

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DOS ADQUIRENTES E
MORADORES DO LOTEAMENTO JARDIM DO ORIENTE

12.01. de Res. de Pessoas Jurídicas
Ficou armazena a cópia microfilmada
sob o nº 000079256 em 27/07/2012.

Às dez horas do dia 16 de Junho de 2012, em segunda e última convocação, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária os associados/condôminos e/ou procuradores da Associação dos Adquirientes do Loteamento Jardim do Oriente, conforme edital de convocação a todos enviado e lido pelo presidente da mesa, para deliberar sobre os seguintes assuntos: **Item 1** – Eleição do vice-presidente do condomínio. O Sr. Magno Sérgio Rodrigues de Souza candidatou-se à vice-presidência da Associação e foi eleito por unanimidade. **Item 2 – Andamento da regularização do condomínio.** Foram apresentados os principais aspectos da regularização do condomínio e ficou decidido que na próxima assembléia este tema será retomado para discussão de valores e contratação de um advogado. **Item 3 – Análise dos balancetes do condomínio entre Dezembro de 2010 e Dezembro de 2011.** Foi lido para todos os presentes, o relatório feito pela comissão que analisou os balancetes do período, que, conforme deliberação da assembleia é transscrito a seguir. Foram analisados os balancetes do Condomínio Jardim Oriente, entre os meses de Dezembro de 2010 e Dezembro de 2011. Todos os comprovantes de gastos e receitas foram analisados e conferidos em cada mês e foram feitas as seguintes observações: 1. Até o mês de maio de 2011 – todos os gastos e receitas estão lançados de forma correta nos balancetes analisados. 2. No mês de junho de 2011, o Sr. Deoclécio recebeu o pagamento de vale-alimentação duas vezes, uma como síndico e outra como funcionário do condomínio. 3. No mês de julho de 2011, há incoerência entre o balancete do vale transporte e vale alimentação: a. **Vale-transporte** – Os recibos somam R\$ 156,00 e foi pago o valor total de R\$ 240,00, mostrando uma diferença de R\$ 90,00. b. **vale alimentação** – Há um recibo total de R\$ 1908,00 e no relatório consta o valor de R\$ 1620,00, mostrando uma diferença de R\$ 288,00. 4. No mês de Agosto de 2011 foram constatadas diferenças no balancete, referentes ao vale-transporte e vale alimentação. **A. Vale - transporte.** Foram pagos R\$ 324,00 (comprovados pelos recibos) e no relatório foram lançados \$ 432,00, mostrando uma diferença de R\$ 108,00. **B. Vale-alimentação:** são apresentados recibos no valor total de R\$ 2469,00 e no relatório do balancete está o valor de R\$ 1485,00, mostrando uma diferença de R\$984,00. 5. No mês de Outubro de 2011. Pagamento de R\$ 2000,00 (dois recibos de R\$ 1000,00) para a sra. Neuza Inocente Teles referentes à confecção de dois documentos idênticos de cessão de direito pela venda de dois lotes, alterando-se somente os nomes e os dados pessoais dos adquirentes dos lotes. Foi observado, ainda, que houve o lançamento incorreto do pró-labore do síndico no balancete e este foi lançado no relatório como funcionário do condomínio. Deve-se considerar que o condomínio paga aproximadamente R\$ 1300,00 por mês para a empresa “União social” e o fato de se preparar uma carta de cessão de direitos por lote vendido custar R\$ 1000,00 é considerado excessivamente oneroso ao condomínio. Além disso, a sra. Neuza cobrou um salário mínimo para estar na assembléia. 6. No mês de dezembro de 2011, foi observado um gasto excessivo de gasolina, no valor total de R\$ 741,42 e este foi, pelo menos, duas vezes maior que os gastos dos balancetes dos outros meses que foram analisados pela comissão de finanças. 7. Neste mês de Dezembro, houve também a demissão do Sr. Deoclécio, o que gerou um alto custo da rescisão contratual para o condomínio. Apesar das observações citadas acima, consideramos aprovados os balancetes dos gastos do Condomínio Jardim Oriente, entre os meses de Dezembro de 2011 e Dezembro de 2012, sugerindo-se maior controle nos gastos com gasolina e que não haja sobreposição de pagamentos de funcionários e/ou pró-labore, conforme observado no item 2 deste relatório. Após a leitura do relatório da prestação de contas do período entre Dezembro de 2010 e Dezembro de 2011, este foi aprovado por unanimidade. Foi lido aos participantes o contrato de prestação de serviços da União social para o Condomínio Jardim Oriente e foi questionado o

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DOS ADQUIRENTES E
MORADORES DO LOTEAMENTO JARDIM DO ORIENTE

pagamento de R\$ 534,00 para a Sra. Neuza participar de assembleia, pois segundo este contrato em sua cláusula terceira, já está incluído no contrato com a União social, a orientação jurídica ao condomínio e, de acordo com o contrato firmado com o condomínio, não poderia ter cobrado para fazer a assessoria jurídica. Será montada, ainda, uma comissão para pedir esclarecimentos à União social sobre a prestação de serviços e de documentos relacionados ao condomínio. **Item 4 – Outros Assuntos** - Serão disponibilizados pelo condomínio mais cinco lotes para venda, no valor de R\$ 60 000,00 à vista ou R\$ 25 000,00 de entrada e dez prestações de R\$ 3500,00. A partir desta data, foi deliberado que o Sr. Ruideblan Silva Rodrigues não terá mais exclusividade na venda dos lotes. Nada mais tendo a tratar, deu-se por encerrada a assembleia às 12h:30min. A presente ata foi redigida e assinada por mim, Maria Lucrecia Gerosa, secretária e pelo presidente da assembleia Magno Sérgio Rodrigues de Souza.

Magno Sérgio R. de Souza

Magno Sérgio Rodrigues de Souza
Presidente da Assembléia

[Signature]

Maria Lucrecia Gerosa Ramos
Secretária da Assembléia

I 29 OFÍCIO DE REG. DE PESSOAS JURÍDICAS
I CRS 504 BL A Lojas 07/08 - Asa Sul
I Brasília/DF - Tel: 61 3214-5900
I Oficial: Jessé Pereira Alves

I Apresentado e registrado sob nº000079256
I Anotado a marge do registro nº0000039521
I Livro e folha em 27/07/2012.
I Selo Digital: TJDF201202201570156JKP
I Para consultar o selo, acesse
I www.tjdf.jus.br

