/01/2022 – débito – R\$ 196,00 (Projeto Alternativo); 19/01/2022 – débito – R\$ 6.000,00 (Projeto Alternativo – Pagamento contrato); 20/01/2022 – débito – R\$ 243,00 (Projeto Alternativo); 25/01/2022 – débito – R\$ 410,00(Projeto Alternativo); 26/01/2022 – crédito – R\$ 5.682,91 (Restituição); 26/01/2022 – crédito – R\$ 3.489,50 - (Restituição); 26/01/2022 – crédito – R\$ 11.763,31 (Restituição); 26/01/2022 – crédito – R\$ 11.716,32 – (Restituição); 26/01/2022 – débito – R\$ 320,00 – (Projeto Alternativo); 26/01/2022 – débito – R\$ 21,00 – (Projeto Alternativo); 28/01/2022 – crédito – R\$ 1,20 – (Tarifas); 28/01/2022 – crédito – R\$ 3426,50 (Projeto Alternativo); **Saldo final – 31/01/2022 R\$116.976,29.** 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 janeiro de 2022, em que obteve 28 (vinte e oito) votos que aprovam a prestação de contas e 02 (dois) votos contra a prestação do referido mês. **ENTÃO FICA APROVADA A PRESTAÇÃO DE CONTAS RELATIVAS AO MÊS DE JANEIRO DE 2021, CONFORME O PARECER DO CONSELHO FISCAL.** A análise da prestação de contas do **relatório do mês fevereiro de 2022, sendo a informação número - 1**No mês de fevereiro não foi depositado o Fundo de Reserva: R\$5.670,84 (cinco mil seiscentos e setenta e reais e oitenta e quatro centavos) referente ao mês de janeiro/2022; a **número – 2** A planilha de verifica que a inadimplentes do mês de fevereiro foi de 5,2 % (23 cotas da Taxa Ordinária); a informação **número – 3** Não foi realizado no mês de fevereiro/2022 o pagamento da parcela 3/5 no valor de R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais) para a Firma Gonçalves Engenharia conforme contrato firmado para a construção do muro lateral por esta não ter cumprido a cláusula 3.2.5 do contrato. A **número – 4** Acompanhamento da conta - corrente da CEF - 8788 -1- AG-3513 **Saldo inicial – 01/02/2022. R\$116,976,29;** 04/02/2022 – débito– R\$4.300,25 – (Projeto Alternativo); 07/02/2022– débito – R\$ 3.860,80 (Rescisão Contratual); 07/02/2022 – débito– R\$ 4.942,39 ( Rescisão Contratual); 11/02/2022 – débito – R\$ 7.000,00 ( Contrato Projeto Alternativo); 12/02/2022 – débito – R\$ 1.300,00 ( Projeto Alternativo); 15/02/2022 – crédito – R\$ 507,75 (Juros); 16/02/2022 – débito – R\$ 269,00 (Projeto Alternativo); 18/02/2022 – débito – R\$ 64,00(Projeto Alternativo); 23/02/2022 – débito – R\$ 360,00 (Projeto Alternativo); 26/02/2022 – crédito – R\$ 47,65 -(Rendimentos); **Saldo Final – 28/02/2022 R\$95.435,25.** 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 fevereiro de 2022, em que teve votação com 24 (vinte e quatro) votos que aprovam a prestação de contas e 01 (um) votos contra a prestação do referido mês. **ENTÃO FICA APROVADA A PRESTAÇÃO DE CONTAS RELATIVAS AO MÊS DE FEVEREIRO DE 2022, CONFORME O PARECER DO CONSELHO FISCAL.** A análise da prestação de contas relatório do

**mês de março de 2022** o conselho apresenta as informações, sendo a **número 1** – Foi depositado o Fundo de Reserva: R\$ 5.670,84 referente ao mês de janeiro/2022 que não tinha sido depositado no mês de fevereiro/2022. A informação **número** foi depositado o valor de R\$ 6.062,56 referente ao Fundo de Reserva do mês de fevereiro/2022. A **número – 3** Planilha de Inadimplência foi verificada que a taxa de inadimplentes do mês de março foi de 6 % (27 cotas da Taxa Ordinária); A **número – 4** No mês de março foi realizado o pagamento das parcelas 3/5 e 4/5 no valor de R\$ 169.800,00 para a Gonçalves Engenharia conforme contrato firmado para a construção do muro lateral. A **número – 5** Acompanhamento da conta - corrente da CEF - 8788 -1- AG-3513 **Saldo inicial – 01/03/2022. R\$95.435,25**; 02/03/2022 – débito– R\$1,20 – (Tarifas Diversas); 02/03//2022– débito – R\$ 7.000,00 (Complemento Salários); 03/03/2022 – débito– R\$ 500,00 ( Projeto Alternativo); 07/03/2022 – débito – R\$ 43.647,33 ( Advogado Leonardo Tostes – Processo Gregório); 07/03/2022 – crédito – R\$ 128.236,65 ( Processo Gregório); 07/03/2022 – crédito – R\$ 90.000,00 (Processo Gregório); 09/03/2022 – débito – R\$ 1.288,00 (Projeto Alternativo); 09/03/2022 – débito – R\$ 2.056,70 (Projeto Alternativo); 15/03/2022 – débito – R\$ 2.150,00 (Projeto Alternativo); 15/03/2022 – crédito – R\$ 439,54 -(Juros); 16/03/2022 – crédito – R\$ 0,13 -(Juros); 29/03/2022 - débito – R\$ 21.500,00 (Complemento de Salários); **Saldo Final – 31/03/2022 R\$ 235.968,34**. O conselho fiscal encaminha o parecer aos moradores pela aprovação, após Presidente colocou em votação a aprovação do parecer relativo ao mês setembro de 2021, em que obteve 27 (vinte e sete) votos que aprovam a prestação de contas 01 (um) votos contra a prestação do referido mês. **ENTÃO FICA APROVADA A PRESTAÇÃO DE CONTAS RELATIVAS AO MÊS DE MARÇO DE 2022, CONFORME O PARECER DO CONSELHO FISCAL.** A análise da prestação de contas **relatório do mês de abril de 2022** o conselho apresenta as informações, sendo a **número - 1** Foi depositado o do Fundo de Reserva: R\$6.406,74 referente ao mês de março/2022; a **número - 2** Planilha de Inadimplência foi verificada que a taxa de inadimplentes do mês de abril foi de 5,4 % (24 cotas da Taxa Ordinária); a informação **número – 3** No mês de abril não foi realizado o pagamento das parcelas 5/5 no valor de R\$ 56.600,00 (cinquenta e seis mil e seiscentos reais) para a Firma Gonçalves Engenharia conforme contrato firmado para a construção do muro lateral em razão da Empresa não ter finalizado a obra. A **número – 4** Acompanhamento da conta - corrente da CEF - 8788 -1- AG-3513; **Saldo inicial – 01/04/2022. R\$235.968,34**; 07/04/2022 – crédito– R\$1.088,22 – (Juros); 15/04//2022– crédito – R\$ 424,51 (Juros); 29/04/2022 – débito– R\$ 19.095,07 (Complemento de Salários); **Saldo Final – 30/04/2022 R\$ 218.386,00**. A **número – 5** Não foi pago a guia do INSS referente ao mês de fevereiro/2022 gerando uma multa no valor de R\$ 2.374,27 que foi paga no mês de abril/2022 e que deverá ser ressarcida pelo Síndico. O Síndico com a palavra informou que irá fazer o ressarcimento conforme orientado na ressalva. O conselho fiscal encaminha o parecer aos moradores pela aprovação, uma vez que a ressalva 5 será ressarcida pelo Síndico, após Presidente colocou em votação a aprovação do parecer relativo ao mês abril de 2022, em que obteve 25 (vinte e cinco) votos que aprovam a prestação de contas e 02 (dois) votos contra a prestação do referido mês. **ENTÃO FICA APROVADA A PRESTAÇÃO DE CONTAS RELATIVAS AO MÊS DE ABRIL DE 2022, CONFORME O PARECER DO CONSELHO FISCAL.** Após a leitura e aprovação dos pareceres foi informado que estes materiais estão postados no site: aplicativo superlógica de comunicação com o morador e pode ser feito a leitura. O Presidente deu continuidade à pauta no item **2 – 2 – Previsão Orçamentária 2º Semestre de 2022 a)** Comemoração do dia das Crianças; **b)** Definição de Pró Labore para a Gestão 2023/2024 (Síndico e Subsíndico), onde o Conselho fiscal com a palavra informou apresentou o quadro com as despesas em comparativo de semestre a semestre, em que analisando a previsão orçamentária relativo aos gastos previstos e projetados para o 2º semestre de 2022, baseando – se na média das despesas efetuadas no 1º semestre comparando com a realidade dos fatos praticados e para as despesas de **GASTO COM PESSOAL para o semestre vindouro está projetado em R\$ 570.908,38 (quinhentos e setenta mil novecentos e oito reais e trinta e oito centavos)** este conselho ratifica os valores apresentados pela administração. Observando as **DESPESAS ADMINISTRATIVAS** apresentadas do 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. Em que projetada as despesas administrativas para o semestre vindouro fica em **R\$ 231.478,57 (Duzentos e trinta e um mil quatrocentos e setenta e oito reais e cinquenta e sete centavos)**, e este conselho ratifica os valores apresentados pela administração. Somados as despesas com PESSOAL e das **DESPESAS ADMINISTRATIVAS**, apresentadas no valor total de **R\$ 802.386,95 (oitocentos e dois mil trezentos e oitenta e seis reais e noventa e cinco centavos)**. Para os próximos 06 meses, considerando a média dos valores praticados e tendo em vista as despesas recorrentes a serem executadas irrevogavelmente, este conselho ratifica os valores apresentados pela administração. Este conselho fiscal sugere que seja observado que o valor para composição da taxa ordinária considerando a inadimplência seria de R\$ 301,88 e atualmente é praticado a arrecadação do valor líquido de R\$ 280,00 para os condôminos que efetuam o pagamento a data do vencimento. **E para evitar a oneração excessiva aos condôminos sugerimos que seja mantido o valor da taxa vigente em R\$ 350,00 onde o pagamento até o vencimento fica em R\$ 280,00 computando assim o desconto de pontualidade, caso seja necessário complementar o valor arrecadado da taxa ordinária para suprir as despesas orçadas. Este conselho sugere que a assembleia autorize a utilização dos valores relativos a conta leilão 8788-1 a fim de suprir as despesas orçadas, prática pela qual já foi adotada nos dois semestres anteriores para suprir o déficit caso ocorra.** Foi demonstrado na tela os valores orçados dos últimos anos conforme quadros abaixo e o Conselho Fiscal informou que a assembleia tem que autorizar se a caso o valor arrecadado no próximo semestre não seja suficiente para ser utilizado, que seja utilizado os valores arrecadados dos acordos e dos leilões para suprir as despesas da previsão orçamentária conforme quadro abaixo

