

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO JARDIM DO ORIENTE, REALIZADA EM 13/12/2020.**

Às dez horas do dia treze de dezembro do ano de dois mil e vinte, em segunda e última convocação, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária os associados / condôminos e/ou procuradores da Associação Condomínio Jardim do Oriente, conforme edital de convocação a todos enviado, bem como lido pelo presidente da assembleia, para deliberar sobre os seguintes assuntos:

- 1- ELEIÇÃO DA NOVA CHAPA DE PRESIDENTE/VICE-PRESIDENTE e CONSELHO FISCAL DA ASSOCIAÇÃO DO CONDOMÍNIO JARDIM DO ORIENTE PARA O BIÊNIO 2021/2022.
- 2- ORÇAMENTO PARA O BIÊNIO 2021/2022 e REAJUSTE DA TAXA CONDOMINIAL
- 3- SITUAÇÃO DOS ANIMAIS DE RUA NAS DEPENDÊNCIAS DO CONDOMÍNIO
- 4- ASSUNTOS GERAIS.

29 Of. de Reg. de Pessoas Jurídicas  
Ficou arquivada cópia microfilmada  
sob o nº 000117156 em 15/01/2021.

Na abertura dos trabalhos, o presidente da assembleia, **PAULO JOSÉ DE SOUZA JUNOR 138D**, solicitou aos participantes que empenhem esforços para que tudo transcorra dentro dos preceitos da Paz e Harmonia entre todos, e logo em seguida passou à leitura do edital da referida AGO.

O atual presidente da associação **MAGNO SÉRGIO R. DE SOUZA**, solicitou a palavra e pediu que SEJA SEGUIDO A ORDEM DO DIA REALIZANDO PRIMEIRAMENTE O PROCESSO DE VOTAÇÃO que devido ao momento atual de pandemia pelo COVID-19 resguardássemos os participantes idosos, Gestantes, Mães amamentando e portadores de comorbidades, de exposição em local de grande aglomeração, SENDO APROVADO POR UNANIMIDADE. Mantendo a palavra com **MAGNO SÉRGIO R. DE SOUZA**, o presidente da assembleia solicitou ao mesmo que faça uma explanação a respeito dos deveres e direitos dos condôminos para poderem votar e serem votados, conforme determina o estatuto.

Em seguida, o presidente da assembleia consultou se, além das chapas PARA PRESIDENTE E VICE-PRESIDENTE DA ASSOCIAÇÃO DO CONDOMÍNIO 1 e 2 já ampla e previamente divulgadas, haveria outra chapa para participar da disputa pelo pleito e, não havendo manifestação da existir uma terceira chapa, foi dado prosseguimento a apresentação formal das chapas 1 e 2, sendo franqueada a palavra aos candidatos a presidente e vice de cada chapa para autoapresentação.

Se apresentaram como concorrentes aos cargos de presidente e vice as seguintes chapas:

**CHAPA 1**      **RAIMUNDO LOPO – PRESIDENTE**  
**KATIA VERUSA – VICE-PRESIDENTE**

**CHAPA 2**      **FABIO VASCONCELOS – PRESIDENTE**  
**JAVAN LOPES – VICE PRESIDENTE**

Na sequência, o presidente da assembleia, solicitou a apresentação dos candidatos a integrantes das chapas concorrentes ao conselho fiscal.

O associado **THIAGO (UNIDADE 185)**, fez um questionamento à assembleia sobre a possibilidade de separar a eleição do conselho fiscal da eleição para presidente e vice da associação. O também associado e candidato à presidência pela chapa 2, **FABIO VASCONCELOS (UNIDADE 172)**, expressou sua posição para que a eleição ao conselho fiscal fosse desassociada da eleição para presidente e vice, de maneira a não inibir os eleitores à escolha com isenção. O presidente da assembleia consultou junto com outros associados e verificou no estatuto que não existe nada que obrigue a separação das eleições, observou que todas as eleições anteriores foram de

*C. L. Lobo*

*[Assinatura]*

## **2- PAUTA ORÇAMENTO E RECOMPOSIÇÃO DA TAXA DE CONDOMÍNIO PARA 2021.**

### **ORÇAMENTO 2021**

O atual presidente da associação, **MAGNO SÉRGIO R. DE SOUZA**, solicitou a palavra para explicar aos presentes que o orçamento é composto por gastos com pessoal, benfeitorias e manutenção, mês a mês durante o ano.

