

CONDOMÍNIO JARDINS DOS JATOBÁS

CNPJ: 21.023.278/0001-54

EDITAL CONVOCAÇÃO ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
28/04/2018

Local: Área da Churrasqueira

Data: 28 de abril de 2018

Horário: 08:45 em primeira chamada e às 09:00 em segunda chamada.

Na condição de Síndico, atendendo as disposições previstas na Convenção do Condomínio, pelo presente convoco para Assembleia Geral Ordinária, 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:

- 1) Parecer do Conselho Fiscal;
- 2) Prestação de conta de março de 2017 até fevereiro de 2018;
- 3) Previsão Orçamentária;
- 4) Eleição para Conselheiro Fiscal;
- 5) Eleição para Conselheiro Consultivo;
- 6) Eleição para Conselheiro Sustentável;

Senhores Condôminos, para participar das votações realizadas em Assembleia é importante que o morador esteja ciente das regras previstas na Convenção do nosso Condomínio no 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 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.

CONDOMINIO RESIDENCIAL JARDINS DOS JATOBÁS



Antônio Daniel Monteiro Leite
Síndico

PROCURAÇÃO: Pelo presente instrumento particular de procuração e pela melhor forma de direito,.....
No....., nomeia e constitui seu bastante procurador,.....
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 das obrigações do Condomínio.

CONDOMÍNIO JARDINS DOS JATOBÁS

ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA

Aos vinte e oito dias do mês de abril do ano de dois mil e dezoito (28/04/2018), no Condomínio Jardins dos Jatobás, QC 09 – Jardins Mangueiral reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária os condôminos do Condomínio supracitado, situado em São Sebastião-DF, em segunda e ultima convocação, às nove horas. A convocação do Síndico, Sr. ANTONIO DANIEL MONTEIRO LEITE, foi por meio de edital encaminhado aos condôminos por intermédio do envio de correspondências aos endereços cadastrados e fixação no quadro de avisos do condomínio, para tratarem da seguinte ordem do dia: **1 – Parecer do Conselho Fiscal; 2 – Prestação de conta de março de 2017 até fevereiro de 2018; 3 – Previsão Orçamentária; 4 – Eleição para Conselheiro Fiscal; 5 – Eleição para o Conselho Consultivo; 6 – Eleição para Conselheiro Sustentável.** Participaram da Assembleia os moradores que assinaram a lista de Presença a qual fica fazendo parte desta ATA. Iniciados os trabalhos às nove horas e cinco minutos, foi aclamado para presidir a assembleia, o Senhor **Antônio Daniel Monteiro Leite**, síndico, e para secretariá-lo, **Paula Galdino de Oliveira**, auxiliar administrativo do Condomínio. Proferida a abertura da Assembleia o Presidente leu o Edital e antes de passar a tratar do primeiro item falou para dar ciência aos presentes sobre as duas ações judiciais do condomínio na justiça, a da Brito e Pantoja que teve êxito na primeira decisão, mas ainda está em andamento devido recurso da parte contrária, tendo assim que esperar a sentença final, e a de prestação de contas da gestão anterior, que está sendo determinado pelo juiz responsável por essa ação um pagamento por parte do condomínio de R\$ 15.600,00(quinze mil e seiscentos reais), para que seja feita a perícia nas contas por uma auditoria judicial, lembra ainda aos presentes que já foi pago por essa auditoria fiscal a uma empresa contratada pelo próprio condomínio o valor de R\$ 18.000,00(dezoito mil reais) que comprovaram uma má gestão mas nenhuma inconsistência contábil, assim se faz necessário a decisão por votação para a continuidade da ação com o pagamento acima citado ou a desistência da ação. O advogado do condomínio o Dr. Leandro Menegaz explica o risco de decidir pela continuidade da ação e no fim nada ser constatado e ter o prejuízo desse valor gasto na auditoria judicial, o Senhor Altair da torre L1-21 pergunta se não vale para o juiz a auditoria contratada pelo condomínio, se tem que ser a feita determinada pelo juiz, e o advogado explica que tem que ser a determinada pelo juiz, o senhor Alcides da unidade H -16 pergunta por que não é apresentada aos condôminos a sentença do juiz, já que as contas foram prestadas conforme dito na sentença. O advogado diz que no ponto de vista jurídico a ação está correndo como deveria, mas na parte contábil foge a alçada dele por ser leigo. Daniel informa que a auditoria contratada pelo condomínio não achou nenhuma irregularidade nas contas, que era a duvida dos condôminos. Yvyelize da