descrito abaixo e apresentado via slide

Nº de Protocolo e Registro

01006724 12

RTD



# CONDOMÍNIO PRIVÊ RESIDENCIAL LA FONT

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

## CONDOMÍNIO PRIVÊ RESIDENCIAL LA FONT

### PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA PARA 2º SEMESTRE DE 2022

PESSOAL E ENCARGOS SOCIAIS	PREVISÃO MENSAL	NUMERO MESES	PREVISÃO SEMESTRAL	ESCLARECIMENTOS
PRO LABORE (03 SALÁRIOS)	3.636,00	6	21.816,00	Conforme decisão da 31ª A.G.O 15/06/2018 - salário mínimo de R\$ 1.030,00
PRO LABORE SUBSÍNDICO (01 SALÁRIO)	1.212,00	6	7.272,00	Conforme decisão da 31ª A.G.O 15/06/2018 - salário mínimo de R\$ 1.030,00
SALÁRIOS FUNCIONÁRIOS	36.775,58	6	220.653,49	Considerando valores praticados 1º semestre 2022, Projeção 5% salário líquido
13º SALÁRIO	4.596,95	6	27.581,69	Considerando valores pagos no 1º semestre 2022 e o que falta pagar até DEZEMBRO
FÉRIAS + ABONO DE FÉRIAS (Convencional)	5.361,63	6	32.169,75	Considerando valores das guias emitidas no 1º semestre e cronograma de férias.
PENSÃO ALIMENTÍCIA	316,18	6	1.897,10	valores descontados dos colaboradores e repassado aos favorecidos
FGTS	4.284,88	7	29.994,14	Considerando valores praticados 1º semestre de 2022
INSS	18.222,72	7	127.559,04	Considerando valores praticados 1º semestre de 2022 e projeção mensal relativo ao mês subsequente
IRRF	521,39	6	3.128,32	Valores permanentes
PIIS	494,97	6	2.969,79	Considerando valores praticados 1º semestre de 2022.
CONTRIBUIÇÃO SINDICAL ASSISTENCIAL	306,46	6	1.838,78	Conforme Convenção Coletiva de Trabalho 5% do salários da folha, pgto em novembro
MENSALIDADE SINDICAL	480,67	6	2.884,00	Valor desconto dos colaboradores e repassado ao Seicon/DF Mensalmente
<b>SUBTOTAL</b>	<b>76.209,42</b>	-	<b>479.764,09</b>	
VALE ALIMENTAÇÃO	14.826,75	6	88.960,50	Considerando valores praticados 1º semestre de 2022.
VALE TRANSPORTE	4.202,00	6	25.212,00	Considerando valores praticados 1º semestre de 2022.
<b>SUBTOTAL</b>	<b>19.028,75</b>	-	<b>114.172,50</b>	

