



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

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DOS ADQUIRENTES E MORADORES DO LOTEAMENTO JARDIM DO ORIENTE, REALIZADA EM 29/10/2023.

Às 09:30HS (nove horas e trinta minutos) do dia vinte e nove de outubro de dois mil e vinte e três, em segunda e última convocação, na rua 02, unidade C-89 na área de lazer desta associação reuniram-se em Assembleia Geral Extraordinária os associados / condôminos e/ou procuradores da Associação dos Adquirentes e moradores do loteamento Jardim do Oriente, conforme edital de convocação da mesma, momento que foi solicitado dois voluntários para presidir e secretariar esta assembleia, sendo voluntário para presidência FÁBIO RUFINO VASCONCELOS, UNIDADE 172 e para secretário EDSON MADEIRA FILHO, UNIDADE 204.

O presidente da assembleia, realizou a leitura do edital de convocação, estando presentes e aptos a votarem 86 participantes.

1- Homenagens aos colaboradores João Rodrigues Alves e Gildemario Alves de Jesus pelos 10 anos de relevantes serviços prestados a nossa comunidade;

2- Deliberar sobre a possibilidade da contratação do senhor Rafael Umbelino Araújo como serviços gerais.

3- Prioridade das ações no condomínio:

- a) Construção da nova portaria, fonte de captação de recursos;
- b) Construção do espaço para a Academia e a aquisição de equipamentos para equipar a academia, determinar a fonte de captação de recursos;
- c) Contratação da empresa responsável pela regularização do condomínio;
- d) Dar conhecimento à assembleia sobre as execuções fiscais movidas pela Secretaria de Fazenda do DF contra a Associação, em razão de débito de IPTU de associados que adquiriram lotes do condomínio e deixaram de transferir perante SEFAZ-DF;

4- Assuntos gerais.

[Handwritten signature]

00 121995

Na abertura dos trabalhos, o presidente da assembleia submeteu à aprovação a utilização de procuraçāo assinada de maneira digital feita através do portal GOV.BR, o que foi aprovado por unanimidade.

ITEM 1 DA PAUTA: HOMENAGENS AOS COLABORADORES

Foi dada a palavra ao presidente da associação Sr Raimundo Nonato Lopo de Abreu que enalteceu os relevantes serviços prestados pelos colaboradores João Rodrigues Alves e Gildemário Alves de Jesus ao longo desses 10 anos. Foi entregue respectivamente pela Moradora Joana Angélica Pereira de Melo – Unidade 88 e por Juliano Gomes de Oliveira – unidade 23 aos colaboradores João e Gildemário um Título de reconhecimento pelos relevantes serviços prestados à nossa comunidade.

Ainda como parte das homenagens o conselheiro fiscal, Magno Sérgio R. de Oliveira – unidade 77, convidou o morador Wellington Rodrigues Ribeiro – unidade 68 e Fábio Rufino Vasconcelos – unidade 172 para entrega de uma placa respectivamente aos colaboradores Gildemário e João.

ITEM 2 DA PAUTA: CONTRATAÇÃO DE FUNCIONÁRIO PARA SERVIÇOS GERAIS.

Foi informado a todos pelo presidente da assembleia os custos que vão gerar a contratação de um funcionário para serviços gerais.

O morador João Carlos Pereira de Melo – unidade 106, apresentou emenda para alterar o pedido de autorização de contratação para FUNCIONÁRIO SERVIÇOS GERAIS ao invés de autorização para contratar o Senhor Rafael Umbelino Araújo, pois caso fosse aprovação do nome do senhor Rafael, ficaria a administração restrita a esse nome e caso o mesmo não se enquadre no serviço, seria necessária uma nova aprovação de assembleia.

Colocado em votação a emenda proposta foi aprovada, tendo apenas voto contrário do morador Rubens Ubiratan Bezerra Costa – unidade 97, que colocou sua preocupação com a contratação e o custo e ainda assim continuar realizando contratações extras.

