

**Ata da 46ª Assembleia Geral Ordinária** do Condomínio Privê Residencial La Font, ocorrida aos 15 (quinze) dias do mês de junho de 2024, em segunda chamada, às 9:00, 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 2023 até abril de 2024; 2 – **Previsão Orçamentária 2º Semestre de 2024**; a) Comemoração do dia das Crianças; b) Festa Agostina 2024; 3 – **Composição de Comissão Eleitoral**, eleição Síndico, Subsíndico e Conselheiros para o **biênio**: 2025 / 2026, eleição prevista para outubro de 2024; 4 – **Assuntos Gerais**. A assembleia teve o andamento que já é de praxe, sendo: 1 - apresentação dos tópicos; 2 – Explanação da Administração; 3 - Evitar conversas paralelas; 4 – Uso da palavra pelos condôminos; a) Utilizar o microfone para uso da palavra; - b) Argumentação em até 3 minutos; d) perda do direito do uso da palavra; e) informação de que a assembleia é gravada em áudio; f) votantes, somente adimplentes, com o cartão de votação; g) sugerimos aos condôminos fazer uso da máscara, utilização de álcool gel e manter o distanciamento; h) esta ata é fruto da transcrição do áudio da gravação produzido no dia da assembleia, constando apenas os pontos de votação, juntamente com a apresentação dos slides e os apontamentos das votações coletadas na assembleia. O conteúdo completo e na íntegra está na gravação que poderá ser solicitada na administração. Em seguida o Síndico solicitou um candidato para presidir os trabalhos, e quem se manifestou para presidir a assembleia, foi o Sr. Alessandro Santos Magalhães do lote K-06, então o Síndico colocou em votação se havia alguma objeção quanto ao morador que se disponibilizou para presidir a assembleia, **não houve manifestação contrária a escolha. Fica então sendo o Presidente da 46ª A.G.O o Sr. Alessandro Santos Magalhães do lote K-06.** Após as orientações de praxe a assembleia foi declarada aberta pelo **Síndico: Carlos Roberto Guimarães do lote E-21.** A formação da mesa contou com a presença do **conselho fiscal sendo a Sra. Maria de Lourdes Pereira de Oliveira do lote (A-15), o Sr. Joelson de Castro Oliveira do lote (H-18), e o Sr. José Brasil Alves de Freitas do lote (H-12).** Logo a assembleia foi iniciada pela apresentação das anotações do conselho fiscal mês a mês do item 1 da pauta, **Prestação de Contas de novembro de 2023 até abril de 2024.** O Presidente ainda com a palavra submeteu votação para aprovação do texto da ata da assembleia anterior, conforme prevê o regimento interno, sendo o texto da ata da 45ª A.G.O, ocorrida em 16/12/2023, se havia alguma objeção ou contrariedade ao texto da ata, e não houve manifestação contrária. **ENTÃO FICA APROVADO O TEXTO DA ATA DA 45ª A.G.O OCORRIDA EM 16/12/2023.** O Sr. Mauro do lote F-12 pediu a palavra para o presidente e mencionou que precisava se manifestar antes de iniciar a prestação de contas, na oportunidade falou que não teve acesso aos livros contábeis. O Síndico com a palavra informou que não poderia disponibilizar as pastas com os livros porque o conselho fiscal ainda estava analisando e que a partir de segunda feira, o Sr. Mauro teria acesso. Então o Sr. Mauro indagou, gesticulando e se dirigindo aos presentes na assembleia, de onde veio a autorização para o síndico fazer o adiantamento do pró labore? A Sra. Adriana do lote B-09, disse ser moradora nova e gostaria de saber se o síndico ainda é morador e se ele vai pagar os juros desses adiantamentos? O Síndico com a Palavra disse que é proprietário sim e ainda informou que parte dos valores já foram devolvidos e apresentou os comprovantes das devoluções, disse também que se a assembleia decidir, ele pagará os juros. O Presidente com a Palavra pediu para dar seguimento a assembleia com os assuntos pautados, e informou, que veio pessoalmente observar a documentação que comprova a legitimidade de propriedade do síndico. O Conselho Fiscal com a palavra informou que o papel de prestar contas é do Síndico, o conselho fiscal analisa a documentação, apresenta as ressalvas quando necessárias seguindo as regras regimentais e a assembleia toma as decisões. Em seguida o conselho fiscal leu o parecer emitido, e informou nas contas analisadas mês a mês apareceu apenas 2 objeções a serem apresentadas mês a mês: sendo 1 – pagamento comprovado via recibo comum e não por nota fiscal ou RPA e a 2 – adiantamento de pró labore para o Síndico. As demais despesas ocorreram normalmente sem objeções. **A primeira tela demonstrada, foi a dos extratos das contas, sendo:**