**TOTAL INDIRETO MENSAL DE DESPESA COM PESSOAL 96.238,17 693.936,59**

DEMAIS DESPESAS ADMINISTRATIVAS	PREVISÃO MENSAL	NUMERO MESES	PREVISÃO SEMESTRAL	ESCLARECIMENTOS
IPTU	0,00	0	0,00	Considerando valor emitido pelo GDF
CAESB	1.202,96	6	7.217,73	Considerando valores praticados 1º semestre de 2022 e projeção mensal relativo ao mês subsequente
CEB	568,13	6	3.408,79	Considerando valores praticados 1º semestre de 2022, projeção (Sistema energia solar)
ECONOMIA LED ENERGIA / FOTOVOLTAICA FINANC.	8.645,44	6	51.872,64	Economia estipulada 67ª A.G.O implantação (Energia Solar) - FINANCIAMENTO SICCOB
PLANEJAMENTO E APLICABILIDADE ECONOMIA LED	0,00	6	0,00	VERIFICAR PLANEJAMENTO E APLICABILIDADE DA IMPLANTAÇÃO DO SISTEMA LED
TELEFONIA/INTERNET	266,98	6	1.601,85	Considerando valores praticados 1º semestre de 2022
IPVA, LIC. SEG OBR (MOTOS E FIAT STRADA)	0,00	6	0,00	SEM ÍNDICE OFICIAL
FUNDO DE RESERVA	6.691,64	6	40.149,82	Considerando valores arrecadados no 1º semestre de 2022
ALUGUEL UNIÃO SOCIAL - SISTEMA CORPORATIVO	723,11	6	4.338,66	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) CONDOMÍNO (A)
MANUTENÇÃO DO SITE	185,00	6	1.110,00	Media podendo sofrer a variação cambial - é cotado em dolar.
SERVIÇOS POSTAIS	185,26	6	1.111,55	Sujeito a alterações, pois depende de demanda
MATERIAL DE ESCRITÓRIO	1.243,60	6	7.461,60	Sujeito a alterações, pois depende de demanda
TAXAS E EMOLUMENTOS (despesas cartoriais, registros de atas)	924,28	6	5.545,70	Sujeito a alterações, pois depende de demanda (previsão da realização de 03 A.G.C)
PUBLICAÇÕES	0,00	6	0,00	Sujeito a alterações, pois depende de demanda
MANUTENÇÃO DE VEICULOS (03 motos, strada e trator)	1.504,08	6	9.024,49	Estimado, baseado em manutenção preventiva frequente devido ao ano dos veículos
COMBUSTÍVEIS	2.044,41	6	12.266,46	Considerando valores praticados 1º semestre de 2022 e projeção mensal relativo ao mês subsequente
SEGURO FIAT STRADA	0,00	6	0,00	A partir de Fevereiro de 2021
ASSISTENCIA CONTABIL	1.817,67	7	12.723,69	CONSIDERANDO VALORES ACORDADO NO CONTRATO
ALUGUEIS (máquinas, equipamentos, cadeiras)	909,20	6	5.455,20	Considerando os valores praticados no 1º sem. de 2022
DESPESAS MEDICAS EVENTUAIS	151,67	6	910,00	CONSIDERANDO A EXIGENCIA LEGAL PARA EXAME PERIÓDICO
USO E CONSUMO (café, copos, limpeza em geral)	1.039,52	6	6.237,10	Considerando os valores praticados no 1º sem. de 2022
UTENSÍLIOS E FERRAMENTAS	1.823,20	6	10.939,18	Manutenção das máquinas, ferramentas e demais utensílios
MANUTENÇÃO DOS CONTÊINERES	0,00	6	0,00	PI EVITAR MULTAS E COBRANÇAS DA SLU E SUSTENTARE OS QUAIS PASSARAM PARA SLU
SUBSTITUIÇÃO DE 06 CONTÊINERES	0,00	6	0,00	ATENDENDO A DEMANDA MÍNIMA DO CONDOMÍNIO E MANTENDO QUANT. SUFICIENTE
MANUTENÇÃO DE INSTALAÇÕES	4.477,40	6	26.864,39	Valor com alteração devido a demanda continua prevendo ajustes nas áreas comuns.
OPERAÇÃO TAPA BURACO	0,00	6	0,00	
UNIFORMES	1.666,67	6	10.000,00	Atendendo a CCT SEICON DF item VI Cláusulas 17 e 18 - lei 1.851 DF 24/12/1997.
DESPESAS BANCARIAS	2.042,80	6	12.256,80	Baseado na média praticada
SERVIÇOS PRESTADOS POR PESSOA FISICA ISS RPA	150,69	6	904,15	Estimado em atividades variadas por demandas diversas
DESPESAS DIVERSAS (ressarcimento, faxias, refeição adicionais)	840,05	6	5.040,31	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	1.128,00	6	6.768,00	Encadernação dos livros Contábeis, Confecção Livros, Protocolo e Registro de Plantão na portaria
DEGRAVAÇÕES DOS AUDIOS DAS A.G.C (Rigimental)	345,00	6	2.070,00	Considerando a necessidade transcrição das atas em áudio
HORNAMENTAÇÃO DE NATAL	630,00	6	3.780,00	Considerando gastos no 2º de Semestre de 2021
CUSTAS JUDICIAIS	245,18	6	1.471,08	Considerando gastos no 1º de Semestre de 2022

**SUB TOTAL DEMAIS DESPESAS ADMINISTRATIVAS 44.407,26 268.261,23**

**TOTAL INDIRETO DE PESSOAL E DEMAIS DESPESAS ADMINISTRATIVAS 139.645,42 862.197,81**

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

TOTAL SOMADO DAS DESPESAS COM PESSOAL E ADMINISTRATIVAS SEMESTRAL	802.197,81
DIVISÃO DO VALOR TOTAL DO SEMESTRE POR 06 MESES	143.699,64
VALOR DAS DESPESAS MENSAL DIVIDIDO POR 443	319,33
VALOR DE DESPESA MENSAL - POR 416 pagantes 6% inadimplentes	345,43

DESPESA EXTRA A SER REALIZADA EM 2021	VALOR	ESCLARECIMENTOS
DIA DAS CRIANÇAS 12 OUTUBRO	7.100,00	SEM CRIAÇÃO DE TAXA EXTRA - MAS PRECISAMOS MENCIONAR ORÇAMENTO
<b>Total</b>	<b>7.100,00</b>	

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

*Fonseca*

*[Assinatura]*

*[Assinatura]*

01006724

RTD



Após demonstrar 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
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>
<b>2º SEMESTRE 2022</b>	<b>802.386,95</b>	<b>133.731,16</b>	<b>321,47</b>	<b>301,88</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 10 / 06 / 2022. Conforme o quadro descrito abaixo em que consta o tipo de uso autorizado ou uso direto das contas, sendo:

EXTRATOS DAS CONTAS ATUALIZADOS 10/06/2022		
CONTA	BANCO	VALOR
FUNDO DE RESERVA	CAIXA 1263-9	152.143,44
MOVIMENTAÇÃO	CAIXA 555-1	31.697,61
LEILÕES	CAIXA 8788-1	160.590,89
TAXA ORDINÁRIA	SICOOB 116.431-7	13.091,11
TAXA EXTRAORDINÁRIA	SICOOB 116.432-5	54.054,16
POUPANÇA COOPERADA	SICOOB 62.710.383-9	572,35

Após demonstrar os quadros da previsão orçamentária, o quadro de comparação dos orçamentos anteriores e o dos saldos das contas. Foi verificado que é necessário o ajuste de R\$ 21,88 (vinte e um reais oitenta e oito centavos) no valor pago com desconto de pontualidade na taxa ordinária e este não vai ser aplicado na taxa ordinária, se a assembleia aprovar a utilização dos demais recursos da conta Leilão caso a arrecadação da taxa ordinária não supra as despesas. Foi 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 a diferença como desconto de pontualidade e o valor necessário para ajuste na taxa ordinária seja computado para outro período de prestação de contas, a fim de cientificar os moradores que estamos trabalhando com esse déficit de R\$ 21,88 na arrecadação da taxa ordinária. O Síndico informou que a aliena "a)" do item **2 – Previsão Orçamentária 2º Semestre de 2022** sendo **a) Comemoração do dia das Crianças**; as despesas da realização da festa em comemoração ao dia das crianças estão computadas na previsão orçamentária e não prevê taxa extra então esta faz parte da mesma votação do orçamento. Após 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 suprir as despesas da **Previsão Orçamentária 2º Semestre de 2022**, fazer então o uso dos recursos da conta leilão, esta proposição obteve 37 (trinta e sete) votos a favor e 01 (um) voto 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) E COM O DESCONTO DE PONTUALIDADE PARA PAGAMENTO ATÉ A DATA DO VENCIMENTO FICA EM R\$280,00 (DUZENTOS E**