O morador João Carlos Pereira de Melo – unidade 106, informou a todos que o custo com as contratações extras com o este colaborador de serviços gerais já vem sendo feito e não se trata de aumento de despesas, mas sim regulamentar um custo que já acontece.

Colocado em votação, foi aprovado pela maioria a contratação do novo funcionário para serviços gerais.

ITEM 3 DA PAUTA: PRIORIDADE DAS AÇÕES DO CONDOMÍNIO

Passada a palavra ao presidente da associação para considerações iniciais a respeito dos temas construção da nova portaria, construção da academia e execução fiscal por dívidas de IPTU, momento em que o morador Etelvino Rocha de Araújo – unidade 209 perguntou a origem dessas proposições e foi informado pelo presidente da associação que estas demandas foram propostas e aprovadas na assembleia de 20 de agosto de 2023 e não são proposituras da diretoria.

Juliano – unidade 23, Vice presidente da associação usou da palavra para fazer os primeiros comentários sobre o tema academia. Deixou claro que é favorável como prioridade a construção da

João

nova portaria, entretanto não é contrário à construção da academia e que, como vice-presidente da associação participou do primeiro grupo que tratou do assunto.

O morador João – unidade 106, fez para os presentes uma explanação a respeito da academia, os benefícios da atividade física, da valorização dos imóveis no condomínio com essa construção, além de entender que para os praticantes e frequentadores de academias externas ao condomínio, haverá significativa redução de custos.

O morador Renan – unidade 158, fez uso da palavra para dizer que é empresário do ramo de academias, mas que nesse momento entende ser prioridade a construção da nova portaria.

A moradora Carine – unidade 138, colocou que tanto portaria quanto academia são prioridades, mas antes de qualquer definição precisa ser colocado os custos de cada investimento e ainda colocou que a obra de construção da nova portaria já está aprovada em assembleia passada.

Morador Gustavo – unidade 25, defende a prioridade da portaria. Disse que é proprietário há 10 meses e ainda não reside no condomínio. No seu ponto de vista coloca que a academia não é uma prioridade.

Etelvino – unidade 209, entende a discussão como necessária, mas defende um planejamento a longo prazo pois não está convencido se portaria ou academia são as prioridades do momento.

Morador Javan – unidade 72, é a favor da academia e entende que a portaria deveria apenas ser reformada.

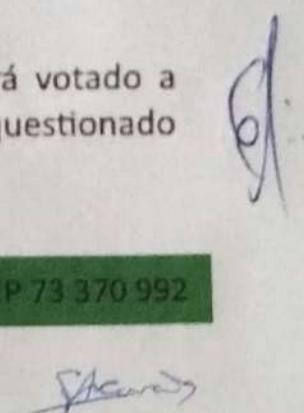
Morador André – unidade 9, acredita que a portaria valorizaria muito o condomínio e acha que um projeto não anula o outro.

Moradora Cejana – unidade 209, sugere uma pesquisa de quantos moradores utilizariam a academia e quais equipamentos seriam os mais indicados para depois de finalizado esse estudo voltar a ser pautado esse assunto.

Morador Eduardo – unidade 53, coloca que a portaria é importante, mas que nem sequer há algum orçamento ao ponto que a obra de construção da academia já tem duas propostas, sendo uma na casa dos R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais) e uma segunda proposta na casa dos R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), que poderiam ser rateadas em forma de taxa extra para média de 209 unidades pagantes em valor mensal aproximado de R\$ 108,00 (cento e oito reais) por 18 (dezoito) meses.

Morador Cléber – unidade 27, disse que a ideia inicial para a academia no condomínio seria utilizar o espaço da sede da administração e montar uma academia, que a ideia não prosperou nesse formato e propõe que o condomínio tenha um projeto de investimentos. Defende que acesso e segurança são muito importantes, mas que o mais importante é a participação de todos apresentando propostas.

