

010500

9

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

Ata da 48ª Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Privê Residencial La Font, ocorrida aos quatorze dias do mês de dezembro de 2024, em segunda chamada, às 9:00, nas dependências do Condomínio Privê Residencial La Font, realizou-se a 48ª Assembleia Geral Ordinária, com qualquer número de presentes, conforme reza a Convenção e nos moldes do Regimento Interno do Condomínio, para deliberar sobre a pauta previamente encaminhada aos condôminos: **1 – Prestação de Contas de maio de 2024 até outubro de 2024. 2 – Previsão Orçamentária 1º Semestre de 2025. a) Fixação da taxa ordinária; b) Pró-labore Síndico e Subsíndico; 3 – Composição Conselho Fiscal – Biênio contábil do La Font, (Nov-2024 até Out-2026. a) Votação da composição por aclamação, sendo esta, extensão da eleição do dia 26/10/2024.** O andamento de praxe seguiu os seguintes passos: 1 - apresentação dos tópicos; 2 – Explicação da Administração; 3 - Evitar conversas paralelas; 4 – Uso da palavra pelos condôminos; **a) Utilizar o microfone para uso da palavra; - b) Argumentação em até 3 minutos; d) perda do direito do uso da palavra; e) informação de que a Assembleia é gravada em áudio; f) votantes, somente adimplentes, com o cartão de votação; g) sugerimos aos condôminos fazer uso da máscara, utilização de álcool gel.** O Síndico Carlos Roberto Guimarães solicitou um candidato para presidir a assembleia, sendo voluntária a **Sra. Fernanda Lohn Ramos do lote C-03**, que não teve objeções após questionamento do síndico aos presentes e assumiu a presidência. Após, a Sra. Presidente, solicitou o auxílio para secretariar os trabalhos e a voluntária **Sra. Marlene Bispo do lote O-21** se disponibilizou sem objeção dos presentes. Assim, a mesa foi composta também pelos **conselheiros fiscais: Sra. Maria de Lourdes Pereira de Oliveira (lote A-15), Sr. Joelson de Castro Oliveira (lote H-18) e Sr. José Brasil Alves de Freitas (lote H-12)** e foi dado início às deliberações: Foi iniciada a assembleia e conselho fiscal apresentou parecer sobre o **item 1 da pauta, Prestação de Contas de maio de 2024 até outubro de 2024.** O Conselho Fiscal, ao fazer uso da palavra, apresentou o parecer referente à prestação de contas, informando que teve acesso aos documentos contábeis somente dos meses de maio, junho e julho de 2024. Contudo, destacou que não obteve acesso às informações relativas aos meses de agosto, setembro e outubro de 2024, o que impossibilitou a análise completa desse período. O Conselho também informou que protocolou, junto ao Síndico, pedidos formais de acesso à documentação necessária, mas não obteve retorno. Em seguida, procedeu à leitura do parecer, no qual relatou os valores relativos a uma ressalva pendente de regularização, referente à devolução de valores pelo Síndico à conta do condomínio, mencionados na assembleia de 17/06/2024. Com base nos documentos que foram disponibilizados, verificou-se que o montante devolvido nos meses de junho e julho de 2024 totalizou R\$ 43.862,24 (quarenta e três mil, oitocentos e sessenta e dois reais e vinte e quatro centavos). Ressalta-se que os meses posteriores não puderam ser avaliados devido à falta de acesso à documentação necessária. Após a leitura do parecer, o conselho fiscal fez as seguintes recomendações: **1 – AS CONTAS NÃO FORAM APROVADAS POR ESTE CONSELHO. 2 - Apontamento e registro de solicitação por requerimento, dos extratos mensais das contas para averiguação sem houve êxito. 3 – Que tomaram conhecimento informalmente da existência de um INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDAS assinado pelo Síndico Carlos Roberto Guimarães e pelo advogado João Paulo de Carvalho Bimbato, via WhatsApp.** Sugeriu também que o próximo síndico eleito juntamente com o novo Conselho Fiscal **faça a verificação e apuração dos balancetes dos meses de AGOSTO; SETEMBRO; OUTUBRO E NOVEMBRO DE 2024**, apure eventuais irregularidades e promova a devolução de valores indevidamente utilizados, se for o caso. O Conselho Fiscal sugeriu também: **a) Fazer a contratação de uma nova empresa de contabilidade; b) Que o atual síndico passe o cargo imediatamente após está A.G.O, se assim for deliberado em assembleia. c) Que seja contratada auditoria independente para análise completa das contas do condomínio, abrangendo inclusive a gestão anterior, com apuração de**