EXTRATOS DAS CONTAS ATUALIZADOS

15/06/2024

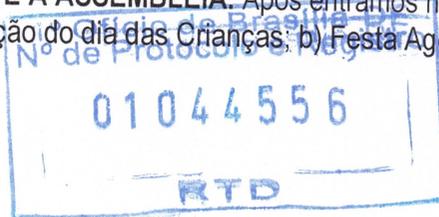
CONTA	BANCO	VALOR
FUNDO DE RESERVA	CAIXA 1263-9	57.923,78
MOVIMENTAÇÃO	CAIXA 555-1	3.952,76
LEILÕES	CAIXA 8788-1	4,32
TAXA ORDINÁRIA	SICOOB 116.431-7	87.984,57
TAXA EXTRA	SICOOB 116.432-5	1.687,92
POUPANÇA COOPERADA	SICOOB 62.710.383-9	651,98

Dando início a prestação de Contas, começando pelo mês de novembro de 2023 – o conselho fiscal salientou que o seu trabalho é verificar a legalidade e comprovação das despesas. A natureza e a necessidade da execução ou não das despesas, cabem para assembleia e o Síndico deliberarem, o conselho não está aqui para fazer juízo de valor. A prestação das contas do mês e as verificações dos documentos de comprovação de receitas e despesas, dos extratos bancários e escrituração contábil recebida, estão conciliados com os lançamentos e saldos de bancos e livro caixa, razão e balancete. O Conselho Fiscal, deu seguimento à prestação de contas com o relatório do mês de novembro de 2023. Sendo que não há inconsistências quanto aos livros contábeis: CAIXA, RAZÃO e BALANCETE SINTÉTICO; assim como os extratos bancários, receitas e as despesas comprovadas, valores apresentados na tela: **RECEITAS = R\$ 128.789,17 - DESPESAS = R\$ 161.884,25 DÉFICIT = R\$ -33.095,08. A RESSALVA - ADIANTAMENTO DE PRÓ LABORE PARA O SÍNDICO.** O Presidente colocou em votação a aprovação da anotação relativo ao mês de novembro de 2023, em que obteve a manifestação de 09 (nove) votos a favor, que aprovam a prestação de contas e 29 (vinte e nove) votos contra a prestação de contas do referido mês. **NÃO FOI APROVADA A PRESTAÇÃO DE CONTAS RELATIVAS AO MÊS DE NOVEMBRO DE 2023, CONFORME INFORMAÇÕES DO CONSELHO FISCAL E APRESENTAÇÃO DA ASSEMBLEIA.** O relatório do mês de dezembro de 2023. Sendo que não há inconsistências quanto aos livros contábeis: CAIXA, RAZÃO e BALANCETE SINTÉTICO; assim como os extratos bancários, receitas e as despesas comprovadas, valores apresentados na tela: **RECEITAS = R\$ 139.993,78 - DESPESAS = R\$ 183.795,14 DÉFICIT = R\$ -43.801,36. AS RESSALVAS – A RESSALVA 1 - COMPROVAÇÃO DE DESPESA VIA RECIBO, PARA SENHORA ROSANA PINTO OLIVEIRA, RELATIVO A GASTOS NA FESTA AGOSTINHA NO VALOR DE R\$ 116,00 – A RESSALVA 2 - ADIANTAMENTO DE PRÓ LABORE PARA O SÍNDICO.** O Presidente colocou em votação a aprovação da anotação relativo ao mês de dezembro de 2023, em que obteve a manifestação de 07 (sete) votos a favor, que aprovam a prestação de contas e 36 (trinta e seis) votos contra a prestação de contas do referido mês. **NÃO FOI APROVADA A PRESTAÇÃO DE CONTAS RELATIVAS AO MÊS DE DEZEMBRO DE 2023, CONFORME INFORMAÇÕES DO CONSELHO FISCAL E APRESENTAÇÃO DA ASSEMBLEIA.** O relatório do mês de janeiro de 2024. Onde não há inconsistências quanto aos livros contábeis: CAIXA, RAZÃO e BALANCETE SINTÉTICO; assim como os extratos bancários, receitas e as despesas comprovadas, valores apresentados na tela: **RECEITAS = R\$ 144.079,89 DESPESAS = R\$ 135.919,56 RESULTADO = R\$ 8.160,33. A RESSALVA - ADIANTAMENTO DE PRÓ LABORE PARA O SÍNDICO.** O Presidente colocou em votação a aprovação da anotação relativo ao mês de janeiro de 2024, em que obteve a manifestação de 06 (seis) votos a favor, que aprovam a prestação de contas e 35 (trinta e cinco) votos contra a prestação de contas do referido mês. **NÃO FOI APROVADA A PRESTAÇÃO DE CONTAS RELATIVAS AO MÊS DE JANEIRO DE 2024, CONFORME INFORMAÇÕES DO CONSELHO FISCAL E APRESENTAÇÃO DA ASSEMBLEIA.** O relatório do mês de fevereiro de 2024. Como não há inconsistências quanto aos livros contábeis: CAIXA, RAZÃO e BALANCETE SINTÉTICO; assim