Moradora Cejana – unidade 209, fez um questionamento se nessa assembleia será votado a aprovação da execução de um, outro ou nenhum dos dois projetos, o que também foi questionado



00134995

pelo morador Magno – unidade 77, que solicitou informações se será votado aprovação ou prioridade de cada projeto.

Morador Etelvino – unidade 209, coloca novamente que não está convencido que portaria ou academia são realmente prioridades para o condomínio neste momento.

Morador Antoniel – unidade 10, coloca que ambos os projetos são importantes ao seu tempo e que um não anula o outro, mas que entende necessário fazer um planejamento e entender a prioridade de cada um deles.

Moradora Nadir – unidade 208, sugere que a assembleia deve votar ao invés apenas de ficar cada lado defendendo seu interesse.

Morador Eudes – unidade 183, propõe votar e ter a aprovação ou não das obras para depois de aprovadas ou não terem os orçamentos analisados e planejar a execução no momento que tiver orçamento para este fim.

O presidente da associação, Raimundo Lopo pondera que para aprovar um projeto é necessário ter a fonte dos recursos informada.

Morador João – unidade 106, diz que no seu ponto de vista, primeiro é preciso aprovar para depois tratar da coleta de custos e origem das receitas em outro momento.

Morador Joilson – unidade 190, coloca que a portaria é prioridade e que é preciso investimento, caso contrário não se realiza nada.

O presidente da associação Raimundo Lopo, informa aos presentes que hoje há 25 inadimplentes no condomínio, totalizando um total de R\$67.000,00 (sessenta e sete mil reais) e que todos os débitos estão ajuizados.

Morador Bruno – unidade 24, acha que os valores apresentados dos custos da construção da academia são viáveis e também acha importante a construção da nova portaria, porém este projeto não tem nenhuma estimativa de custo apresentada. É favorável que os dois projetos sejam aprovados.

Morador Juliano – unidade 23, sugere que sejam criadas ainda nessa assembleia duas comissões, sendo uma para a obra da academia e outra para a obra da portaria.

Morador Renan, unidade 158, diz que é formado, é nutricionista, tem 5 academias no Itapoã - DF, alega que o projeto apresentado da academia não contempla custo com manutenção que é alto e que tecnicamente analisando o que foi proposto, o projeto não contempla a necessidade de todos do condomínio. Diz que é favorável aos dois projetos, mas nesse momento entende que a portaria é uma necessidade mais imediata.

Morador João – unidade 106, diz que não pode ser dito que a portaria corre risco de desabamento se não houver um laudo técnico atestando essa situação. Que não é justo usar esse argumento perante a assembleia para poder aprovar a construção de uma nova portaria.

00132995

Morador Ricardo – unidade 177, solicita que seja seguido o cronograma da assembleia e que não acha correto no projeto apresentado para construção da academia a empresa oferecer itens como brinde.

Sobre o projeto de construção da nova portaria o presidente da assembleia entendeu que não era preciso nova votação para aprovação ou não uma vez que este já é um tema aprovado em assembleia anterior.

Foi então colocado em votação se os presentes aprovam ou não a construção da academia, não sendo definido data ou fonte de receitas para a execução, o que foi aprovado nestes termos pela maioria dos presentes, sendo 16 votos contrários.

Passou então a votação da prioridade de execução dos projetos, o que foi aprovado por maioria absoluta a prioridade de execução do projeto da construção da nova portaria, tendo recebido 17 votos contrários.

O presidente da assembleia abriu para a participação voluntária de todos os presentes que queiram compor as comissões de estudo da obra da construção da nova portaria e da academia, ficando assim compostas as respectivas comissões:

COMISSÃO OBRA DA NOVA PORTARIA:

GUSTAVO – UNIDADE 25
JULIANO – UNIDADE 23
JOANA – UNIDADE 88
EDSON MADEIRA – UNIDADE 204
EDEWAGNER – UNIDADE 125
JOILSON – UNIDADE 190
FABIO – UNIDADE 172
CLEBER – UNIDADE 27
ALEX SANDER – UNIDADE 86



COMISSÃO OBRA DA ACADEMIA:

EDUARDO – UNIDADE 53
BRUNO – UNIDADE 24
RENAN – UNIDADE 158
MARCELO – UNIDADE 212
JULIANO – UNIDADE 23
CEJANA – UNIDADE 209
JAVAN – UNIDADE 72
ALEX SANDER – UNIDADE 86

Morador Etelvino – unidade 209, solicita incluir no planejamento das prioridades a cobertura da quadra de esportes e a reforma do parquinho.