O associado **PAULO JUNIOR (unidade 138)** atual presidente do conselho fiscal, apresentou à assembleia a proposta para implantação do limite de gastos ao presidente da associação. Para tanto a proposta do atual conselho fiscal, seria o valor da arrecadação mensal + um limite de trinta por cento do valor da arrecadação mensal, fixando assim o teto máximo de gastos mensais para o presidente da associação administrar o condomínio. Quando extrapolar esse limite mensal, novas despesas somente com a aprovação de uma assembleia para este fim.

Solicitou a palavra o associado **WILSON (unidade 21)** para expressar sua opinião com relação as taxas extras de novembro e dezembro para custear 13º dos funcionários, que neste período de pandemia, poderia o condomínio ter aberto mão desta taxa extra, utilizando recursos do fundo de reserva.

O atual presidente da associação, **MAGNO SÉRGIO R. DE SOUZA**, respondeu a esta manifestação, explicando que esta taxa de chamada extra para custear o 13º dos funcionários foi aprovada em uma assembleia e que para tanto, só poderia ser suprimida por decisão de uma nova assembleia para este fim, não tendo o presidente da associação alçada para decidir monocraticamente a respeito de tal supressão de cobrança.

Ainda sobre o limite de gastos mensais em discussão, o associado **WILSON (unidade 27)**, também apresentou uma proposta para análise da assembleia que concede ao presidente da associação autonomia para gastos de trinta por cento a mais da arrecadação mensal, sendo: quinze por cento livre e os demais quinze por cento deverão passar pela análise e autorização do conselho fiscal.

Encerrada a discussão sobre esse tópico e não havendo mais quem queira se pronunciar o limite de gastos, o presidente da assembleia colocou em votação sendo:

**- APROVADO POR MAIORIA A PROPOSTA QUE CONCEDE AO PRESIDENTE O LIMITE DE GASTOS MENSAL DO VALOR DA ARRECAÇÃO MAIS TRINTA POR CENTO, SENDO QUINZE POR CENTO DE LIVRE ALÇADA E OUTROS QUINZE POR CENTO SUBMETIDO A ANÁLISE E APROVAÇÃO DO CONSELHO FISCAL**

2º Of. de Res. de Pessoas Jurídicas  
Ficou arquivada cópia microfilmada  
sob o nº 000117156 em 15/01/2021.

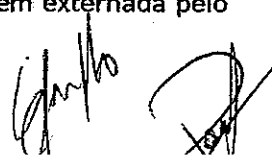
### **RECOMPOSIÇÃO REAJUSTE DA TAXA DE CONDOMÍNIO PARA 2021.**

Com a palavra o atual presidente do conselho fiscal **PAULO JUNIOR (unidade 138)**, que apresentou proposta, após fruto de criteriosa análise das receitas e despesas da gestão atual, de que a taxa ideal de condomínio deveria ter uma recomposição de no mínimo quarenta por cento.

O atual presidente da associação, **MAGNO SÉRGIO R. DE SOUZA**, apresentou seus estudos e sua proposta para a recomposição da taxa ideal ficaria em duzentos e dez reais para os pagamentos até a data de vencimento e duzentos e vinte e cinco reais para pagamento realizado após o vencimento.

O associado **LUCIMAR (unidade 157)** consulta se é válido e necessário o custo mensal com a União Social administradora de condomínios. O atual presidente da associação **MAGNO SÉRGIO R. DE SOUZA**, fez todos os esclarecimentos reativos aos estudos já feitos pela atual gestão que comprovaram ser mais viável para a associação o custo com a União Social, devido ao alto custo com funcionários, encargos, estrutura, assessoria jurídica além de toda a expertise da União Social em vários anos na gestão de Condomínios.

A associada **RHAYSSA (unidade 100)** manifesta sua preocupação em não adiar neste momento a decisão da recomposição da taxa de condomínio para 2022, pois o reajuste acontecendo só em 2022 com certeza será de um valor bem mais alto para recompor todas as defasagens do período, preocupação também externada pelo associado **EDUARDO (unidade 124)**.



O presidente da assembleia abre a discussão sobre qual seria a taxa ideal para 2021.

O associado **FABIO VASCONSELOS (UNIDADE 172)** propõe que a taxa extra criada para cobrir as despesas com 13º dos funcionários poderia ser diluída ao longo do ano.

O associado **REZENDE (UNIDADES 122 e 123)** apresenta proposta para que a taxa de 2021 fique estipulada à duzentos e vinte reais para pagamentos pontuais até o vencimento e duzentos e quarenta reais para pagamentos após o vencimento.