Nº de Protocolo e Registro

01050039

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

responsabilidade e o devido ressarcimento de valores utilizados indevidamente se for o caso. Diante das discussões e ponderações, foi verificado que não foi realizada a votação para aprovação do texto da ata da assembleia anterior, a **46ª A.G.O, conforme prevê o regimento interno, ocorrida em 17/06/2023, e que também não houve nenhuma manifestação contrária ao texto publicado da referida ata.** Após isso, a Presidente sugeriu a inversão de pauta, para eleição do Conselho Fiscal, dada a necessidade da composição de um novo Conselho Fiscal, e a proposta foi aprovada, então entramos no item **3 – Composição Conselho Fiscal – Biênio contábil do La Font, (Nov / 2024 até Out / 2026. a) Votação da composição por aclamação, sendo esta, extensão da eleição do dia 26/10/2024, da 46ª A.G.O.** Os moradores que se dispuseram foram: **o Sr. FRANCINALDO LOPES SOARES do lote A-04**, que recebeu 43 (quarenta e três) votos, **o Sr. HUMBERTO HENRIQUE CHAVES FARIA do lote L-07**, que recebeu 37 (trinta e sete) votos, **o Sr. MAURO MAGALHAES AGUIAR do lote F-12**, que recebeu 35 (trinta e cinco) votos), assim como **o Sr. RUBENS DE SOUZA LIMA do lote B-02** que recebeu a mesma quantidade de votos; ficando empatados e por esta razão abriu-se 2ª votação para o desempate apenas entre os dois voluntários, onde o Sr. Mauro Magalhães recebeu 42 (quarenta e dois) votos) e o Sr. Rubens de Souza recebeu 17 (dezessete) votos, desta forma o Sr. Mauro ficou na condição de 3º mais votado e o Sr. Rubens como o 4º mais votado. Além destes, **a Sra. CRISTINA DE SALLES do lote D-25**, recebeu 22 (vinte e dois) votos, **a Sra. MARLENE BISPO do lote O-21**, recebeu 17 votos. A composição dos membros oficiais do Conselho Fiscal ficou da seguinte forma: **1º FRANCINALDO LOPES SOARES do lote A-04, 2º HUMBERTO HENRIQUE CHAVES FARIA do lote L-07, 3º MAURO MAGALHAES AGUIAR do lote F-12**, e com os suplentes subsequentes: **1º RUBENS DE SOUZA LIMA do lote B-02; 2º Sra. CRISTINA DE SALLES do lote D-25; 3º Sra. MARLENE BISPO do lote O-21.** Após, **voltou-se para a votação do item 1 da pauta e foi colocada em votação a prestação de contas sobre os meses de maio, junho e julho de 2024**, e a votação se deu com 51 (cinquenta e um) votos contra a aprovação. **A PRESTAÇÃO DE CONTAS DO 2º SEMESTRE DE 2024 DE MAIO DE 2024 ATÉ OUTUBRO DE 2024 - NÃO FOI APRESENTADA E NÃO FOI APROVADA.** Em seguida iniciou-se a discussão sobre a previsão orçamentária conforme convocação, no item 2 – Previsão Orçamentária 1º Semestre de 2025. a) Fixação da taxa ordinária; b) Pró-labore Síndico e Subsíndico; onde não houve alterações para fixação da taxa ordinária e também não houve alteração para os valores praticados do pró-labore síndico e subsíndico, continuando ser o pró-labore de 5 (cinco) salários mínimos para o síndico e 1.5 (um salário e meio) para o subsíndico. Para tal, foi apresentada a seguinte tabela

aos
presentes:

CONDOMÍNIO PRIVE RESIDENCIAL LA FONT

PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA PARA 1º SEMESTRE DE 2025

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	45.810,10	6	274.860,60
13º SALÁRIO	5.726,26	6	34.357,58
FÉRIAS + ABONO DE FÉRIAS (Convencional)	4.015,84	6	24.095,05
PENSÃO ALIMENTÍCIA	0,00	6	0,00
FGTS -	4.562,39	6	27.374,33
INSS - MENSAL QUE ENGLOBA DARF PIS E IRRF	22.452,13	6	134.712,77
IRRF - VALORES INCORPORADOS AO DARF INSS	508,60	6	3.051,62
PIS - VALORES INCORPORADOS AO DARF INSS	142,13	6	852,77