*Conseira*

*[Assinatura]*

*[Assinatura]*

01006724



# CONDOMÍNIO PRIVÊ RESIDENCIAL LA FONT

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

OITENTA REAIS), CARACTERIZANDO A APLICABILIDADE DO DESCONTO DE PONTUALIDADE E CASO OS VALORES MENSIS ARRECADADOS NÃO SUPRA AS DESPESAS DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA 2º SEMESTRE DE 2022. O SÍNDICO PODE FAZER USO DOS RECURSOS DA CONTA LEILÃO 8788-1 DA CAIXA. O conselho fiscal com a palavra mais uma vez mencionou o fato da saída do Sr. Claudemir e informou que o Sr. Heráclito do lote L-20 se disponibilizou a atuar voluntariamente no conselho fiscal atendendo convite em conjunto da administração e do conselho fiscal e se mais um condômino puder auxiliar nos trabalhos ficaria o conselho composto com os três membros conforme regimento interno, então a Sra. Maria de Lourdes do lote A-15, que já tem experiência em atuação no conselho se dispôs. O Presidente com a palavra colocou em votação a atual formação de voluntários para compor o conselho fiscal juntamente com o Sr. Mauro Magalhães do lote F-12 até a conclusão do 2º semestre contábil do La Font que vai de maio 2022 até outubro de 2022. Está proposição obteve 36 (trinta e seis) votos a favor aprovando e 01 (um) voto contra. **ENTÃO FICA APROVADA A FORMAÇÃO DO CONSELHO FISCAL PARA CONTINUIDADE DOS TRABALHOS NO 2º SEMESTRE DO LA FONT QUE VAI DE MAIO DE 2022 ATÉ OUTUBRO DE 2022, COM OS MEMBROS SR. MAURO MAGALHÃES AGUIAR DO LOTE F-12, O SR. HERÁCLITO GOMES DE SANTANA DO LOTE L-20 E A SRA. MARIA DE LOURDES P. OLIVEIRA DO LOTE A-15.** Após a formação do conselho fiscal que vai dar continuidade entramos no item **2 – Previsão Orçamentária 2º Semestre de 2022 b) Definição de Pró Labore para a Gestão 2023/2024** (Síndico e Subsíndico). O Síndico com a palavra informou que desde a 23ª A.G.O que o pró labore da gestão a ser eleita para o próximo biênio é realizado antes da eleição prevista para outubro, a fim de evitar que grupos contrários venham fazer redução dos valores do Síndico e subsíndico por retaliação, ou então um grupo favorável venha emitir sugestão de aumento de valores da remuneração do Síndico e subsíndico. Na 26ª ficou definitivamente aplicada a prática de forma mais clara e sempre antes de ocorrer a eleição, isso para evitar que após eleito os candidatos sejam prejudicados por grupo de oposição ou beneficiado por grupo de situação. Então na assembleia de junho do biênio em que ocorrer eleição para os cargos administrativo é gerada a definição do pró labore para que os candidatos entrem no pleito sabendo o quanto vão receber. Os moradores ponderaram que é melhor manter a orientação do Regimento e caso seja necessário modificar o valor faça-se conforme o regimento, e que o Síndico apresente um plano de redução de custos e estes valores possam compor a previsão orçamentária para o próximo biênio e ai sim ajustar o pró labore do Síndico e Subsíndico. Após as ponderações e leitura dos que foi consignado nas duas assembleias, foram apresentadas duas sugestões para a definição do pró labore da gestão 2023/2024, sendo a proposta 1 – VALOR ATUAL 03 salário mínimo para o Síndico e 01 salário para o Subsíndico. A proposta 2 – VALOR SUGERIDO 04 salário mínimo para Síndico e 02 salários para o Subsíndico. A proposta 1 valor atual obteve 30 (trinta) votos, a proposta 2 valor sugerido obteve 04 (quatro) votos; **ENTÃO FICA APROVADO MANTER A REMUNERAÇÃO DO PRÓ LABORE DO SÍNDICO E SUBSÍNDICO PARA O BIÊNIO 2023/2024 EM 03 (TRÊS) SALÁRIO MÍNIMO VIGENTE AO PERÍODO DE POSSE PARA O SÍNDICO E 01 (UM) SALÁRIO MÍNIMO VIGENTE AO PERÍODO DE POSSE PARA O SUBSÍNDICO.** O presidente pediu para fazer a inversão da pauta e entrar em assuntos Gerais ao invés de fazer a comunicação da comissão eleitoral, que obteve 27 (vinte e sete) a favor e não houve objeções. Após leu o artigo 15º do Regimento interno que oferece o escopo dos assuntos gerais para ser manifestado de maneira civilizada dirigindo-se a mesa. **ASSUNTOS GERAIS** elencada por numeração de atos sendo o **1 –** A Sra. Cristina do lote D-25 com a palavra disse: como foi sugerido mais cedo para que cancelasse os itens da assembleia anterior referente a obras que não foram orçadas seguindo o rito legal, e respeitando a transparência e a atuação da comissão de obras, eu peço para que o presidente coloque em votação para que seja convocada uma nova assembleia para tratar exatamente das obras que não seguiram esse rito, e que seja suspensa imediatamente qualquer obra referente a essas que estão sendo dado sequência pela administração que foi aprovada na assembleia anterior. Então é nova assembleia das obras que não foram orçadas regimentalmente e nem teve a colaboração da participação da comissão de obras e a suspensão de qualquer obra desse sentido. **2 -** O Sr. Trajano do lote P-33 e O-17 perguntou da plateia se permanece as obras que eles alegam ter o rito. E a Sra. Cristina falou que fora a obra do Campinho de futebol Society deve ser mantida porque esta correu o rito legal segundo ela. **3 -** O auxiliar da mesa, pediu para esclarecer uma informação, em que na 40ª A.G.O foi aprovado fazer a obra do parque infantil e que os recursos para ser utilizado naquela assembleia iriam impactar na soma da taxa ordinária. Ai os valores e custos foram orçados para

