



**ASSOCIAÇÃO DOS ADQUIRENTES E MORADORES
DO LOTEAMENTO JARDIM DO ORIENTE**



00026255

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E
ADQUIRENTES DO LOTEAMENTO JARDIM DO ORIENTE
CNPJ: 02.165.743/0001-47**

Em 20 de agosto de 2022, às 9h:30 em segunda chamada, na área de lazer deste condomínio, foi realizada reunião em assembleia geral do Condomínio do Jardim do Oriente, a qual compareceram, ou foram devidamente representados, **33 (trinta e três) CONDÔMINOS**, todos assinaram Lista de Presença, passando este documento a integrar esta ata.

O **SÍNDICO** iniciou a assembleia no horário supra, solicitando aos **CONDÔMINOS** a escolha entre os presentes, do **Presidente e do Secretário** para compor a mesa. Para presidir foi escolhido **Fabio Rufino Vasconcelos**, proprietário da unidade nº 172, e **Cleber Alves de Oliveira**, proprietário da unidade nº 92, como secretário.

DAS DISCUSSÕES DOS ASSUNTOS EM PAUTA

Executadas as formalidades legais e lido o edital de convocação enviado anteriormente a todos os Condôminos, o **PRESIDENTE** iniciou a reunião, apresentando o edital de convocação com os seguintes pontos:

- 1- Prestação de contas exercício 2021;
- 2- Apresentação dos orçamentos do novo poço e da caixa d'água;
- 3- Decisão sobre perfuração do novo poço e forma de pagamento;
- 4- Ressarcimento do auxílio funeral do ex-funcionário Jeferson;
- 5- Previsão orçamentária para reajuste da taxa condominial;
- 6- Assuntos Gerais.

Decisões deliberadas

- 1- Após apresentação, explanação e justificativa apresentada pelo conselho fiscal sobre a prestação de constas do exercício de 2021 **foi aprovado por unanimidade às 09h:50**, ficando disponíveis as planilhas para o condômino que desejar acesso na administração do Condomínio.

[Handwritten signatures]

Observação: O conselheiro **Magno Sergio** acrescentou que a empresa **União Social** faz a fiscalização formal das despesas, exigindo do síndico notas fiscais, recibos e contratos dos serviços prestados e gastos realizados.

Esclareceu ainda que o Conselho fiscal responsável pela fiscalização da execução dos serviços e gastos realizados, verificando se estão dentro do preço de mercado, se o material empregado está em conformidade com o descrito nas notas fiscais, fazendo a ressalva que todos os serviços realizados no condomínio foram abaixo do preço de mercado, inclusive ressaltando que só foi possível essa medida porque houve uma fiscalização direta pelo Síndico sem intermediação de um executor externo.

- 2- Apresentação do orçamento para perfuração de um novo poço artesiano. Após explicação sobre a necessidade e vantagem da perfuração de um novo poço em relação à aquisição de uma nova caixa d'água, **foi aprovada por unanimidade a perfuração de um novo poço artesiano às 9h:57.**

Observação: Esteve presente na assembleia o senhor Sirinno representante da empresa SIRINNO MULT SERVICE CNPJ 04.726.517/0001-13, Perfurações e Sondagens, com sede a Rua 11, quadra 27, lote "A" Parque São Bernardo/Valparaíso de Goiás – GO, que executará a perfuração do novo poço artesiano. Foram explicados os seguintes pontos: qualidade da água, viabilidade da execução do serviço, material utilizado e formas de pagamento, ficando esclarecido que o condomínio pagará pelos serviços executados e pelo material utilizado.

- 3- Sobre a perfuração do poço e sua forma de pagamento foram apresentadas as seguintes possibilidades: **pagamento a vista com 5% (cinco por cento) de desconto ou 50% (cinquenta por cento) de entrada e o restante em 03(três) vezes sem desconto.**

3.1- Valor do serviço: R\$ 33.250.00 (trinta e três mil duzentos e cinquenta reais).

Foi aprovado por unanimidade que o será utilizado recurso do fundo de reserva do condomínio para pagamento do serviço a vista para obtenção do desconto de 5% (cinco por cento).

✓ **Valor do serviço: R\$ 31.587.50 (trinta e um mil quinhentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos).**

✓ **Valor do desconto: R\$ 1.662,50 (um mil seiscentos e sessenta reais e cinquenta centavos).**

Após a perfuração do poço artesiano será necessário a instalação da bomba responsável por abastecer a caixa d'água:

At: [assinatura]

✓ **Valor do serviço: R\$ 18.900.00 (dezoito mil e novecentos reais).**

Total do Serviço contratado:

00 26255

✓ **R\$ 50.487.00 (cinquenta mil quatrocentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos).**

3.2-Sobre o rateio do valor do serviço: foi ponderado se seria viável, para recomposição mais rápida do fundo de reserva, utilizar como parâmetro de cálculo das parcelas 178 unidades adimplentes ou 209 unidades totais do condomínio, uma vez que não se pode contar de imediato com o valor daqueles que pagam em atraso.

Foi aprovado por unanimidade que o valor total de R\$ 50.487.00 (cinquenta mil quatrocentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos) será dividido por 178 unidades, ficando R\$ 283,63(duzentos e oitenta e três reais e sessenta e três centavos) para cada, sendo este valor dividido em 03 parcelas de R\$ 94,54 (noventa e quatro reais e cinquenta e quatro centavos). Porém, deixando claro que todas as 209 unidades do condomínio arcaram pelos serviços contratados, ressaltando-se que os inadimplentes são cobrados de forma extrajudicial ou via judicial, quando necessário.