Nº. Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
01050039

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

CONTRIBUIÇÃO SINDICAL ASSISTENCIAL	381,75	6	2.290,51
MENSALIDADE SINDICAL	689,23	6	4.135,40
SUBTOTAL	93.466,44	-	560.798,61
VALE ALIMENTAÇÃO	14.826,75	6	88.960,50
VALE TRANSPORTE	4.202,00	6	25.212,00
SUBTOTAL	19.028,75	-	114.172,50

TOTAL INDIRETO MENSAL DE DESPESA COM PESSOAL	112.495,19		674.971,11
---	-------------------	--	-------------------

DEMAIS DESPESAS ADMINISTRATIVAS	PREVISÃO MENSAL	NÚMERO MESES	PREVISÃO SEMESTRAL
IPTU	1.280,00	1	1.280,00
CAESB	988,40	6	5.930,42
CEB	3.064,10	6	18.384,60
ECONOMIA LED ENERGIA / FOTOVOLTAÍCA FINANC.	0,00	6	0,00
TELEFONE/INTERNET	301,69	6	1.810,16
IPVA, LIC, SEG OBR (MOTOS E FIAT STRADA)	286,17	6	1.717,00
FUNDO DE RESERVA	7.536,33	6	45.217,99
MARGEM DE SEGURANÇA TX ORDINÁRIA 5%TX. ORDINÁRIA	6.445,27	6	38.671,60
ALUGUEL UNIÃO SOCIAL - SISTEMA CORPORATIVO	762,81	6	4.576,85
MANUTENÇÃO DO SITE	442,50	6	2.655,00
SERVIÇOS POSTAIS	167,91	6	1.007,48
MATERIAL DE ESCRITORIO	542,13	6	3.252,80
TAXAS E EMOLUMENTOS (despesas cartoriais, registros de atas)	456,59	3	1.369,77
PUBLICAÇÕES	0,00	6	0,00
MANUTENÇÃO DE VEICULOS (03 motos, strada e trator)	3.481,25	6	20.887,50
COMBUSTIVEIS	3.246,88	6	19.481,30
SEGURO FIAT STRADA	481,33	6	2.888,00
ASSISTENCIA CONTABIL	2.075,64	6	12.453,84
ALUGUEIS (máquinas, equipamentos, cadeiras)	515,22	3	1.545,67
DESPESAS MEDICAS EVENTUAIS	395,92	6	2.375,52
USO E CONSUMO (café, copos, limpeza em geral)	690,98	6	4.145,88
UTENSILIOS E FERRAMENTAS	3.320,04	6	19.920,26
MANUTENÇÃO DE INSTALAÇÕES - ILUMINAÇÃO	2.373,82	6	14.242,94
MANUTENÇÃO DE INSTALAÇÕES - AREA COMUM E PORTARIA	1.771,62	6	10.629,73
UNIFORMES	6.843,50	3	20.530,50
DESPESAS BANCARIAS	1.268,69	6	7.612,16
SERVIÇOS PRESTADOS POR PESSOA FISICA ISS RPA	142,10	6	852,62
DESPESAS DIVERSAS (ressarcimento, faixas, refeição adicionais)	385,03	6	2.310,18
ADVOGADO CONTRATADO	3.182,89	6	19.097,34
SERVIÇOS GRÁFICOS	353,76	6	2.122,55
DEGRAVAÇÕES DOS AUDIOS DAS A.G.C (Rigimental)	1.142,23	3	3.426,69
HORNAMENTAÇÃO DE NATAL	0,00	3	0,00
CUSTAS JUDICIAIS	239,90	4	959,60

SUB TOTAL DEMAIS DESPESAS ADMINSTRATIVAS	54.184,73		291.355,95
---	------------------	--	-------------------

TOTAL INDIRETO DE PESSOAL E DEMAIS DESPESAS ADMINISTRATIVAS	166.679,91		966.327,06
--	-------------------	--	-------------------