*[Handwritten signatures in blue ink]*

1º Ofício de Contas  
 01044556  
 RTD 2

como os extratos bancários, receitas e as despesas comprovadas, valores apresentados na tela: **RECEITAS = RECEITAS = R\$ 148.953,69 - DESPESAS = R\$ 140.049,11 RESULTADO = R\$ 8.904,58. A RESSALVA - ADIANTAMENTO DE PRÓ LABORE PARA O SÍNDICO.** O Presidente colocou em votação a aprovação da anotação relativo ao mês de **fevereiro de 2024**, em que obteve a manifestação de 05 (cinco) votos a favor, que aprovam a prestação de contas e 35 (trinta e cinco) votos contra a prestação de contas do referido mês. **NÃO FOI APROVADA A PRESTAÇÃO DE CONTAS RELATIVAS AO MÊS DE FEVEREIRO DE 2024, CONFORME INFORMAÇÕES DO CONSELHO FISCAL E APRESENTAÇÃO DA ASSEMBLEIA.** O relatório do mês de **março de 2024**. Devido não haver inconsistências quanto aos livros contábeis: CAIXA, RAZÃO e BALANCETE SINTÉTICO; assim como os extratos bancários, receitas e as despesas comprovadas, valores apresentados na tela: **RECEITAS = R\$ 156.815,90 - DESPESAS = R\$ 155.247,54 RESULTADO = R\$ 1.568,36. A RESSALVA - ADIANTAMENTO DE PRÓ LABORE PARA O SÍNDICO.** O Presidente colocou em votação a aprovação da anotação relativo ao mês de **março de 2024**, em que obteve a manifestação de 05 (cinco) votos a favor, que aprovam a prestação de contas e 37 (trinta e sete) votos contra a prestação de contas do referido mês. **NÃO FOI APROVADA A PRESTAÇÃO DE CONTAS RELATIVAS AO MÊS DE MARÇO DE 2024, CONFORME INFORMAÇÕES DO CONSELHO FISCAL E APRESENTAÇÃO DA ASSEMBLEIA.** O relatório do mês de **abril de 2024**. Não há inconsistências quanto aos livros contábeis: CAIXA, RAZÃO e BALANCETE SINTÉTICO; assim como os extratos bancários, receitas e as despesas comprovadas, valores apresentados na tela: **RECEITAS = R\$ 165.457,93 - DESPESAS = R\$ 140.655,03 RESULTADO = R\$ 24.802,90. A RESSALVA - ADIANTAMENTO DE PRÓ LABORE PARA O SÍNDICO.** O Presidente colocou em votação a aprovação da anotação relativo ao mês de **abril de 2024**, em que obteve a manifestação de 05 (cinco) votos a favor, que aprovam a prestação de contas e 37 (trinta e sete) votos contra a prestação de contas do referido mês. **NÃO FOI APROVADA A PRESTAÇÃO DE CONTAS RELATIVAS AO MÊS DE ABRIL DE 2024, CONFORME INFORMAÇÕES DO CONSELHO FISCAL E APRESENTAÇÃO DA ASSEMBLEIA.** Após as votações o conselho fiscal reiterou suas recomendações, em que não há previsão normativa para concessão de empréstimos, solicitou também para que seja respeitado a realização de no mínimo três orçamentos para as compras específicas que contém valores expressivos. Esses devem estar juntados a nota da compra efetivada e caso o de menor valor não tenha sido adquirido, apresentar justificativa. Recibo simples ou boleto sem nota fiscal, não serve para comprovação de despesas. O presidente com a palavra abriu espaço para as ponderações onde o Sr. Jean do lote H-16 mencionou que deve haver prazo para o valor ser devolvido e que não ocorra mais. O Sr. Joelson H-18 disse que nas assembleias a presença do contador é importante, porque há informações que são técnicas e ele pode nos esclarecer melhor caso necessário. Após estas e outras ponderações acaloradas ocorridas, o Presidente informou que o síndico tem o prazo de 45 dias para divulgar o valor que foi adiantado, com os comprovantes de devolução e assim pode ser avaliado os juros e correções monetárias se necessário. Isto porque o único problema apontado na prestação de contas foram os adiantamentos do Síndico, então o síndico tem esse prazo para ajustar e dar publicidade, e pode ser feito até pelo site. **ENTÃO O PRESIDENTE COLOCOU EM VOTAÇÃO A APROVAÇÃO DO PRAZO DE 45 DIAS PARA DIVULGAR NO SITE O VALOR QUE FOI ADIANTADO, COM OS COMPROVANTES DE DEVOLUÇÃO E SER AVALIADO OS JUROS E CORREÇÕES MONETÁRIAS SE NECESSÁRIO.** Esta proposição obteve a manifestação de 45 (quarenta e cinco) votos a favor, que aprovam a definição do prazo e ação a ser tomada, não houve manifestação de votos contra esta proposição. **ENTÃO APROVADO O PRAZO DE 45 DIAS PARA DIVULGAR NO SITE O VALOR QUE FOI ADIANTADO DE PRÓ LABORE DO SÍNDICO, COM OS COMPROVANTES DE DEVOLUÇÃO E SER AVALIADO OS JUROS E CORREÇÕES MONETÁRIAS SE NECESSÁRIO.** As informações passadas serão publicadas no site: [www.condominilaonfont.com](http://www.condominilaonfont.com) e no [aplicativo superlógica](#) de comunicação com o morador e pode ser feito a leitura. Após esta ação **FICA AJUSTADA A PRESTAÇÃO DE CONTAS DO 1º SEMESTRE DE 2024 CONTEMPLANDO AS CONTAS DE NOVEMBRO DE 2023 ATÉ ABRIL DE 2024, CONFORME ANOTAÇÃO DO CONSELHO FISCAL, E VOTAÇÕES APONTADAS DURANTE A ASSEMBLEIA.** Após entramos no item 2 – **Previsão Orçamentária 2º Semestre de 2024.** a) Comemoração do dia das Crianças; b) Festa Agostina



