

Brasília, 17 de Novembro de 2016.

EDITAL DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

TIPO: Assembleia Geral Extraordinária

LOCAL: Condomínio Jardins dos Jatobás

DATA: 26 de Novembro de 2016.

HORÁRIO: 1ª convocação: 08:30h e 2ª convocação: 08:45h.

29 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0003968950 em 06/12/2016

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. Previsão orçamentária e deliberação sobre taxa ordinária;
 2. Deliberar sobre a complementação da taxa de enxoval, para execução do muro e câmeras.
- **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

**CONDOMINIO RESIDENCIAL
JARDINS DOS JATOBÁS**

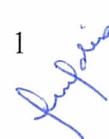
PROCURAÇÃO: Pelo presente instrumento particular de procuração e pela melhor forma de direito,..... Carteira de Identidade Nº....., nomeia e constitui seu bastante procurador,....., Carteira de Identidade Nº....., para o fim especial de representá-la na Assembleia Geral, podendo dito procurador debater 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

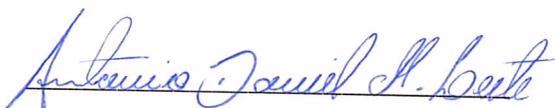
ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO JARDINS DOS JATOBÁS

29 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada e foi registrada
sob o nº 0003908950 em 02/12/2015.

Aos vinte e seis do mês de novembro do ano de dois mil e dezesseis 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 nove horas e nove minutos. Participaram da Assembleia os moradores que assinaram a Lista de Presença a qual fica fazendo parte integrante desta Ata. Aberto os trabalhos, presidindo como Presidente da mesma o síndico Antonio Daniel Leite sem objeções por parte dos presentes e foi convidada a auxiliar administrativa do condomínio Paula Galdino de Oliveira, para secretariá-lo, que aceitou, sendo aprovado por unanimidade. Passou-se então a examinar a seguinte ordem do dia: **Primeiro Item – Previsão orçamentária e deliberação sobre taxa ordinária.** O Presidente começa falando das principais obras a serem executadas no condomínio, a construção dos muros e as instalações das câmaras, as quais foram orçadas pelo mesmo recentemente tendo como preços os valores de aproximadamente oitenta mil reais as instalações de quarenta e seis câmaras e quatrocentos mil reais a construção dos muros. Anderson Trindade unidade B número quatro pergunta das três câmaras que foram compradas na gestão passada, e Daniel o informa que estão na administração e que podem ser aproveitadas. Informa ainda para os presentes que o projeto do muro será igual aos das quadras três, cinco onze e quinze que já foi padronizado pelo Jardim Mangueiral, Caci Maria da unidade E- 02 pergunta se com a mudança do projeto do muro será necessário pagar novamente para a arquiteta, pelas alterações, o Presidente informa que está em negociação com a Waldéria para que não seja preciso. Ainda dona Caci Maria questiona ao síndico qual será seu plano de ação para o próximo ano, e pede que sejam informados todos os condôminos dos planos de execução do mesmo. Daniel explica que isso acontecerá sim e que para que sejam feitas as obras com brevidade é necessário a aprovação orçamentária. Em seguida foi passada a palavra para o Conselheiro Fiscal Claudio N-18 para falar da planilha orçamentária que foi divulgada durante a semana para os condôminos via e-mail e grupos de whatsapp, a mesma ia ser apresentada nessa AGE por data show, mas devido ao imprevisto ocorrido de não ser entregue de forma completa as tendas locadas, a referida planilha foi lida e explicada item a item pelo conselheiro Claudio, que explicou que foram feitas duas planilhas com porcentagens diferentes de inadimplência consequentemente com valores diferentes da taxa ordinária, a planilha número um refere-se a uma inadimplência de quinze por cento e a planilha número dois com uma inadimplência de vinte por cento. Cada item do planejamento orçamentário também foi explicado pelo referido conselheiro, explicando os gastos fixos e variáveis, e demonstrando como hoje as despesas do condomínio estão superando a receita. Caci Maria E-02 pergunta quem estava pagando a da taxa de água, que foi alterada, com um aumento, em junho de dois mil e dezesseis e apenas cobrados dos condôminos a partir de outubro, o Presidente explica que foi o próprio condomínio que pagou, pois nesse período os documentos estavam em posse da CTA, empresa contratada para a realização da auditoria, o que impediu desse repasse ser para os condôminos. Camila A-26 pergunta se não há possibilidade de ter uma taxa menor de inadimplência dos que as das planilhas, o Presidente explica que não porque a taxa constante de inadimplência gira no torno dos vinte e vinte e um por cento, aproveita e explica a todos os presentes que a taxa ordinária está sem reajuste a mais tempo do que deveria, por isso a defasagem na receita do condomínio, que não acompanhou o aumento das despesas, e que os inadimplentes serão cobrados judicialmente. O Conselheiro Cláudio retoma as explicações do planejamento orçamentário e é questionado pela Camila A-26 porque a AGE é feita no condomínio com gastos de tenda, se pode ser feita na AAJM, sem gasto nenhum, o Presidente explica que a AAJM é para o uso de toas as quadras do Jardim Mangueiral e nem toadas às vezes está disponível na data