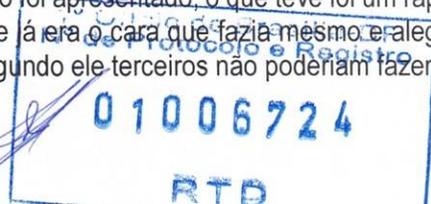
*[Assinatura]*

*[Assinatura]*

*[Assinatura]*

que fosse utilizado dos valores da conta leilão 8788-1 sem a criação de taxa extra e assim o conselho fiscal e a administração precisariam apenas da autorização da assembleia. Estes valores vêm sendo manifestados e orçados desde a 71ª A.G.E. e assim solicitou para que ficasse bem especificado o que estão votando para lançar no resumo da ata e não haver problemas. **4 -** A Sra. Cristina esclareceu que dentro do rol de obras que foi aprovado os 750 mil, tem a obra do parquinho que foi aprovado em uma assembleia anterior, e foi colocado dentro do rol de aprovação da 73ª, aí sugeriu se cancela todas as obras que não foram orçadas e na próxima assembleia que vai tratar destas obras, e esta também seja inclusa ou que mantenha essa obra do parquinho. E as outras todas, inclusive a da TAG que não foi deliberada, não foi orçada, também seja cancelada com todas outras e suspensas para que seja discutida na próxima assembleia. Então vamos manter a obra do parquinho e cancelar as outras obras que segundo ela não foram orçadas. **5 -** O Presidente perguntou se é relativo as outras obras que não foram orçadas, porque tem obras que foram orçadas, e a Sra. Cristina se referiu ao rito que a comissão diz que tem que ter para o condomínio fazer obras. **6 -** O Sr. Carlos Roberto Guimarães disse que a obra do parquinho já havia sido orçada pela administração e todo mundo tem esse conhecimento, foi uma obra que não há necessidade de colocar em cancelamento porque já foi apresentada e orçada, assim como a TAG de entrada e saída também já havia sido orçada e apresentada. Após sugeriu que as duas devem se manter, o Campo também, e aí cancelamos o da quadra e do espaço da academia. Então o campo de futebol, TAG e o Parquinho já foram orçadas e vieram de outras assembleias, sugeriu para que fique apenas a academia e a quadra poliesportiva. **7 -** O Subsindico com a palavra reforçou a respeito das obras, em que está presente o Presidente da 73ª A.G.E em que foi levantado esse ponto a respeito dos orçamentos, e falou que foi posicionado os valores diante de uma assembleia e foi aprovada. E as obras que iriam ser executadas e tudo está em cima dos valores apresentados, tanto como autônomo quanto como empresas jurídicas ou pessoa física, foi apresentado diante da assembleia, explicado e foi aprovado. Na assembleia 73ª a discussão maior foi a justamente a seguinte: *A comissão de obras não acompanhou os trabalhos, temos aqui como provar, está junto a administração e temos que jogar claro pessoal, e quem foi mais presente aos trabalhos foram a Sra. Marlene e o Sr. Carlos Brandão. E aí o que acontece? Diante dessa situação, o que nós temos a dizer, foi passado inclusive que nós abrindo as cartas convite das empresas com a comissão de obras representada pelo Sr. Carlos Brandão.* **8 -** Foi colocado para ele que não foi recebido propostas de empresas para a quadra poliesportiva e espaço para academia, vamos colocar a situação para execução de autônomos em que nós temos orçadas proposta de mão de obras de 90 a 150, 500 mil, 750 mil para executar a obra da quadra poliesportiva e do espaço de academia. E tudo isso foi levantado diante da assembleia, então pensem bem foram aprovadas. Hoje se interrompermos essas obras a administração retira os trabalhos a ser realizados porque não vai cumprir, não tem como cumprir porque na realidade nós fizemos os orçamentos, fizemos um trabalho, tem as provas que estão junto a administração. **9 -** A comissão tem de passar a se inteirar mais da situação que foi apresentada para depois se posicionar diante da assembleia, que assim fica complicado, colocou que o Sr. Carlos Brandão estava ciente de todo o processo e se omite em passar as informações e não afirma que os trabalhos foram feitos, e foram aprovadas diante da assembleia. **10 -** O Presidente com a palavra passou ao Sr. Alexandre do lote K-06, que falou: é uma pena que o restante do pessoal que estava presente no início da assembleia, já não está mais presente, disse ser a favor do cumprimento do Regimento Interno e cumprimento de formalizações acordadas, cumprimento de prazos, cumprimento do que prevê a lei. Então sugeriu que as coisas que estiverem em acordo com os ditames legais que sejam dado continuidade, e o que não acha produtivo é que seja anulado tudo sem pensar, só por questão de anulação é improdutivo. Disse que compreende o zelo, mas temos que ter bom senso também nas nossas decisões porque houve um trabalho, houve um tempo disponibilizado para estes e requisitos foram cumpridos. Então analisa se foram cumpridos os requisitos e os que estiverem enquadrados nos requisitos permaneçam. Agora anular 100% sem analisar só por questões de embargo não é interessante. Vamos ser conscientes e conseguir separar o pessoal do técnico, deu o exemplo que consegue fazer essa separação mesmo que tenha um embate ferrenho o com Sr. Paulo Alexandre que é advogado também, ele sabe que após o embate no campo das ideias, os dois são amigos e podem juntos parar para tomar um café. Salientou que devemos separar as coisas e que não podemos agredir as pessoas, muito menos o síndico e subsíndico, conselhos e de ninguém. Podemos ser contra e respeitar uns aos outros. **11 -** O Sr. Paulo Alexandre do lote G-05 disse: O pedido é bem simples e quem decide é a assembleia, e que o pedido não é de cancelamento e sim de suspensão do início das obras, até que seja convocada nova assembleia para discutir com todo mundo aqui, especificamente esses itens todos orçados e todos eles com as definições específicas e as especificações das obras. Disse que ninguém está pedindo cancelamento e sim suspensão do início da execução das obras até que nova assembleia seja chamada com esse item específico, sem outros itens para poder deliberar aqui com toda a assembleia. **12 -** O Sr. Aldemar do lote P-34, com a palavra deu a opinião de que o campo sintético está tudo certo, porém a TAG os orçamentos foram apresentados aqui na assembleia e não foi apresentado pela comissão de obras. Disse não saber qual era a proposta, falou só ter os valores, mas não sabe o que é a proposta e que tem que ler. As vezes tecnicamente o preço de uma é melhor, mas tecnicamente é pior. E não foi apresentado, o que teve foi um rapaz informando o que iria fazer, acusou de parecer que já estava tudo certo, que já era o cara que fazia mesmo e alegou que a comissão não viu a proposta. Disse que estava na assembleia que segundo ele terceiros não poderiam fazer as