2024 Dando continuidade à pauta foi ponderado sobre os eventos anuais que realizamos, sendo:

<b>FESTA AGOSTINA 10/08/2024</b> BANDAS, SOM, ILUMINAÇÃO = <b>5.000,00</b> TENDAS, BARRACAS, PALCO = <b>8.900,00</b> BRINQUEDOS E GINCANAS = <b>2.500,00</b> ENFEITES = <b>500,00</b>	<b>16.900,00</b>
<b>DIA DAS CRIANÇAS 12/10/2024</b> BRINQUEDOS, SORVETE, REFRI, SUCO <b>reprovado</b>	<b>3.500,00</b>
<b>ORNAMENTAÇÃO DE NATAL</b> <b>reprovado</b>	<b>2.500,00</b>

A realização da festa Agostina não impacta na soma da taxa ordinária e nem como taxa extra, onde a execução da festa com todas as despesas ficará em torno de R\$ 16.900,00 (dezesseis mil e novecentos reais). Após as explicações o Presidente colocou em votação, e a proposição não obteve a manifestação de votos favoráveis, os votos contra a realização do evento foi de 44 (quarenta e quatro) votos contrários, desta forma a FESTA AGOSTINA DE 2024 NÃO FOI APROVADA. Após o Presidente dentro dos mesmos moldes de oportunidades colocou em votação a realização da confraternização do dia das Crianças, com um gasto de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), esta proposição obteve a manifestação de 16 (dezesseis) votos a favor e a manifestação de 24 (vinte e quatro) votos contra. Então desta maneira a CONFRATERNIZAÇÃO DO DIA DAS CRIANÇAS NÃO FOI APROVADA. A ornamentação de natal é uma despesa que faz parte da previsão orçamentária, porém necessitamos fazer um complemento de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) para realizar o trabalho complementando com os materiais que já possuímos guardados. Após as ponderações dentro dos mesmos moldes o Presidente colocou em votação a realização da ornamentação de natal, a qual não obteve manifestação favorável e ainda foi solicitado retirar desta previsão orçamentária. ENTÃO A ORNAMENTAÇÃO DE NATAL EM 2024 NÃO FOI APROVADA. Dando continuidade à previsão orçamentária, o Síndico com a palavra informou e 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 2024, baseando-se na média das despesas efetuadas, comparando com a realidade dos fatos praticados e as despesas a realizar, demonstrou os valores necessários ao condomínio conforme o quadro abaixo.

**ÚLTIMO AJUSTE APROVADO EM DEZEMBRO DE 2023**

**350,00 - 420,00**

ANO E SEMESTRE DO ORÇAMENTO	VALOR SEMESTRAL	DESPESA MENSAL	TAXA NECESSÁRIA	TAXA CONSIDERANDO A INADIMPLECIA
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
1º SEMESTRE 2022	785.364,29	130.894,05	290,88	314,65
2º SEMESTRE 2022	802.386,95	133.731,16	301,88	321,47
1º SEMESTRE 2023	775.057,15	129.176,19	291,59	310,52
2º SEMESTRE 2023	936.082,51	156.013,75	352,18	375,03
1º SEMESTRE 2024	930.431,23	156.071,87	350,05	372,77
2º SEMESTRE 2024	987.816,86	164.636,14	371,64	395,76

01044556  
 RTD

O Síndico relatou que na previsão orçamentária da assembleia anterior, a taxa aprovada em dezembro de 2023, no valor de R\$ 350,00 já com o desconto de pontualidade, foi um ajuste realizado tarde e os valores que possuíamos na conta leilão tiveram que ser usados, para suprir as despesas, até porque o ajuste necessário para recebimento líquido da taxa ordinária deveria ser de R\$ 372,77 e não R\$ 350,00. Mas respeitamos a decisão da assembleia e fomos trabalhar com o que tínhamos. Neste caso foi necessário fazer uma redução direta no quadro de colaboradores, e atualmente estamos trabalhando com 4 colaboradores a menos para poder suportar as despesas até aqui, e não onerar ainda mais o morador. O Sr. Pedro do lote K-09, citou a questão da isenção da taxa ordinária, para os eleitos do Conselho Consultivo e Jurídico, em que esse valor poderia auxiliar na arrecadação mensal. O Sr. Joelson do lote H-18 assim como outros moradores também citaram o mesmo fator. O Presidente com a palavra informou que a isenção é regimental e que cabe ao conselheiro eleito se manifestar a favor ou não de receber a isenção da taxa ordinária da sua unidade. O Sr. Jocimar do lote I-13 é conselheiro eleito e disse que se disponibiliza a abrir mão da sua isenção, mas aos demais cabe a cada um usufruir ou não do seu direito. Após a demonstração foi apresentado o quadro da **Previsão Orçamentária do 2º Semestre de 2024**, publicados e já encaminhados aos condôminos, nas plataformas de comunicação e quadros do condomínio acessível e disponível para consultas se necessário.