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

CONDOMÍNIO JARDINS DOS JATOBÁS

unidade B-4 pede para a votação ser mais para frente devido ter poucas pessoas presentes na assembleia neste momento. Foi aberta a votação para decidir se vai continuar com a referida ação ou se vai desistir da mesma. Dois (02) votos a favor da continuidade, dezoito (18) votos a favor da desistência da ação e três (03) votos de abstenção. Em seguida o presidente passa a palavra o Conselheiro Consultivo Frederico da unidade B-4 que comunica que está deixando o cargo por motivos de trabalho pessoal. Em seguida passa - se para o **Item 1- Parecer do Conselho Fiscal** – O conselheiro fiscal Claudio Roberto Santos representando os demais conselheiros fiscais fala a respeito do parecer que é exposto para todos no telão, o mesmo ler item a item do parecer exposto e explana sobre cada um deles, e conclui que todas as averiguações em relação as contas do condomínio estão corretas, Altair da unidade L1-21 pergunta se nos livros estão contidas todas as notas fiscais dos gastos do condomínio, Claudio responde que sim, Rogério da unidade N2-22 pergunta porque tem situações que moradores não podem acompanhar como a inadimplência, Claudio responde porque é uma questão legal, Camila da A-26 pergunta se os valores podem saber, Claudio diz que sim, e que a porcentagem consta nos próprios balancetes, o conselheiro Maurício pede que seja finalizada a explanação a respeito do parecer para que posteriormente sejam feitas as perguntas, assim o conselheiro Claudio retoma a explanação, fala dos valores dos saldos das contas e que estão corretos, Altair da L1-21 pergunta se o dinheiro aplicado na poupança é utilizado para emergências porque é uma aplicação que não rende nada, o síndico Antônio Daniel explica que sim, devido ao prazo de retirada caso precise utilizar o dinheiro. Continuando a explanação conclui o conselheiro Claudio que não foram aprovadas as prestações de contas de 2017/2018 devido não poderem analisar antes desta AGO as respostas entregues pelo síndico em relação às ressalvas que foram feitas em relação a alguns balancetes pelo conselho fiscal, o conselheiro Maurício pede a palavra e informa que fez um trabalho minucioso na fiscalização destas contas já que o mesmo é contador para que não haja problemas futuros para o condomínio, por isso tantas exigências e ressalvas que atrasaram a data da AGO e a aprovação da prestação de contas, e também porque as respostas não foram entregues em tempo hábil. A senhora Caci E-02 pergunta qual seria o prazo que este conselho precisaria para analisar tudo após a entrega das respostas do síndico. Maurício responde que trinta dias seria o suficiente. O síndico informa que a não aprovação se deu apenas por causa do tempo hábil, e que foi questionado em relação aos tributos federais e estaduais da empresa Vippim, que não são de responsabilidades do condomínio, porem mesmo assim foram solicitados para a empresa, que devido ao grande número de comprovantes demorou no seu envio, mas os mesmos foram entregues aos conselheiros nessa semana, fala ainda em relação ao pagamento de juros e que os mesmos foram analisados na prestação de conta do ano passado. Andersom B-06 pergunta o porquê desse atraso na realização da AGO que deveria ter sido feita no mês de março e porque a administração não