BASE DE CÁLCULO PARA ESTIPULAR MANUTENÇÃO DE TAXA CONDOMÍNIAL			
TOTAL SOMADO DAS DESPESAS COM PESSOAL E ADMINISTRATIVAS SEMESTRAL			966.327,06
DIVISÃO DO VALOR TOTAL DO SEMESTRE POR 06 MESES			161.054,51
VALOR DAS DESPESAS MENSAL DIVIDIDO POR 443			363,55
VALOR DE DESPESA MENSAL + POR MÉDIA DE PAGANTES			387,15

1º Ofício de Brasília-DF
 N° de Protocolo e Registro
01050039
 RTD

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ÚLTIMO AJUSTE APROVADO EM DEZEMBRO DE 2023
R\$ 420,00 – R\$ 350,00

ANO E SEMESTRE DO ORÇAMENTO	VALOR SEMESTRAL	DESPESA MENSAL	TAXA NECESSÁRIA	TAXA CONSIDERANDO A INADIMPLÊNCIA
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
1º SEMESTRE 2025	966.327,06	161.054,51	363,55	387,15

Acima conta o quadro de demonstração da Previsão Orçamentária do 1º Semestre de 2025, e os demais publicados e já encaminhados aos condôminos, nas plataformas de comunicação e quadros do condomínio acessível e disponível para consultas, no decorrer dos semestres.

2 – Previsão Orçamentária 1º Semestre de 2025.

TOTAL INDIRETO DE PESSOAL E DEMAIS DESPESAS ADMINISTRATIVAS

TOTAL INDIRETO MENSAL 161.054,51

TOTAL DIRETO SEMESTRAL 966.627,06



[Handwritten signature]

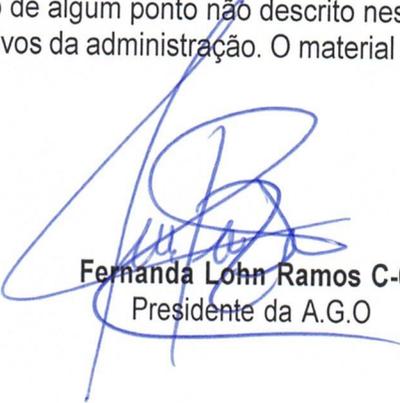
[Handwritten signature]

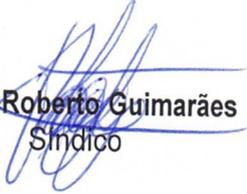
Condomínio Privê Residencial La Font

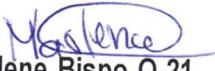
DF 250, Km 04, Paranoá, Distrito Federal
CEP: 71.574-100 ☎ 61 3032-4927
CNPJ: 37.159.811/0001-40

A presidente com a palavra abriu espaço para as ponderações e após colocou em votação a previsão orçamentária encaminhada pela administração e apresentada ao conselho fiscal, e esta projeção obteve 13 (treze) votos a favor e 33 (trinta e três) votos contra. **NÃO FOI APROVADA A PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA 1º SEMESTRE DE 2025.** Com a não aprovação da previsão orçamentária, entendeu-se que as tabelas apresentadas serão apenas como uma guia dos gastos para a próxima gestão e foi sugerido e **recomendado que seja realizada uma auditoria independente nas contas do condomínio**, uma vez que o Síndico atual não renunciou ao seu cargo. Então a presidente colocou em votação a recomendação para realizar uma auditoria para o biênio de 2023/2024, esta proposição obteve a aprovação de 47 (quarenta e sete) votos a favor da recomendação. O Síndico eleito se comprometeu a realizar os procedimentos necessários para tal. O Síndico em exercício o Sr. Carlos Roberto Guimarães, falou que mora no lote E-10 e que não vai fugir das suas responsabilidades, ainda, se comprometeu a pagar qualquer gasto que seja imputado à sua pessoa. A Presidente declarou encerrados os trabalhos às 12:08, agradecendo e pedindo desculpas por qualquer ensejo, 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 disponível no site do condomínio ou nos arquivos da administração. O material tem a mesma finalidade desta ata.

Paranoá-DF, 14 de dezembro de 2024.


Fernanda Lohn Ramos C-03
Presidente da A.G.O


Carlos Roberto Guimarães
Síndico


Marlene Bispo O-21
Secretária mesa



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

Documento Protocolado, Registrado e Digitalizado sob o número 01050039.

Em 08/01/2025 Dou fé.