**2 – Previsão Orçamentária 2º Semestre de 2024.**

<b>TOTAL INDIRETO DE PESSOAL E DEMAIS DESPESAS ADMINISTRATIVAS</b>	
<b>TOTAL INDIRETO MENSAL</b>	<b>163.831,34</b>
<b>TOTAL DIRETO SEMESTRAL</b>	<b>987.816,86</b>

O total direto das despesas com pessoal e administrativas foram projetados em R\$ 987.816,86 (novecentos e oitenta e sete mil oitocentos e dezesseis reais e oitenta e seis centavos), conforme os gastos recorrentes ocorridos nos últimos 6 meses, levando em consideração o quadro presente de colaboradores ativos e as atividades desempenhadas que precisamos continuar realizando. Logo em seguida foi apresentado os valores do semestre de forma detalhada conforme o quadro abaixo, sendo:

**2 – Previsão Orçamentária 2º Semestre de 2024.**

<b>PESSOAL E ENCARGOS SOCIAIS</b>	<b>PREVISÃO MENSAL</b>	<b>PREVISÃO SEMESTRAL</b>
<b>TOTAL INDIRETO MENSAL DE DESPESA COM PESSOAL</b>	<b>111.336,33</b>	<b>697.124,50</b>

<b>DESPESAS ADMINISTRATIVAS</b>	<b>PREVISÃO MENSAL</b>	<b>PREVISÃO SEMESTRAL</b>
<b>SUB TOTAL DEMAIS DESPESAS ADMINISTRATIVAS</b>	<b>52.495,00</b>	<b>290.692,35</b>

R\$ 697.124,50 projetados para o semestre apenas com as despesas indiretas com o pessoal ativo e para as despesas administrativas o valor de R\$ 290.692,35 no semestre. Foi demonstrado cada item da previsão dentro de sua especificação, para um melhor entendimento dos presentes, sobre a execução das despesas, sendo:



Condomínio Privê Residencial La Font

DF 250, Km 04, Paranoá, Distrito Federal  
 CEP: 71.574-100 ☎ 61 3032-4927  
 CNPJ: 37.159.811/0001-40

CONDOMÍNIO PRIVE RESIDENCIAL LA FONT

PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA PARA 2º SEMESTRE DE 2024

PESSOAL E ENCARGOS SOCIAIS	PREVISÃO MENSAL	NÚMERO MESES	PREVISÃO SEMESTRAL
PRÓ LABORE (05 SALÁRIOS)	7.060,00	6	42.360,00
PRÓ LABORE SUBSÍNDICO (01 SALÁRIO E MEIO)	2.118,00	6	12.708,00
SALÁRIOS FUNCIONÁRIOS	41.820,52	6	250.923,10
13º SALÁRIO	5.227,56	6	31.365,39
FÉRIAS + ABONO DE FÉRIAS (Convencional)	4.874,17	6	29.245,01
PENSÃO ALIMENTÍCIA	0,00	6	0,00
FGTS -	4.660,89	7	32.626,20
INSS - MENSAL QUE ENGLOBA DARF PIS E IRRF	24.445,62	7	171.119,37
IRRF - VALORES INCORPORADOS AO DARF INSS	444,97	6	2.669,82
PIS - VALORES INCORPORADOS AO DARF INSS	476,06	6	2.856,38
CONTRIBUIÇÃO SINDICAL ASSISTENCIAL	588,00	6	3.528,00
MENSALIDADE SINDICAL	591,79	6	3.550,74
<b>SUBTOTAL</b>	<b>92.307,58</b>	-	<b>582.952,00</b>
VALE ALIMENTAÇÃO	14.826,75	6	88.960,50
VALE TRANSPORTE	4.202,00	6	25.212,00
<b>SUBTOTAL</b>	<b>19.028,75</b>	-	<b>114.172,50</b>
<b>TOTAL INDIRETO MENSAL DE DESPESA COM PESSOAL</b>	<b>111.336,33</b>		<b>697.124,50</b>