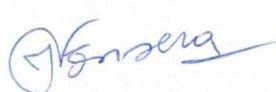


01006724

CONDOMÍNIO PRIVÊ  
RESIDENCIAL LA FONT

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

obras, apenas empresas, se referindo a autônomos. Falou que é a favor do campo sintético e do parquinho, os demais têm que aguardar. **13** - O Sr. Carlos Brandão enalteceu o diálogo da comissão de obras que está unida, alegando que a obra está irregular, falou que o subsíndico não estava na reunião em que ficou acordado que não poderia ser pessoa física. Falou que teve um acordo com a administração e disse não ter nada contra e quer que as obras sejam realizadas de forma clara e transparente. Aí disse para fazer o campo sintético que teve os orçamentos e quem decidiu o menor preço foi a assembleia. Falou também para o Síndico não gerar os boletos da taxa extra, porque foi cancelada e o Síndico tem que resolver a questão administrativa e não gerar boleto como foi dito na outra vez e se fizer está irregular. **14** - O Síndico com a Palavra informou que o condomínio é um só e que estamos brigando em vão, a gente tem que brigar para tentar fazer alguma coisa. E que os trabalhos foram realizados antes da 72ª A.G.E do dia 02/04/2022. Para poder preparar uma outra assembleia e a escolha naquela assembleia, foi para executar os trabalhos da área de lazer, com 70 votos a favor, a próxima prioridade seria as câmeras com 65 votos a favor e assim por diante por escalonamento. Aí vem um grupo e acaba com os trabalhos votando contra a ata, que teve várias resoluções além das obras como por exemplo divisão de lotes, locação dentro das unidades, fechamento das portas nos fundos da área comercial. **15** - Então quer dizer que nada do que foi decidido pode ser executado? Porque votaram contra, então estamos trabalhando igual palhaço, que leva os trabalhos para a assembleia aprovar e fazer e aí vem em outra e desfaz, isso gera um desgaste desnecessário. Alegou ter dois meses que não consegue dormir trabalhando pelas diretrizes e aí chega um grupo contrário a administração e não quer fazer nada. **16** - E falou que o contrato da TAG já está assinado e foi realizado de acordo com a obra aprovada na 73ª e falta apenas a comissão assinar, disse também que passou a minuta dos 4 contratos para a comissão de obras (sendo campo, serralheiro, pedreiro e o da Tag) o Sr. Carlos Brandão nesse momento quis negar a informação e o Síndico falou que tinha as provas que as minutas foram repassadas. Mas já que a comissão de obras está incomodada por causa dos orçamentos, então sugeriu para que seja aberto nova carta convite a quadra e o espaço de academia e que a comissão de obras apresente os orçamentos. **17** - Sendo assim apresentado pela comissão, cancelamos o financiamento no SICCOB, porque se protelarmos vamos perder os descontos e não vamos conseguir recursos para executar as obras, temos que andar o mais de pressa possível. E em 10 de julho fazer o desconto para pagamento do financiamento. Se for assim na segunda feira não entraremos com a proposta do financiamento no SICCOB, com a ata da 73ª que já está registrada, e aí vamos abrir uma carta convite para a obra que a comissão de obras está reclamando e que os senhores da comissão, apresente os orçamentos via jurídica ou não. **18** - Já que a comissão de obras teve essa oportunidade e não apresentou nenhum orçamento, seja para o campo, para a quadra e nem para obra do muro lateral. Não apresentam um orçamento e ficam se queixando do quê? Mas se quiserem e o Presidente colocar em votação que seja aberto outra carta convite para a quadra e para o espaço de academia e a comissão de obras traga os orçamentos, só que aí teremos que levantar outros números para a arrecadação e quem irá arcar com a diferença já acordada na 73ª A.G.E no valor de R\$ 161,35 que não dará para cumprir os orçamentos deles, será um desgaste descomunal. **19** - O Sr. Carlos Brandão falou que tem um bom relacionamento com o Síndico e com a Administração e falou que tem um grupo de **WhatsApp da comissão de obras** e que ele é o presidente da comissão. Falou também que foi realizado um acordo que não está no regimento interno e foi bem claro e discutido, que não tem nada no regimento interno e foi criado a comissão de obras, à parte e em cima desses parâmetros acordados, com suas pautas e procedimentos da comissão de obras, na avaliação de contratos, acompanhamento junto com o Síndico a planilha, pagamento e dando ideias. Disse que recebe as informações e repassa aos seus colegas, e aí informou que não recebeu os contratos, e disse que devolveu os documentos porque la continha como comissão de muro e falou que o Síndico está mentindo. **20** - O Síndico respondeu que mandou sim a minuta dos contratos para que eles colaborassem, e que fosse apontado os ajustes necessários, falou da reunião que está marcada que iriam discutir os outros detalhes das obras e que nenhuma havia ainda sido contratada porque falta esses ajustes. Só que o da TAG já estava ajustado e pela aprovação da assembleia o Síndico poderia fazer o serviço. **21** - O Presidente com a palavra ponderou que essa discussão que um fala que fez e outro não fez não vai surtir os efeitos necessários, porque cada um tem o seu ponto de vista e não vamos chegar a lugar nenhum. **22** - O Síndico se desculpou por ter escrito no contrato comissão de muro, e que eles poderiam fazer os ajustes e encaminhar, isso não foi no sentido de descredibilizar eles que a comissão foi eleita até a conclusão do biênio. **23** - O Sr. Trajano com a palavra mencionou que tem que ser produtivo no sentido em que é temeroso para o Síndico assinar os demais contratos em uma condição que foi criada com estas terríveis discussões. E se caso assinar pode até ser responsabilizado. Falou

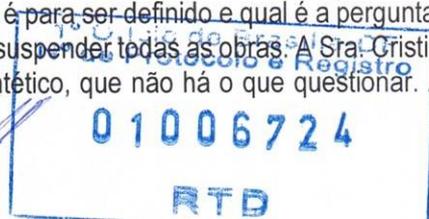


ainda que demora vir na assembleia, mas a tendência do que está ocorrendo aqui é o financiamento por causa dos juros. Então só se faz obras se tiver dinheiro, porque vai pegar dinheiro emprestado para fazer obra se não é urgente.

**24** - O Presidente com a palavra deu a oportunidade para o Subsindico responder, a Sra. Cristina do lote D-25 falou para deliberar logo, e o Presidente disse que não tinha como ceder a palavra para os outros dar suas ponderações e cessar a palavra para a administração não se defender. Então o Subsindico com a palavra informou que é simples para resolver o impasse, em que será consultado o jurídico em relação a ata, e o posicionamento real dentro da legalidade no meio jurídico e se eles se posicionarem, embasados na lei que é para dar continuidade aos trabalhos de acordo com aprovação da 73ª A.G.E e como a ata já foi lavrada e registrada, assim será feito. A administração está dando o posicionamento diante da assembleia que não tem como fazer uma obra e depois orçar outra obra em cima da mesma taxa aprovada na assembleia anterior. E pode acontecer de ficar mais caro do que a taxa que foi aprovada, e na assembleia aprovada foi seguido o rito, o que acontece é que a comissão de obras teve as oportunidades de apresentar os trabalhos e os orçamentos e não apresentou. **25** - Teve propostas de autônomos de mão de obra e a administração irá adquirir os materiais, e foi passado isso junto a assembleia e a assembleia aprovou, de forma semelhante ao executado na ampliação do espaço atrás da administração para atender a notificação do Seicon-DF. A administração não pode ficar mercê da comissão de obras, caso eles não queiram assinar os contratos, não tem problema, que se for assim o condomínio fica parado e a comissão é ciente dos ritos de atuação. **26** - O Síndico trouxe para a mesa a pasta com os contratos e as propostas e o Presidente com a palavra disse que não tem como ficarmos olhando esse tanto de papel nesta assembleia. **27** - Logo em seguida disse: Eu não sou contrário que se estabeleça uma assembleia específica para deliberar o que foi aprovado na assembleia anterior. Mas alguém tem que ser o proponente desta assembleia, demonstrar o objetivo desta assembleia, e nesta assembleia apresentar as irregularidades que ele ou o grupo constataram, para que possa ser submetida a deliberação. E os condôminos que tem o direito à informação, de ser comunicado previamente, e as pessoas que estiveram aqui e votaram aprovando anteriormente, não sejam surpreendidos e tenham o direito também de tomar conhecimento dos apontamentos e assim ter a oportunidade de desfazer ou não o que fizeram. Assim seremos democráticos, como já foi dito, nesta assembleia não se presta para isso, mas pode ser feito um encaminhamento para que tenha uma assembleia para encaminhamento das coisas. Isso sim é normal, possível e juridicamente legal. **28** - O que não adianta é ficar aqui *batendo boca* com ofensas e acusações, porque essa assembleia não vai cancelar o que foi decidido na outra, a única coisa que pode ser feito aqui é suspensão da obra até uma próxima assembleia, convocada de forma legal, para decidir. Mas isso tem consequências e o Síndico é que tem propriedade para falar das consequências de uma suspensão de acordos que ele já firmou pelo condomínio. Então a gente só precisa clarear para todos, de quais as consequências do que estão suspendendo o que já está acordado e em andamento. **29** - O Síndico demonstrou alguns orçamentos da parte de alvenaria, e de serralheria um é R\$ 27.000,00, sendo alvenaria um de R\$ 90.000,00 de mão de obra, outro de R\$ 150.000,00 ainda um outro de R\$ 291.000,00 e mais um de R\$ 779.660,00, agora quero ver com que taxa vamos fazer essas obras? Aí teve 02 (duas) assembleias aprovando fazer a TAG e vem agora em outra e cancela, e a administração fica indo e vindo! **30** - O presidente passou a palavra para o Síndico expor a consequência de suspender os compromissos que já foram assumidos em virtude da decisão da outra assembleia, o Síndico disse que já assinou o contrato da TAG e falou que a TAG já passou por três assembleia. **31** - O Sr. Carlos Brandão pediu para dizer que mais uma vez foi feito um ato irregular que a comissão de obras não assinou o contrato e o Síndico disse que lhe encaminhou a minuta. O Presidente disse que já estavam passando do limite do bom senso e pediu para passar a palavra a Sra. Cristina e encerrar a discussão que não foi produtiva. **32** - A Sra. Cristina do lote D-25 pediu a palavra e ponderou informando que há uma consciência de cumprimento ao regimento interno, alegou que não tem prejuízos e que está tentando minimizar estes. Falou ainda que é bom que seja retroagido e executado para que outras pessoas em outras oportunidades não ocorram dessa forma, mencionou que da próxima vez faça regular que a gente não precisa voltar a trás, cancelar assembleia e desaprová-la. Após, solicitou ao Presidente para que coloque em votação para que cancele, convoque uma nova obra, suspenda qualquer obra inclusive a da TAG. **33** - Alegou que o Presidente tem esse poder para suspender e que as obras que não seguiram o rito com a comissão de obras e convoque-se uma nova assembleia para tratar dos assuntos. Pediu para o Presidente colocar em deliberação e disse ter um abaixo assinado em mãos com a assinatura de 25 (vinte e cinco) pessoas que estavam presentes solicitando uma nova convocação e fez o pedido verbal e por assinatura. **34** - O presidente com a palavra lhe orientou que juridicamente esse abaixo assinado de 25 assinaturas não comporta o mandamento legal de ¼ de assinaturas dos condôminos, isso porque o grupo presente fez a leitura e interpretação errônea do regimento interno, alegando que é necessário ¼ dos presentes na assembleia. E que se for protocolado na mesa esse pedido ele automaticamente se torna nulo por causa da ilegalidade do número necessário de assinaturas que é de aproximadamente 124 assinaturas. **35** - Então a Sra. Cristina pediu para retirar o seu pedido, o Sr. Paulo Alexandre novamente pediu o encaminhamento da suspensão do início das obras e a suspensão de qualquer medida relacionada a cobranças. **36** - O Presidente perguntou o que é para ser definido e qual é a pergunta a ser feita para a assembleia sobre o seu pedido que não está claro e se é para suspender todas as obras. A Sra. Cristina respondeu para manter a obra do parquinho e mantém a obra do campo sintético, que não há o que questionar. As