O associado **WILSON (unidade 27)**, pondera que a sua posição é que a votação do orçamento anual deveria ser decidido somente após a discussão e aprovação da nova recomposição da taxa ordinária.

O presidente da assembleia coloca em votação as propostas apresentadas sobre a recomposição da taxa ideal de condomínio para 2021 e a proposta vencedora por maioria dos votantes presentes foi:

**NOVA TAXA ORDINÁRIA DE CONDOMÍNIO, A PARTIR DE JANEIRO DE 2021 VENCIMENTO EM 10/02/2021**

**DUZENTOS E VINTE REAIS, PARA PAGAMENTO ATÉ O VENCIMENTO DIA 10.**

**DUZENTOS E QUARENTA REAIS PARA PAGAMENTO APÓS O VENCIMENTO.**

Às doze horas e dezessete minutos, o presidente da assembleia após consultar se ainda haveria algum associado para votar e não havendo manifestação dos presentes, declarou encerrada a votação.

### **3 - PAUTA SOBRE A SITUAÇÃO DOS ANIMAIS DE RUA NAS DEPENDÊNCIAS DO CONDOMÍNIO**

Aberta a discussão pelo presidente da assembleia, solicitou a palavra a associada **KARINE (unidade 138)** e propôs que pelo adiantar da hora e a necessidade de uma discussão aprofundada a respeito do tema, esta pauta fosse transferida para a próxima assembleia.

Proposta colocada em votação pelo presidente da assembleia e aprovada por unanimidade.

2º Of. de Reg. de Pessoas Jurídicas  
Ficou arquivada cópia microfilmada  
sob o nº 000117156 em 15/01/2021.

### **4 - PAUTA ASSUNTOS GERAIS**

Aberta a discussão pelo presidente da assembleia, o associado **EDUARDO (unidade 124)** propõe iniciar uma discussão para definição pela assembleia de um teto para o fundo de reservas da associação.

A associada **MARIA (unidade 189)** Solicita ao próximo presidente eleito da associação que o condomínio como entidade trabalhe perante a CEB por uma solução para as constantes faltas de energia.

O associado **ALBERICO (unidade 93)** pede uma solução e providências à nova gestão da associação a respeito dos altos volumes de som que repetidamente vem infringindo o código de postura, sendo analisada a possibilidade da fixação de multas mais caras do que as atuais.

Também pelo adiantar da hora e por se tratar de assuntos que demandam uma discussão mais aprofundada, o presidente da assembleia propôs que a pauta de assuntos gerais com os temas acima já colocados também seja adiado para a próxima reunião da assembleia, o que foi aprovado pela maioria dos presentes.

### **APURAÇÃO DA ELEIÇÃO PARA PRESIDENTE E VICE BIÊNIO 2021/2022.**

Iniciada a apuração pelo presidente da assembleia às doze horas e vinte e dois minutos.

Solicitada para a conferência geral, primeiramente que a mesa de assinaturas informasse o número total de votantes e posteriormente que os representantes das duas chapas concorrentes acompanhassem a abertura e contagem dos votos.

Apuradores o presidente e secretário da assembleia com a fiscalização dos candidatos Chapa 1 **RAIMUNDO LOPO** e chapa 2 **FABIO VASCONSELOS**.

2º Of. de Reg. de Pessoas Jurídicas  
Ficou arquivada cópia microfilmada  
sob o nº 000117156 em 15/01/2021.

**RESULTADO DA ELEIÇÃO PARA PRESIDENTE E VICE BIÊNIO 2021/2022:**

TOTAL DE VOTANTES: 122(CENTO E VINTE E DOIS)

VOTOS NULOS: 02(DOIS VOTOS)

CHAPA 1: 80(OITENTA VOTOS)

CHAPA 2: 40(QUARENTA VOTOS)

O presidente da assembleia declara eleita para a administração da associação de moradores condomínio Jardim do Oriente BIÊNIO 2021/2022 A CHAPA 1, COMPOSTA PELOS SEGUINTE ASSOCIADOS:

**RAIMUNDO NONATO LOPO DE ABREU, RG 934255 DF, CPF 296812511-72 – PRESIDENTE**

**KATIA VERUSA GONÇALVES PEREIRA, RG 8874867 MG, CPF 038001466-14 – VICE-PRESIDENTE**

**RESULTADO DA ELEIÇÃO PARA CONSELHO FISCAL BIÊNIO 2021/2022.**

TOTAL DE VOTANTES: 122(CENTO E VINTE E DOIS)