DEMAIS DESPESAS ADMINISTRATIVAS	PREVISÃO MENSAL	NÚMERO MESES	PREVISÃO SEMESTRAL
IPTU	0,00	1	1,00
CAESB	930,63	6	5.583,79
CEB	2.101,92	6	12.611,52
ECONOMIA LED ENERGIA / FOTOVOLTAÍCA FINANC.	0,00	6	0,00
TELEFONE/INTERNET	375,50	6	2.252,98
IPVA, LIC, SEG OBR (MOTOS E FIAT STRADA)	0,00	6	0,00
FUNDO DE RESERVA	7.279,26	6	43.675,58
MARGEM DE SEGURANÇA TX ORDINÁRIA 5%TX. ORDINÁRIA	6.445,27	6	38.671,60
ALUGUEL UNIÃO SOCIAL - SISTEMA CORPORATIVO	758,43	6	4.550,59
MANUTENÇÃO DO SITE	290,00	6	1.740,00
SERVIÇOS POSTAIS	160,60	6	963,60
MATERIAL DE ESCRITORIO	398,20	6	2.389,20
TAXAS E EMOLUMENTOS (despesas cartoriais, registros de atas)	273,24	3	819,71
PUBLICAÇÕES	0,00	6	0,00
MANUTENÇÃO DE VEICULOS (03 motos, strada e trator)	705,70	6	4.234,18
COMBUSTIVEIS	2.483,16	6	14.898,95
SEGURO FIAT STRADA	0,00	6	0,00
ASSISTENCIA CONTABIL	2.075,64	7	14.529,48
ALUGUEIS (máquinas, equipamentos, cadeiras)	412,33	3	1.237,00
DESPESAS MEDICAS EVENTUAIS	51,45	6	308,70
USO E CONSUMO (café, copos, limpeza em geral)	1.290,94	6	7.745,63
UTENSILIOS E FERRAMENTAS	3.141,50	6	18.849,00
MANUTENÇÃO DE INSTALAÇÕES - ILUMINAÇÃO	2.786,60	6	16.719,59
MANUTENÇÃO DE INSTALAÇÕES - AREA COMUM E PORTARIA	7.146,02	6	42.876,13
UNIFORMES	5.952,50	3	17.857,50
DESPESAS BANCARIAS	1.268,69	6	7.612,16
SERVIÇOS PRESTADOS POR PESSOA FISICA ISS RPA	62,90	6	377,41
DESPESAS DIVERSAS (ressarcimento, faixas, refeição adicionais)	314,84	6	1.889,02
ADVOGADO CONTRATADO	3.182,89	6	19.097,34
SERVIÇOS GRÁFICOS	412,00	6	2.472,00
DEGRAVAÇÕES DOS AUDIOS DAS A.G.C (Rigimental)	700,50	3	2.101,50
HORNAMENTAÇÃO DE NATAL	0,00	3	0,00
CUSTAS JUDICIAIS	144,30	4	577,20
<b>SUB TOTAL DEMAIS DESPESAS ADMINSTRATIVAS</b>	<b>51.145,00</b>		<b>286.642,35</b>
<b>TOTAL INDIRETO DE PESSOAL E DEMAIS DESPESAS ADMINISTRATIVAS</b>	<b>162.481,34</b>		<b>983.766,86</b>

Estado de Brasília DF  
 Nº de Protocolo e Registro  
 01044556  
 RTD

O presidente com a palavra abriu colocou em votação a previsão orçamentária encaminhada pela administração e apresentada ao conselho fiscal, e esta projeção obteve 28 (vinte e oito) votos a favor e 03 (três) votos contra. **ENTÃO FICA APROVADA A PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA 2º SEMESTRE DE 2024. COM O GASTO PROJETADO DE R\$ 697.124,50 PARA AS DESPESAS DIRETAS COM PESSOAL E A PROJEÇÃO DE R\$ 290.692,35 PARA AS DESPESAS ADMINISTRATIVAS, TOTALIZANDO A PREVISÃO DE R\$ 987.816,86 (NOVECENTOS E OITENTA E SETE MIL OITOCENTOS E DEZESSEIS REAIS E OITENTA E SEIS CENTAVOS) NO SEMESTRE.** Foi apenas demonstrado o quadro de qual valor precisaremos arrecadas para suprir o orçamento, mas devido as condições financeiras que todos se encontram não haverá votação para ajuste da taxa ordinária e a administração irá trabalhar com os recursos que possuímos.

**BASE DE CÁLCULO PARA SUPRIR O ORÇAMENTO 2º SEMESTRE DE 2024.**

TOTAL SOMADO DESPESAS COM PESSOAL E ADMINISTRATIVAS SEMESTRAL	983.766,86
DIVISÃO DO SEMESTRE POR 06 MESES	163.961,14
VALOR DAS DESPESAS MENSAL DIVIDIDO POR 443	370,12
VALOR DE DESPESA MENSAL ÷ POR MÉDIA DE PAGANTES	394,14