01006724

CONDOMÍNIO PRIVÊ  
RESIDENCIAL LA FONT

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

demais todas fica para discutir na próxima assembleia. **37** - O Síndico respondeu que não tem como seguir e dar andamento ao que está sendo pedido, porque aí não temos a definição do que vai ser cobrado e solicitado dos condôminos, porque dentro dos R\$ 161,35 não dá para desmembrar só a parte do campo e do parque, fica inviável. Falou que não pode dar continuidade que não há definição do que se cobrar do campo. **38** - O Sr. Carlos Brandão do lote P-32 na condição de morador sugeriu para que seja arrecadado os valores aprovados, mas que não dê início as obras até que se defina se vai ficar maior ou menor as despesas. O Síndico respondeu que administrativamente fica inviável atuar nesta proposta porque tem um registro de cobrança e depois outro e isso não está sendo avaliado. Como então fará o empréstimo para fazer apenas a obra do campo e depois fazer outra ação para as outras obras? **39** - O Presidente informou que o fracionamento é oneroso administrativamente, e disse achar que seja deliberado sobre a assembleia anterior, porque administrativamente fica impossível de administrar o fracionamento do valor da arrecadação da obra. Depois falou que deve ser convocado uma assembleia, não apenas para convocar, alguém tem que apresentar, uma pessoa, um grupo, ou uma comissão para apresentar as irregularidades constatadas na assembleia anterior, para trazer, explanar e os condôminos deliberar se mantém ou revoga aqueles termos para uma outra proposta futura. **40** - O subsíndico informou que vai pedir esclarecimento jurídico, pois se for seguir o regimento, é necessário para solicitar assembleia, a assinatura de 124 (cento e vinte e quatro) condôminos, e estes não precisam estar presentes na assembleia convocada, mas para convocar impulsivamente há de haver essas 124 (cento e vinte e quatro) assinaturas. Não temos objeção para que seja convocada desde que angariem as assinaturas, porque juridicamente o nosso advogado será questionado sobre esses atos com relação a ata. **41** - Pois há atos que já foram aprovados e procedimentos já foram iniciados, e o jurídico será consultado e caso o posicionamento seja positivo para dar andamento, vocês terão o desgaste de ir no judiciário verificar a situação. **42** - A Sra. Cristina falou que o Sr. Alexandre é advogado ela falou que juridicamente pode ser deliberado aqui nesta assembleia para convocar uma próxima assembleia para tratar de qualquer assunto. Disse que tem essa legitimidade e esta autonomia. **43** - O Presidente com a palavra pediu para deliberar porque essas discussões não chegarão a lugar algum e o que estiver errado aqui no aspecto regimental, jurídico, existe o consultor que é a parte jurídica do condomínio. A figura do Presidente aqui é organizar a estrutura da assembleia, e que ele foi aclamado para seguir os trabalhos, da sua maneira, de forma independente, seguindo a pauta, o regimento e o espírito democrático, sem se imiscuir em discussões, opiniões, gostando dele ou não. Se fosse outro no lugar dele faria os trabalhos do seu jeito próprio e que lhe coubesse. No mais, tem a sua opinião, mas, como todos presentes, faz uso apenas do poder de voto, e está aqui para que seja organizado o pleito na presidência dos trabalhos. **44** - Então foi deliberado sobre a suspensão da execução das obras que foram deliberadas na assembleia anterior, esta proposição obteve 28 (vinte e oito) votos a favor da suspensão e contra a suspensão teve 08 (oito) votos. Após o Presidente perguntou qual é o prazo para convocar outra assembleia, e foi respondido que é o regimental mínimo de 15 dias. O Sr. Paulo do lote G-05 pediu para que seja suspensa a cobrança de taxas, e o Síndico falou que não vai emitir o boleto por agora, e que sobre a TAG não tem mais como voltar atrás. O Sr. Paulo citou que há a penalidade de vinte anos do código civil para atos do Síndico feito em desacordo com a assembleia. E o Síndico informou que fez o contrato de acordo com a autorização da assembleia 73ª A.G.E. **45** - O presidente informou que questão não é que a assembleia anterior foi desfavorável, é sabido que foi favorável, aqui estamos tratando se foi irregular ou não. Estamos decidindo aqui é a suspensão e a promoção de outra assembleia, com uma pessoa ou grupo. **46** - A Sra. Cristina disse que precisa correr e não está tirando o mérito da administração e que não é contra a assembleia e só quer regularidade e a proposta é que no prazo de 30 dias seja feita uma nova assembleia, para que seja apresentada novamente as irregularidades apontadas e encontradas pela comissão de obras, juntamente com novas propostas para as obras que já haviam sido aprovadas. Assim a gente ganha tempo em uma assembleia que a gente faz regularmente as obras e o porquê está sendo discutida novamente, sendo as duas coisas em uma só assembleia. **47** - O Síndico informou que é para fazer o recolhimento das assinaturas do condomínio, de ¼ dos condôminos, que vai dar em torno de cento e vinte e poucas assinaturas e apresentar na administração. Assim refazemos os trabalhos com abertura de nova carta convite e a comissão vai trabalhar e apresentar os orçamentos para todas as obras. O Sr. Carlos Brandão mais uma vez quis alegar que as assinaturas se tratam de convocação do Síndico ou ¼ dos condôminos. O Síndico falou que eles que tem que provocar e não o Síndico isso é de interesse deles, pois na assembleia anterior já foram aprovadas. **48** - O Sr. Carlos Roberto do lote E-21 falou que é a favor de que seja levantada ¼ das assinaturas para convocar a assembleia e enquanto não chegar com as