SOBRE O ASSUNTO EXECUÇÃO FISCAL POR DÍVIDAS DE IPTU

A palavra foi solicitada pelo presidente da associação Raimundo Iopo, que fez uma explicação aos presentes, se tratar de lotes vendidos pela associação e que os proprietários nunca fizeram a transferência de propriedade junto à SEFAZ do GDF e que estão com dívida dos referidos lotes.

(Handwritten signature)

Perante o GDF ainda está em nome da associação é a associação quem está sendo executada por tais dívidas destes lotes. A assembleia aprovou por unanimidade a execução desses proprietários devedores em questão.

Para finalizar o item 3, ficou definido uma nova assembleia em março de 2024 para apresentação das propostas pelas comissões, ficando todos cientes que o cronograma se iniciará pela construção da portaria.

ITEM 4 DA PAUTA: ASSUNTOS GERAIS

Moradora Joana – unidade 88, deu ciência à assembleia que vai ser realizada a primeira feirinha comunitária do condomínio e convida a todos interessados que queiram participar com comidas, artesanatos, produtos em geral que serão oferecidos à comunidade, que participem de um bate papo sobre o assunto a ser realizado dia 1/11/2023, quarta feira nas dependências da área de lazer a partir das 19Hs para organizar, ouvir sugestões e colocar em execução a ideia.

A moradora Joana – unidade 88 ainda colocou uma proposta para ser discutida e votada na próxima assembleia sobre o cancelamento do repasse da cobrança ou mesmo a diluição deste valor ao longo do ano na taxa ordinária, da cobrança extra que vem ocorrendo ao longo dos anos nos meses de novembro e dezembro para custear o décimo terceiro da folha de pagamento do condomínio.

Morador Bruno – unidade 98, reforça o planejamento ao longo prazo para as melhorias do condomínio.

O presidente da associação, Raimundo Lopo, sugeriu que seja concedido aos colaboradores que completaram 10 anos de serviços ao condomínio, 10 dias folga, o que foi colocado em votação pelo presidente da assembleia e aprovado por unanimidade.

Morador Resende – unidade 123, usa da palavra para solicitar a união de todos em prol do condomínio.

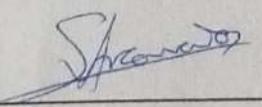
O presidente da associação, informa que hoje no condomínio existe uma relação de 86 prioridades relacionadas para execução e agradece a participação de todos.

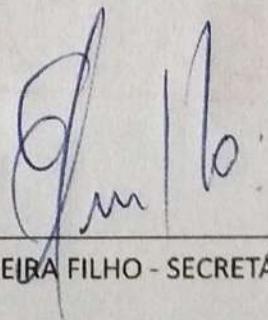
Moradora Cejana – unidade 209, sugere o início de um estudo pelos interessados para criar uma cooperativa de ensino no condomínio com objetivo de fundar uma escola.

ENCERRAMENTO:

O presidente da assembleia, Fabio Rufino Vasconcelos consulta se mais algum participante gostaria de usar a palavra e como não houve nenhuma manifestação nesse sentido, agradeceu a participação de todos e às 11:54 hs, como não havia mais nenhum assunto a tratar, agradeceu a participação de todos e declarou encerrada a assembleia.

BRASÍLIA, DF 29 DE OUTUBRO DE 2023.


FÁBIO RUFINO VASCONCELOS - PRESIDENTE


EDSON MADEIRA FILHO - SECRETÁRIO