 1 

solicitada, e que pode ser usada apenas uma vez por mês por cada condomínio. Terminada as explicações da previsão orçamentária e das planilhas, a Senhora Ludmilla N-10 questiona se qualquer uma das planilhas que forem votadas irão suprir as necessidades e acabar com a defasagem na receita do condomínio, Claudio afirma que o intuito é que sim, mas que certeza apenas após a aplicação da mesma, e que em março de dois mil e dezessete terá uma nova AGE para tratar do orçamento do condomínio, assim essas planilhas serão apenas para até essa data, para adaptação de todos. O Presidente informa aos presentes que o valor das planilhas está com o desconto de pontualidade, caso o condômino não pague sua taxa até o dia dez de cada mês terá o acréscimo do valor de setenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos, que é o valor estipulado para o desconto de pontualidade. Inicia-se a deliberação para decidir qual será a nova taxa ordinária do condomínio que será cobrada a partir do mês de janeiro de dois mil e dezessete. Planilha número um com valor da taxa de duzentos e oitenta e um reais e oitenta centavos, ou planilha numero dois com o valor de duzentos e noventa e cinco reais e vinte e cinco centavos, a numero um vence com vinte e cinco votos a favor e a segunda planilha recebe apenas seis votos a favor, com dois de abstenção e zero votos contra. Passa-se para o **Segundo item** - o remanejamento do dinheiro da taxa de enxoval para as obras de maior necessidade do condomínio, a construção dos muros e as instalações das câmeras, o Presidente explica que a referida taxa foi cobrada para a execução de outras obras ambas discriminadas anteriormente, mais que devido à defasagem na receita é necessário o remanejamento para a execução dos muros que ficam em torno dos quatrocentos mil reais e das instalações das câmaras que ficam aproximadamente oitenta mil reais, e informa que há em caixa o valor de duzentos e dezenove mil reais de taxa de enxoval, e por isso também será necessário usar o fundo de reserva para completar o valor das obras especificadas. Senhor Maurício diz que é contra o uso do fundo de reserva para as obras. Inicia-se a votação para o uso ou não da taxa de enxoval e do fundo de reserva para a execução das obras em questão. Com trinta votos a favor, nenhum contra e nenhuma abstenção fica decidido entre os presentes que serão utilizados para a construção dos muros e a instalação das câmeras os valores em conta da taxa de enxoval e do fundo de reserva. Senhora Caci e Eleandra pedem a palavra e falam aos presentes da comissão e dos projetos de paisagismo do condomínio. Nada mais havendo a ser tratado, o presidente da assembleia agradeceu a participação de todos e deu por encerrada a assembleia às 11h40min, cuja ata vai assinada por mim Paula Galdino de Oliveira, secretária e pelo presidente Antonio Daniel Monteiro Leite. Jardins Mangueiral-DF, 26 de novembro de 2016.



Antonio Daniel Monteiro Leite
Presidente



Paula Galdino de Oliveira
Secretária

SECRETARIA DE REGISTRO DE TITULOS E DOC.
CNS 504 - CL. H LOJAS 07/08 - Asa Sul
6745113/DF - Tel: 61 3214-5900
Oficial: Jesse Pereira Alves

Apresentado hoje em Titulos e Documentos, protocolado e registrado sob o nº 0003968950, livro e folha BE762-246 em 06/12/2016.
Selo Digital: TJDFT20160220646291USMN
Para consultar o selo, acesse www.tjdft.jus.br.

Daniel Luiz Alves
Escritor Autorizado