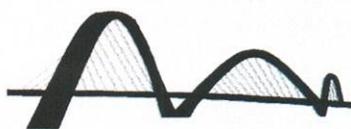
assinaturas não se faz nada. O Sr. Paulo pediu para deixar a documentação disponível para a eles não fazerem os trabalhos no último dia. O Síndico respondeu que eles que deverão providenciar e apresentar e apontar os trabalhos, pois é a comissão e não a administração. **49** - O Presidente falou que existe uma assembleia que transcorreu e ela está válida, se referindo a 73ª A.G.E, e o que foi suspenso foi a execução das obras, e o poder da decisão ocorrida nela não foi desconstituído, agora se não aparecer ¼ de assinaturas do jeito que estão veiculando, não se iludam, pois se não aparecer essas assinaturas para convocar outra assembleia, a anterior ainda está valendo. Salientou que desde o início está mencionando que para anular uma assembleia, somente com outra assembleia, com a apresentação das irregularidades do que foi aprovado, para que aquilo seja submetido a deliberação, onde se aprove o cancelamento ou não. Hoje foi aprovado a suspensão da execução das obras, supostamente irregulares, para que se delibere em outra assembleia, convocada dentro das regras, e se não ocorrer esta assembleia vale o que foi decidido na anterior. **50** - Então tem que convocar outra assembleia, não pura e simples convocação, e sim uma com apresentação das irregularidades aqui apontadas por um morador ou grupo de morador, para que seja submetido a questão de cancelamento da assembleia anterior ou não. O Sr. Heráclito falou que este também é o seu ponto de vista, e diz que é louvável o debate, e que não é uma questão simples temos que verificar sempre o que não causa prejuízo. **51** - Após o Presidente colocou em deliberação de quem é a favor de que seja convocada uma assembleia sobre condições de apresentação das irregularidades das obras aprovadas na assembleia anterior, para que seja submetida a votação da assembleia convocada para aprovação ou não. Sendo então uma assembleia convocada para que nesta assembleia seja apresentada as irregularidades para que se possa decidir o cancelamento do que foi decidido na assembleia anterior ou não. **52** - A Sra. Cristina do lote D-25 com a palavra alegou que na assembleia passada foi apresentada as irregularidades. O Presidente respondeu e informou que a assembleia mesmo assim houve a aprovação das obras. **53** - Disse também que tem que convocar outra assembleia para destituir os atos daquela. E a Sra. Cristina alegou que a ata foi desaprovada, então o Presidente mais uma vez informou que nesta assembleia desaprovaram o texto da ata e não os atos. Pois a ata é um mero termo que relata o ocorrido, caso tivesse algum ponto lançado na ata que não foi deliberado ou alterado o teor da decisão, é para isso que existe a aprovação ou não da ata, a assembleia não foi desconstituída, a ata é um relato do que aconteceu. **54** - O Subsíndico com a palavra informou que a convocação deve ser partida de ¼ dos condôminos e que estes apresentem as irregularidades e no prazo de 15 dias para limitar o tempo de convocação. Pois serão novos valores, novos orçamentos, novas empresas e que seja apresentada pela comissão de obras que está fazendo o questionamento, que assim apresentem três orçamentos de cada obra apresentada no tempo hábil regimental. **55** - O Presidente perguntou quem irá apresentar a assembleia a ser convocada, e o Sr. Paulo respondeu que é a comissão de obras e não houve objeções. Então colocou em votação a seguinte proposição: Quem é a favor de convocação de nova assembleia, com apresentação da comissão de obras das irregularidades constatadas no que foi acatado na assembleia anterior, para que possa deliberar a continuidade da aprovação daquela assembleia ou cancelamento do que foi ali decidido. Esta proposição obteve 27 (vinte e sete) votos a favor da convocação conforme enunciado, os votos contra esta deliberação foi 7 (sete) votos **56** - O prazo para a nova convocação regimental é de no mínimo 15 dias, então ponderou-se para que seja realizado em até 30 dias. O Sr. Paulo Alexandre mencionou que precisa saber em quanto tempo a ata desta assembleia vai ficar pronta para contar e o Presidente respondeu que o prazo conta a partir desta data, porque este ato é de conhecimento público. O Síndico informou que não é o Sr. Paulo que deve determinar as coisas aqui na assembleia e sim a lei, logo em seguida foi dado continuidade a pauta. **ENTÃO FICA APROVADA CONVOCAÇÃO DE NOVA ASSEMBLEIA, COM APRESENTAÇÃO DA COMISSÃO DE OBRAS PARA APONTAR AS IRREGULARIDADES CONSTATADAS NO QUE FOI ACATADO NA ASSEMBLEIA ANTERIOR 73ª A.G.E, PARA QUE POSSA DELIBERAR A CONTINUIDADE DA APROVAÇÃO DAQUELA ASSEMBLEIA OU CANCELAMENTO DO QUE FOI ALI DECIDIDO, NO PRAZO DE 30 DIAS, A COMISSÃO DE OBRAS DEVE CONVOCAR A ASSEMBLEIA VIA ¼ DE ASSINATURAS DOS CONDÔMINOS CONFORME O REGIMENTO INTERNO, CASO NÃO SEJA FEITO A ADMINISTRAÇÃO DEVERÁ PROCEDER COM OS TRABALHOS AUTORIZADOS NA 73ª A.G.E.** O Síndico mencionou que esse debate se estende ao entendimento e que se observar, eles são a chapa 3, oposição na eleição ocorrida para gestão 2021 / 2022. Após iniciou o item **3 – COMISSÃO ELEITORAL** em que bianalmente é formada a comissão eleitoral, para comportar os trabalhos de acompanhamento do regimento eleitoral vigente. Em que é necessário a composição de 3 ou 5 membros para executar os trabalhos. Lembramos que o regimento eleitoral aprovado na última eleição está vigente, basta apenas atualizar as agendas. Foi veiculado a posição de uma pessoa entrar por agora e depois fazer a substituição e foi ponderado que não é viável, mas pode ser verificado regimentalmente. Na oportunidade obtivemos os voluntários a seguir descritos conforme o quadro abaixo na ordem de manifestação

União do Brasil - DF  
Nº do Protocolo e Registro

01006724

RTP



# CONDOMÍNIO PRIVÊ RESIDENCIAL LA FONT

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

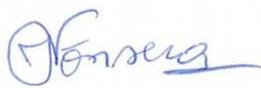
NOME DO VOLUNTÁRIO	LOTE
PAULO ALEXANDRE SILVA	G-05
MARIA DE JESUS	A-12
JOELSON C. OLIVEIRA	H-18
JOAQUIM FELIX DA C. NETO	P-13
JOÃO TRAJANO NETO	O-17

O Presidente declarou encerrados os trabalhos agradecendo e pedindo desculpas, às 13h35, esta ata é fruto da gravação 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.

  
**Jose Iro Souza Morais (H-27)**  
Síndico

  
**Jose Carlos Fonseca Vieira do lote D-09**  
Presidente da assembleia

  
**Jose Roberto da Fonseca (B-03)**  
Subsíndico



**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 01006724.

Em 14/07/2022 Dou fé.

Titular: Marcelo Caetano Ribas  
Francineide Gomes de Jesus  
Selo: TJDFT20220210045418ESD6  
para consultar [www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br)