O condômino Bruno (Unidade 85) fez questionamento do acúmulo de valores a serem pagos no final do ano, em razão do aumento da taxa condominial e da taxa extra referente ao 13º salário dos funcionários do condomínio que é pago nos meses de novembro e dezembro de cada ano. Ele sugeriu que as parcelas referentes ao novo poço começassem a ser pagas no início do ano de 2023, **sendo aprovado unanimemente para os meses de janeiro, fevereiro e março de 2023** às parcelas referentes aos serviços de implementação do novo poço artesiano.

Ficou aprovado também que o condômino que desejar quitar em parcela única ou antecipar o pagamento deve procurar a administração do condomínio e solicitar o boleto para pagamento.

Observação: caso a taxa extra do novo poço fosse rateado por 209 unidades o valor seria de **R\$ 241,56 (duzentos e quarenta e um reais e cinquenta e seis centavos) dividido em 03 parcelas de R\$ 80,52 (oitenta reais e cinquenta e dois centavos).** Porém, a assembleia deliberou pela recomposição mais rápida do valor ao fundo de reserva.

3.3 Foram discutidos e deliberados **por unanimidade** que o início das obras para perfuração do poço acontecerá **após o protocolo da documentação junto aos órgãos públicos responsáveis.**

[Assinaturas manuscritas]


- 4- As 10h:12 foi esclarecida a questão do **auxílio funeral** realizado pelo Condomínio em razão do falecimento do funcionário **Jeferson**, sendo que foi **aprovado unanimemente pelo não ressarcimento**.
- 5- As 10h:17 o conselheiro Magno explicou que desde 2021 o condomínio vinha fechando as contas mensais no limite, ou seja, a receita estava sendo praticamente o valor das despesas. Que apesar dos esforços realizados pela administração não estava sendo possível manter essa condição que passou a ser deficitária, justificando a necessidade do aumento:
- a. A inadimplência teve crescimento provavelmente em razão da pandemia e situação financeira gerada por ela, chegando à casa de 20%, hoje em torno de 10%.
 - b. Ressaltou que quando do último reajuste da taxa para R\$ 240,00 reais e implementação do desconto de pontualidade, por equívoco, não se observou que o valor do desconto foi aplicado sobre o valor mínimo necessário para fechamento das contas, ou seja, a taxa condominial foi reajustada para **R\$ 240,00 reais**, mas o desconto de pontualidade foi aplicado em cima desse valor.
 - c. Para justificar a necessidade de reajuste da taxa de condomínio o síndico ressaltou que mês a mês as **despesas superaram as receitas em aproximadamente R\$ 3.000,00 (três mil reais)**. Sendo assim foi solicitada a empresa União Social que realizasse um estudo para adequar as receitas com as despesas ordinárias do condomínio. Que após análise dos números dos últimos doze meses e com a previsão orçamentária chegou-se ao valor mínimo necessário de R\$ 277,00 (duzentos e setenta e sete reais)
 - d. Após deliberação foi sugerido o valor da **taxa condominial** de R\$ 330,00 (trezentos e trinta reais), com desconto pontualidade de R\$ 50,00 (cinquenta reais), ficando em **R\$ 280,00** (duzentos e oitenta reais) **para pagamento até a data de vencimento**. A proposta foi aprovada por maioria, com 02 abstenções e 03 votos contrários. A cobrança da nova taxa condominial será iniciada em outubro do ano corrente.
 - e. Também foi informado pelo síndico que há três meses não realiza a retirada do seu pró-labore, isso porque tem procurado não retirar valores do fundo de reserva.

6- Assuntos Gerais 11h:45.

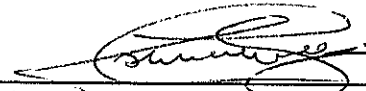
- a. Foi deliberada a questão dos pets (cachorros) grandes e pequenos que se soltam e andam pelas ruas do condomínio e também entram nas unidades vizinhas, ressaltando a importância da notificação aos proprietários, além da conscientização dos moradores e proprietários para os cuidados necessários, bem como sobre a responsabilização em caso de acidente.
- b. Também foi ressaltada a importância do acompanhamento dos serviços prestados pelas operadoras de internet, quanto à instalação correta dos fios, recolhimento dos fios, dos cancelamentos pelos usuários, tudo para evitar acidentes e poluição visual dentro do condomínio.
- c. Também foi deliberado quanto à possibilidade diluir a taxa extra do 13º salário dos funcionários nas 12 taxas de condomínio ordinárias. A questão não foi colocada em votação em razão do quórum exigido para tal finalidade.

Por fim, a palavra foi concedida aquele que dela quisesse fazer uso para discorrer sobre qualquer assunto de interesse do condomínio. Não existindo manifestações, o **PRESIDENTE** encerrou a Assembleia Geral as 12h08.

Brasília- DF, 20 de agosto de 2022.



Fabio Rufino Vasconcelos
Presidente



Cleber Alves de Oliveira
Secretário



CARTÓRIO DO
2º OFÍCIO DE BRASÍLIA

2º Ofício de Registro Civil e Documentação das Pessoas Jurídicas de Brasília
CRS SP - Bloco 7 - Sala 701 - Brasília - DF - CEP 70331-515
www.cartoriodebrasil.com.br - Fone: (61) 3214-5900
Jesse F. de Oliveira da Luz - Oficial Registrador

AVERBAÇÃO EM PESSOA JURÍDICA

Averbado as margens do registro nº 0000003952, livro nº A10, folha nº 237, registrado em 12/09/2022.

Averbação nº 37.

Protocolo nº C0000126255.

Selo digital: TJDFT20220220101761SFEB

Consulte o selo digital em www.tjdft.jus.br, ou aponte a câmera do seu celular para o QRCode ao lado.