Titular: Marcelo Caetano Ribas
Francineide Gomes de Jesus
Selo: TJDF20250210001063IQHS
para consultar www.tjdft.jus.br



Parecer do Conselho Fiscal Condomínio Privê Residencial La Font

Trata-se do Parecer do Conselho Fiscal (CF) referente aos balancetes dos meses de **maio, junho, julho** de 2024.

Registra-se que, até o momento, os membros do CF não tiveram acesso aos **balancetes dos meses de agosto, setembro, outubro e novembro** de 2024.

Conforme determinado na AGO realizada em 15/06/2024, foi apontada a retirada injustificada de valores pelo síndico **Carlos Roberto Guimarães**.

Destaca-se que um documento datado de 17/07/2024 foi entregue aos membros do CF, assinado pelo Síndico e pelo Subsíndico **Juarez Gomes Pereira** onde é informado o valor a ser abatido mensalmente do montante dos adiantamentos do pró labore do síndico. Foram entregues, ainda, cópias de extratos de **depósito realizados dos meses de junho e julho de 2024**. Segue valores:

JUNHO

DIA/MÊS	BANCO ORIGEM	DEPOSITO CONTA DESTINO	VALORES R\$
03/06	Caixa Econômica	PIX	4.000,00
03/06	Caixa Econômica	PIX	6.000,00
04/06	Caixa Econômica	PIX	670,00
04/06	Caixa Econômica	PIX	7.137,88
04/06	Caixa Econômica	PIX	1.330,00
04/06	Caixa Econômica	PIX	164,15
04/06	C6BANK	PIX	8.715,00
12/06	C6BANK	PIX	3.220,00
12/06	C6BANK	PIX	620,00
18/06	Caixa Econômica	PIX	3.220,00
18/06	Caixa Econômica	PIX	620,00
18/06	Caixa Econômica	PIX	300,00
20/06	Caixa Econômica	PIX	1.100,00
28/06	Caixa Econômica	PIX	661,80
Total depositado na conta SICOOB do Condomínio Privê Residencial La Font			37.758,83



JULHO

DIA/MÊS	BANCO ORIGEM	DEPOSITO CONTA DESTINO	VALORES R\$
03/07	Caixa Econômica	PIX	3.891,20
04/07	Caixa Econômica	PIX	1.081,20
09/07	Caixa Econômica	PIX	600,00
10/07	Caixa Econômica	PIX	531,01
Total depositado na conta SICOOB do Condomínio Privê Residencial La Font			6.103,41

A partir das cópias dos documentos recebidos e analisados pelo CF, identificou-se que os valores depositados pelo síndico **Carlos Roberto Guimarães** nos meses de **junho e julho** de 2024, nos balancetes dos meses citados, conforme cópias em anexo, na conta SICOOB, totalizou de **R\$ 43.862,24 (quarenta e três mil oitocentos e sessenta e dois reais e vinte quatro centavos)**.

DAS RECOMENDAÇÕES DO CONSELHO FISCAL

CONTAS NÃO APROVADAS

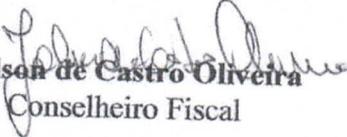
Registramos:

- Foram solicitados através de requerimento ao atual síndico extrato mensal das contas para averiguação **não fomos atendidos**.
- Foi entregue a este CF instrumento particular de confissão de dívida assinado pelo atual síndico **Carlos Roberto Guimarães** e pelo advogado **João Paulo de Carvalho Bimato** (OAB/DF 25438) que representa o Condomínio Privê Residencial La Font.
- **Que o próximo síndico eleito**, juntamente com os novos membros do **Conselho Fiscal biênio 2025/2026** apurem os balancetes que não foram disponibilizados dos meses **agosto, setembro, outubro e novembro de 2024**.
 - a) Que nova administração troque a empresa de contabilidade pois temos balancetes confusos;
 - b) Que o atual síndico passe o cargo imediatamente após essa AGO se deliberado em Assembleia;
 - c) Que seja contratada auditoria independente das contas da gestão anterior, com apuração de responsabilidade e o devido ressarcimento de valores utilizados indevidamente, se for o caso.

Brasília-DF, 14 de dezembro de 2024.




Maria de Lóudes Pereira de Oliveira
Conselheira Fiscal


Joelson de Castro Oliveira
Conselheiro Fiscal


José Brasil Alves de Freitas
Conselheiro Fiscal