Logo em seguida entramos no item 3 – **Composição de Comissão Eleitoral**, eleição Síndico, Subsíndico e Conselheiros para o **biênio: 2025 / 2026**, eleição prevista para outubro de 2024. Onde foi informado que a composição do grupo de trabalho deve se dar na quantidade de 03 ou 05 membros, para realizar os trabalhos conforme regimento eleitoral vigente, sendo necessário realizar apenas a atualização das datas dos calendários das atividades eleitorais, além de: **COMUNICAR OFICIALMENTE A ABERTURA DO PROCESSO ELEITORAL; DIVULGAR CALENDÁRIO ELEITORAL; RECEBER AS OS FORMULÁRIOS DAS CHAPAS INSCRITAS; HOMOLOGAR OU NÃO AS CHAPAS INSCRITAS; DIVULGAR AS DIRETRIZES DE CAMPANHA (FUNCIONAMENTO); RECEBER E APURAR AS DENÚNCIAS DE CAMPANHA; COORDENAR ELEIÇÃO EM OUTUBRO 2024; APURAÇÃO DE VOTOS; essas ENTRE OUTRAS ATIVIDADES.** Os moradores que se dispuseram a compor a COMISSÃO ELEITORAL 2024, PARA O BIÊNIO DE 2025/2026, foram: O Sr. Mauro Magalhães Aguiar do lote F-12; A Sra. Fernanda Lohn Ramos do lote C-03; o Sr. José Iro do lote H-27; a Sra. Maria Aparecida do lote F-26; e o Sr. Mauro Magalhães Aguiar Junior do lote B-09. Não houve objeções quanto aos voluntários que se dispuseram, o Presidente colocou em votação apenas por cautela a autorização da atualização das datas e calendários do regimento eleitoral vigente, esta proposição obteve 44 (quarenta e quatro) votos a favor e não houve objeções contra a atualização das datas e o calendário do regimento eleitoral vigente. O Síndico com a palavra agradeceu aos presentes e disse que irá proceder com a apresentação dos comprovantes dos adiantamentos do pró labore que foi devolvido. A Sra. Fernanda do lote C-03 ponderou que não devemos levar nossas decisões para o lado pessoal, uma coisa não pode ser assemelhada a outra, por conta de uma coisa votaram conta a confraternização do dia das crianças e da ornamentação de natal, mas tudo bem. Fica a dica para as próximas assembleias. O Presidente declarou encerrados os trabalhos às 11:37, agradecendo e pedindo desculpas por qualquer ensejo. Enfatizamos mais uma que que esta ata é fruto da degravação transcrita, acompanhando os SLIDES apresentados na assembleia e o áudio, em que extraímos apenas os pontos importantes de decisão e aprovação, informamos que, aqueles que necessitarem fazer uso de algum ponto não descrito nesta, pode solicitar o material transcrito na íntegra disponível no condomínio, nos arquivos da administração. Este material tem a mesma finalidade desta ata.

Paranoá-DF, 15 de junho de 2024.

**Alessandro Santos Magalhães (K-06)**  
Presidente da A.G.O

**Carlos Roberto Guimarães (E-21)**  
Síndico





## CONVOCAÇÃO PARA 46ª ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

Paranoá-DF, 27 de maio de 2024.

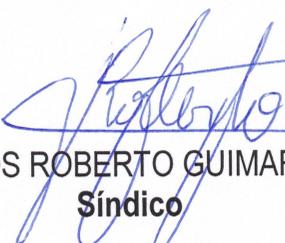
Prezados (as) Condôminos (as),

Todos os (as) condôminos (as) do Condomínio Privê Residencial La Font, ficam convocados, conforme artigo 11º do Regimento Interno do Condomínio, para a **46ª Assembleia Geral Ordinária** a realizar-se no dia **15 de junho de 2024 (Sábado)**, na Sede Administrativa do Condomínio, situada na DF – 250 KM 04, Paranoá/DF, em primeira chamada às **08:30h** e em **segunda chamada às 09:00h**, com qualquer número de Condôminos (as) para deliberar sobre a seguinte Ordem do dia:

- 1 – **Prestação de Contas** de novembro de 2023 até abril de 2024.
- 2 – **Previsão Orçamentária 2º** Semestre de 2024.
  - a) Comemoração do dia das Crianças.
  - b) Festa Agostina 2024
- 3 – **Composição de Comissão Eleitoral**, eleição Síndico, Subsíndico e Conselheiros para o **biênio**: 2025/2026, eleição prevista para outubro 2024.
- 4 – **Assuntos Gerais.**

Pedimos que eventuais dúvidas ou sugestões sobre os temas listados sejam apresentadas à Administração, com antecedência, para que possamos dirimi-las prontamente ou realizar eventuais correções. Desta forma, a Assembleia se tornará mais ágil e proveitosa para todos.

A presença dos Senhores (as) Condôminos (as) é importante. Registrando-se que, em caso de ausência, ficam todos obrigados a aceitar o que for deliberado, com tácita concordância. Cabe ressaltar que de acordo com o Regimento Interno, só poderá votar o condômino proprietário que estiver rigorosamente em dia com todas as taxas condominiais e extras, o que não impede o condômino inadimplente de comparecer, confraternizar e expor suas ideias.

  
CARLOS ROBERTO GUIMARÃES  
Síndico



**Parecer do Conselho Fiscal**  
**Condomínio Privê Residencial La Font**

**Trata-se do Parecer do Conselho Fiscal referentes aos meses de novembro e dezembro de 2023 e janeiro, fevereiro, março e abril de 2024.**

**NOVEMBRO 2023**

- 1) Livro caixa, Razão e Balancete Sintético – não foram identificadas inconsistências;
- 2) Extratos bancários – não foram identificadas inconsistências;
- 3) Receitas – não foram identificadas inconsistências;
- 4) Despesas – não foram identificadas inconsistências.



