CONDOMINIO RESIDENCIAL JARDINS DOS JATOBÁS

Brasília, 31 de Agosto de 2016.

EDITAL DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

TIPO: Assembleia Geral Extraordinária
LOCAL: Condomínio Jardins dos Jatobás
DATA: 9 de Setembro de 2016.
HORÁRIO: 1ª convocação: 20:00h e 2ª convocação: 20:15h.

Na condição de Síndico, atendendo as disposições previstas na Convenção do Condomínio, pelo presente convoco Vossa Senhoria para Assembleia Geral Extraordinária, a realizar-se no local, dia e horário acima especificado, em primeira convocação com o quórum regulamentado pela Convenção. Não se verificando o número legal de presenças, em segunda convocação, com qualquer número de presentes. Para a seguinte ordem do dia:

Pautas:

1 –Apresentação do relatório final da auditoria.

- **Senhores Condôminos, para participar das votações realizadas em Assembleia é importante que o morador esteja ciente das regras previstas na Convenção do nosso Condomínio Artigo 40 parágrafo 5º que assim dispõe.**

> **§5º -** Os condôminos, no caso de ausências ou impedimentos, deverão nomear pessoa com poderes suficientes para representá-los nas Assembleias do Condomínio. **Bastará, para esse fim, uma procuração assinada pelo condômino e com firma reconhecida, contendo a qualificação do procurador e a cláusula de poder, àquele, para representar em qualquer Assembleia do Condomínio, votando livremente sobre as matérias previstas em lei e nesta**
> **Convenção.** No entanto, cada procurador não poderá representar, na Assembleia Geral, mais de 3 (três) condôminos, sendo certo que tal limite refere-se ao número de titulares de imóveis que outorgarão a procuração e não ao número de unidades representadas, razão pela qual o proprietário de mais de uma unidade será sempre considerado como um único condômino para os fins da procuração.

Antônio Daniel Monteiro Leite
Síndico

1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
914112
Registro de Títulos e Documentos

CONDOMINIO RESIDENCIAL JARDINS DOS JATOBÁS

PROCURAÇÃO: Pelo presente instrumento particular de procuração e pela melhor forma de direito,..... ..... Carteira de Identidade Nº....., nomeia e constitui seu bastante procurador,..... ....., Carteira de Identidade Nº....., para o fim especial de representá-la na Assembleia Geral, podendo dito procurador debater as matérias estranhas a ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los; concordar ou não com a realização de obras e com orçamentos propostos, assim como quanto à alteração da cota de condomínio; votar para as funções de Presidente, Vice Presidente e membro do conselho consultivo e praticar todos os atos necessários para o fiel cumprimento deste mandato, que dará tudo por bom e valioso. Brasília...../...../2016.

.....
Assinatura

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO JARDINS DOS JATOBÁS

Aos nove dias do mês de Setembro do ano de dois mil e dezesseis (09/09/2016) reuniram-se em Assembleia Geral Extraordinária o **Condomínio Jardins dos Jatobás, situado na Avenida Mangueiral, QC 09 - Jardins Mangueiral, São Sebastião-DF, inscrito no CNPJ sob o nº 21.023.278/0001-54**, em segunda e última convocação, às vinte horas e quinze minutos. Participaram da Assembleia os moradores que assinaram a Lista de Presença a qual fica fazendo parte integrante desta Ata. Na ocasião, foi aclamado como Presidente da Assembleia o nome do Senhor Cláudio Roberto dos Santos para presidir os trabalhos, que aceitou, sendo aprovado por unanimidade. Aberto os trabalhos, foi convidada a Senhora Ana Paula Rodrigues Araújo, para secretariá-lo, que aceitou, sendo aprovado por unanimidade. Passou-se então a examinar a seguinte ordem do dia: **1º Item – Apresentação do relatório final da auditoria –** O senhor Renato Meireles, representante da empresa CTA – Contabilidade, apresentou através de slides, o relatório contábil, financeiro, administrativo e jurídico, a todos os presentes na assembleia, a qual foi sugerido pelos moradores, que as dúvidas fossem esclarecidas durante a apresentação. Colocado em votação, sendo aprovado por unanimidade. Durante a apresentação não houveram questionamentos e ao final, os seguintes moradores se manifestaram: O senhor Emilson Ribeiro Neto, morador da unidade I 05, perguntou se há indícios relevantes de subtração de recursos do condomínio e quais são esses indícios, bem como, se o ajuste da Centro Sul extrapolou ou se houve má fé no reajuste, em seguida, o senhor Renato Meireles, respondeu que notou-se que não houve fraude relativo a isso, se houve uma majoração, há a necessidade de fundamentação do síndico anterior a gestão, pois não houve nenhum tipo de justificativa, e com relação a centro sul, esclareceu que não seria prudente haver novo reajuste, pois tem que ser apresentado em assembleia e deliberado em conjunto. O senhor Marcelo Santos, morador da unidade G 05, perguntou se para esse tipo de apontamento, será dado instrução de como será cobrado, sendo explanado que haverá a necessidade de se verificar a forma como foi realizado o reajuste. Em seguida o mesmo explanou sobre a diferença da retenção do INSS laboral e patronal. A laboral é aquele que retém a parte do funcionário e repassa ao INSS e a patronal sendo do empregador, a obrigação de fazer o pagamento. O senhor Marcelo Santarém, morador da unidade C 29, elucidou que em âmbito judicial, será necessário uma equipe pericial, pois, não se pode certificar se houve fraude, sendo a auditoria independente das partes, uma vez que é isenta do papel de julgar, ou seja, não há vínculo de amizade ou de parentesco para avaliação, bem como opinar com base técnica a nível de mercado. O senhor Denilson Bezerra da Silva, morador da unidade L 18, indagou se o servidor público não declara INSS, sendo informado que pelo fato de o servidor público ser amparado por lei específica, o valor do INSS é recolhido independentemente. A senhora Nilza Maria de Oliveira, moradora da unidade Torre I 1 apto 01, perguntou se a má gestão do síndico anterior ficou clara, sendo esclarecido que sim, pois através de vários pontos, verificou-se que houve práticas de má gestão, em que notou-se a falta de controle interno e apoio maior da assessoria contratada, mas que não pode mensurar se houve fraude. A senhora Eleandra de Souza Martins, moradora da unidade G 05, indagou sobre a questão de se ter atestado o parecer dos conselheiros, entendendo que foi informado sobre os acontecimentos sem resposta contrária, ou seja, a questão de atestar em trabalho voluntário, no qual fizesse esse apontamento para que não chegasse a atual realidade, sendo esclarecido que foi apontado o que tem mais relevância no relatório, porém não vimos resposta, mas o que se espera é a transparência do síndico. A senhora Maísa, moradora da unidade A 24, opinou sobre a má gestão, no qual para se chegar nessa conclusão não precisava de auditoria, sem desmerecer o trabalho do auditor, sendo esclarecido pelo senhor Marcelo Santos, morador da unidade G 05, que houve a necessidade de auditoria, para provar aos moradores que a gestão