VOTOS NULOS: 02(DOIS VOTOS)

VOTOS EM BARNCO: 16(DEZESSEIS VOTOS)

CHAPA 1: 75(SETENTA E CINCO VOTOS)

CHAPA 2: 29(VINTE E NOVE VOTOS)

O presidente da assembleia declara eleita para o conselho fiscal da associação de moradores condomínio Jardim do Oriente BIÊNIO 2021/2022 A CHAPA 1, COMPOSTA PELOS SEGUINTE ASSOCIADOS:

**MAGNO SERGIO R. DE SOUZA (UNIDADE 77) PRESIDENTE**

**ANTONIO MARCOS RODRIGUES (UNIDADE 153) MEMBRO**

**KATIA (UNIDADE 210) MEMBRO**

Ao final da declaração do resultado da eleição para o conselho fiscal, foi noticiado por alguns integrantes de ambas as chapas concorrentes ao conselho, que em acordo particular entre os integrantes das duas chapas, que esta eleição para conselho fiscal biênio 2021/2022 seria anulada e posteriormente marcada nova data para nova eleição apenas do conselho fiscal, o que foi imediatamente rechaçado pela ampla maioria dos presentes, tendo inclusive a manifestação dos associados REZENDE (UNIDADE 122 e 123) e CLÓVIS (UNIDADE 170) dizendo serem expressamente contra a anulação de uma eleição ao conselho fiscal na qual votaram conscientes dos candidatos fruto de suas escolhas, e que o seu direito de voto é um direito inviolável, não aceitando qualquer outro resultado que não fosse o apontado na urna, fruto da vontade dos votantes ali presente. Após esta discussão, o presidente da assembleia passou então às considerações finais e encerramento.

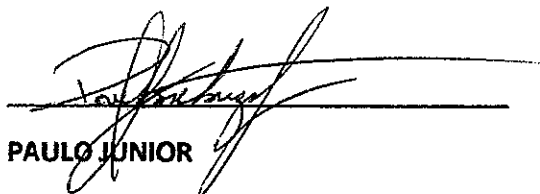
Encerrada a apuração e a declaração das chapas vencedoras, o presidente da assembleia se manifestou que não é justo que seja esta eleição ao conselho fiscal prejudicada, pelo fato de a chapa 2 concorrente ao conselho fiscal não ter se apresentado a tempo hábil de ter seus nomes impressos na cédula de votação, pois foi aberta pelo presidente

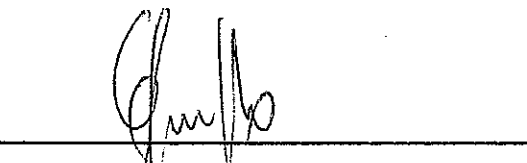
da assembleia a consulta antes da apresentação das chapas ao conselho fiscal, se haveria outras chapas, sendo esta Chapa 2 formada durante o transcorrer da assembleia, antes do início da votação, e tendo as duas chapas concorrentes a oportunidade de apresentação dos seus integrantes nesta assembleia antes do início do processo de votação, com a participação da assembleia aprovando por votação o referido pleito da eleição do conselho fiscal.

#### ENCERRAMENTO

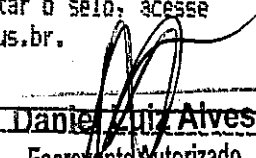
O presidente declarou esta Assembleia Geral Ordinária, encerrada às treze horas e dez minutos.

Brasília(DF), 13 de dezembro de 2020.

  
**PAULO JUNIOR**  
**PRESIDENTE**

  
**EDSON MADEIRA FILHO**  
**SECRETÁRIO**



2º OFÍCIO DE REG. DE PESSOAS JURÍDICAS	
CRS 504 BL A Lojas 07/08 - Asa Sul	
Brasília/DF - Tel: 61 3214-5900	
Oficial: Jesse Pereira Alves	
Apresentado e registrado sob nº000117156	
Anotado a margem do registro nº000003952	
Averbacao nº 1	
Livro 6070, folha nº 018 em 15/01/2021.	
Selo Digital: TJDF202102200099080SKC	
Para consultar o selo, acesse	
<a href="http://www.tjdft.jus.br">www.tjdft.jus.br</a> .	
	
<b>Daniel Luiz Alves</b>	
Escrevente Autorizado	