**DEZEMBRO 2023**

- 1) Livro caixa, Razão e Balancete Sintético – não foram identificadas inconsistências;
- 2) Foi identificado um empréstimo realizado pelo síndico, em benefício próprio, no valor de **R\$ 7.280,00** (Sete mil duzentos e oitenta reais);
- 3) Extratos bancários – não foram identificadas inconsistências;
- 4) Receitas – não foram identificadas inconsistências;
- 5) Despesas – não foram identificadas inconsistências;
- 6) Foi identificado **RECIBO** em nome de Rosana Pinto Oliveira, pagamento de **R\$ 116,00** em 02/12/2023. Pagamento utilizado na festa Agostina. Nota-se que além de não ter sido apresentada Nota Fiscal, o recibo foi emitido quatro meses após a realização de despesa.

**JANEIRO 2024**

- 1) Livro caixa, Razão e Balancete Sintético – não foram identificadas inconsistências;
- 2) Foi identificado um empréstimo realizado pelo síndico, em benefício próprio, no valor de **R\$ 12.713,00** (doze mil setecentos e treze reais);
- 3) Extratos bancários – não foram identificadas inconsistências;
- 4) Receitas – não foram identificadas inconsistências;
- 5) Despesas – não foram identificadas inconsistências.

**FEVEREIRO 2024**

- 1) Livro caixa, Razão e Balancete Sintético – não foram identificadas inconsistências;
- 2) Foi identificado um empréstimo realizado pelo síndico, em benefício próprio, no valor de **R\$ 8.290,00** (oito mil duzentos e noventa reais);
- 3) Extratos bancários – não foram identificadas inconsistências;
- 4) Receitas – não foram identificadas inconsistências;
- 5) Despesas – não foram identificadas inconsistências;

**MARÇO 2024**

- 1) Livro caixa, Razão e Balancete Sintético – não foram identificadas inconsistências;
- 2) Foi identificado Pró Labore do síndico (contra cheque) no valor de R\$ 6.707,00 (Seis mil setecentos e sete reais), sendo creditado o valor de R\$ 6.334,04 (Seis mil trezentos e trinta e quatro reais e quatro centavos), ou seja, uma diferença a menos de **R\$ 372,96** (trezentos e setenta e dois reais e noventa e seis centavos);

- 3) Extratos bancários – não foram identificadas inconsistências;
- 4) Receitas – não foram identificadas inconsistências;
- 5) Despesas – não foram identificadas inconsistências.

#### **ABRIL 2024**

- 1) Livro caixa, Razão e Balancete Sintético – não foram identificadas inconsistências;
- 2) Foi identificado Pró Labore do síndico (contra cheque) no valor de R\$ 6.918,80 (Seis mil novecentos e dezoito reais e oitenta centavos), sendo creditado o valor de R\$ 4.200,00 (Quatro mil duzentos reais), ou seja, uma diferença a menos de R\$ **2.718,80** (Dois mil setecentos e dezoito e oitenta centavos); -
- 3) Receitas – não foram identificadas inconsistências;
- 4) Despesas – não foram identificadas inconsistências.

#### **DAS RECOMENDAÇÕES DO CONSELHO FISCAL:**

- a) **Não há previsão normativa de concessão de empréstimo** aos funcionários ou síndico. Inclusive o recurso emprestado indevidamente deixa de render às contas do Condomínio caso estivesse aplicado. Neste caso os empréstimos realizados ao síndico somaram o montante de **R\$ 28.283,00** (Vinte e oito mil duzentos e oitenta e três reais). Além disso não foi identificado prazo e juros para o pagamento dos referidos empréstimos; -
- b) Como boa prática e respeitando os princípios de impessoalidade e economicidade, é recomendável a **realização de, no mínimo, três orçamentos** para a realização de compras, especialmente as de valores mais expressivos. Tais orçamentos devem ser anexados junto à Nota Fiscal da compra para constarem no balancete mensal;
- c) Quando a compra realizada não corresponder ao menor orçamento deverá ser apresentada justificativa;
- d) O **documento válido** a ser apresentado para comprovar a realização de compras é a **Nota Fiscal**, que não poderá ser substituída por boleto fiscal nem por recibo;
- e) Os **balancetes devem ser disponibilizados com antecedência** para análise do Conselho Fiscal.



Brasília-DF, 14 de junho de 2024.

**Maria de Loudes Pereira de Oliveira**  
Conselheira Fiscal

**Joelson de Castro Oliveira**  
Conselheiro Fiscal

**José Brasil Alves de Freitas**  
Conselheiro Fiscal

**Cartório**  
1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL, CASAMENTOS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
SCS Qd. 08 - Bl. B-60 Sala 140-E Vantaggio Shopping - Ala Sul - Brasília-DF CEP: 70333-900  
Site: www.cartoriomarceloribas.com.br Email: cartoriomr@marceloribas.com.br Tel.: (61) 3224-4026

Documento Protocolado, Registrado e Digitalizado sob o número 01044557.

Em 14/10/2024 Dou fé.

Titular: Marcelo Caetano Ribas  
Francineide Gomes de Jesus  
Selo: TJDFT20240210074880LGR1  
para consultar www.tjdft.jus.br

**CARTÓRIO DE 1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL**  
Francineide Oliveira de Silva  
Escritor