1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
914112
Registro de Títulos e Documentos

estava ruim e mediante a isso, solicitar a saída do síndico a gestão anterior, sendo esclarecido também pelo representante da auditoria, que houve a necessidade de auditoria, pela falta de transparência, bem como, para demonstrar de forma imparcial o relatório aos condôminos. Foi levantado a questão de qual prazo o síndico anterior teria, para contestar as informações do relatório da auditoria, sendo explanado que não há prazo fixo para a matéria levantada, porém é necessário que síndico anterior tenha fundamento para a resposta. O senhor Cláudio, presidente da assembleia, recomendou a todos que solicitassem o extrato da conta investimento de número 05 (cinco), bem como, as outras contas avaliadas pela gestão fiscal. O senhor Antônio Daniel Monteiro Leite, atual síndico, sugeriu que fosse estabelecido um prazo legal para resposta do síndico anterior, referente a auditoria realizada, que logo em seguida, o representante jurídico do condomínio, esclareceu que, conforme estabelecido no novo Código de Processo Civil, o prazo é de 15 dias úteis na justiça e sugeriu um prazo de 10 dias, para harmonia do condomínio, sem a necessidade de ajuizamento, e caso não haja resposta extrajudicial do síndico anterior, será acionado judicialmente. Colocado em votação, foi aprovado pela maioria dos presentes, sendo 30 (trinta votos) a favor e 1 (uma) abstenção, para a proposta de impetrar ação judicialmente imediatamente. Em seguida o presidente da assembleia informou que o relatório apresentado, encontra-se na administração do condomínio disponível para apreciação e que a gestão fiscal está a disposição para qualquer dúvida. A senhora Eleandra, moradora da unidade G 05, sugeriu que conforme aprovado pela maioria dos presentes, será impetrado ação judicial ao síndico anterior a gestão, sendo assim, se haveria a possibilidade de acionar também a empresa que administra o condomínio, pois é ela quem cuida e deveria estar atenta aos recolhimentos, sendo esclarecido pelo representante jurídico que, a responsabilidade é única e exclusiva do síndico anterior e que a administradora que presta serviços ao condomínio, apenas o orienta, não cabendo a ela a responsabilidade, mas poderia sim incluí-la no processo judicial e aguardar a resposta em juízo. Nada mais havendo a ser tratado, o presidente da assembleia agradeceu a participação de todos e deu por encerrada a assembleia as 21h38min, cuja ata vai assinada por mim Ana Paula Rodrigues Araújo, secretária e pelo presidente Claudio Roberto dos Santos. Jardins Mangueiral-DF, 09 de Setembro de 2016.

Claudio Roberto dos Santos
Presidente

Ana Paula Rodrigues Araújo
Secretária

1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
914112
Registro de Títulos e Documentos

CARTORIO MARCELO RIBAS
1ºOFICIO DE REG. DE TITULOS E DOCUMENTOS
SUPER CENTER - ED. VENANCIO 2.000
SCS QD. 08,Bl. B-60, Sala 140-E,1ºAndar
Brasília-DF - Fone : 3224-4026

Documento Protocolado, Registrado e Digitalizado sob o número 00914112.

Em 23/09/2016 Dou fé.

Titular: Marcelo Caetano Ribas
Subst.:Edlene Miguel Pereira
Geralda do Carmo Abreu Rodrigues
Francineide Gomes de Jesus
Selo: TJDFT20160210057273XIZO
Para consultar www.tjdf.jus.br