CONDOMÍNIO JARDINS DOS JATOBÁS

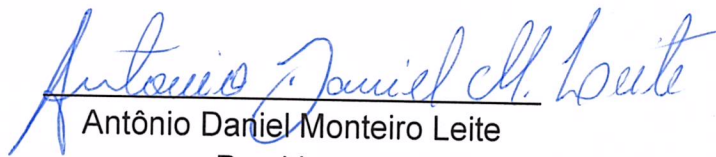
comunicou aos condôminos o referido atraso e a mudança de data da mesma. O síndico informa que foi enviado e-mail para todos comunicando a mudança da data da AGO. Marcelo G-06 fala que a AGO tinha que ter acontecido na hora em que tudo tivesse sido analisado. O síndico informa que a assembleia foi marcada por ele, mesmo contra a vontade dos conselheiros, por causa dos demais itens da pauta, mesmo tendo esse risco de receber a não aprovação das suas contas, como ocorreu. A senhora Caci E-02 pergunta se é obrigatório que a previsão orçamentária seja feita hoje e se ela precisa da aprovação das contas para ser feita. Daniel responde que não, que são coisas distintas, a previsão orçamentária são contas futuras para o andamento do condomínio e a prestação de conta são as contas passadas. Senhora Caci E-02 sugere que seja remarcada a assembleia para a apresentação da previsão orçamentária, após a análise dos documentos apresentados pelo síndico e pergunta qual tempo seria necessário para essa remarcação. Mauricio responde que trinta dias é o suficiente. Dr. Leandro explica que do ponto jurídico é válido esse adiamento e no momento bem plausível. Dayenne N3-33 sugere que quando não tiver condições da assembleia acontecer no tempo determinado em convenção que seja feita uma assembleia extraordinária para explicar o motivo e votar o adiamento por todos para que a AGO aconteça com todas as situações regulares, uma AGE rápida e sem gastos, apenas para exposição do motivo do adiamento e a votação por parte dos condôminos. Marcelo Santarém unidade C-17 diz que tem total relação à previsão orçamentária com a prestação de conta. Aleandro C- 35 fala que a sugestão da Dayenne é muito boa e que deve ser adotada, e que não deu tempo de se ver tudo antes dessa AGO acontecer devido à análise bem feita e minuciosa e todos os questionamentos e ressalvas levantadas pelos conselheiros e que seria uma boa idéia estipular uma nova forma de análise das contas mês a mês, para que não ocorra mas esse tipo de questão de não dar tempo de tudo estar analisado na data estipulada para a AGO. Marcelo Santarém C-29 sugere que após os trinta dias seja feita uma nova prestação de contas e a apresentação da previsão orçamentária. Abre-se a votação para decidir se o síndico apresenta ou não a previsão orçamentária. Três votos a favor da apresentação da previsão orçamentária hoje. Vinte e quatro votos contra a apresentação da prestação de contas nesta AGO. Pergunta-se em seguida da decisão da votação citada quem é a favor que a prestação de contas e a previsão orçamentária sejam feitas no dia vinte e seis de maio. Vinte e oito votos a favor. Um voto contra e uma abstenção. Após a votação a senhora Caci E-02 pede a palavra e explica a todos o conhecimento da condômina Fernanda G-06 em plantas e paisagismo e aproveita e solicita a aprovação dos presentes para que a Fernanda faça o projeto de paisagismo da frente do condomínio. Por unanimidade é aceita a proposta da senhora Caci para que a Fernanda faça o paisagismo da entrada do condomínio. **Item 02 e 03 – Adiado para o dia vinte e seis de maio. – Item 04 – Eleição para Conselheiro Consultivo –** O síndico pergunta aos presentes quem deseja participar da eleição para o cargo

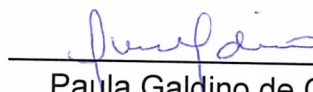


CONDOMÍNIO JARDINS DOS JATOBÁS

de conselheiro consultivo, o senhor Alisson da unidade N4-11 se candidatou, entretanto por possuir problemas administrativos com o condomínio não pode participar da eleição como candidato. O conselheiro consultivo Marcelo Santarém explica aos presentes a importância e o trabalho de um conselheiro consultivo e o senhor João Flávio Ibiapina Batista da unidade E-23 se candidatou e foi eleito com 32 votos. **Item 04 – Eleição para Conselheiro Sustentável.** Síndico pergunta aos presentes se há algum candidato e somente o Senhor Marcelo da unidade G -05, cônjuge da atual conselheira Eleandra, representando a mesma por meio de procuração válida, devido à conselheira estar hospitalizada se recandidata. O senhor Marcelo fala das atuações da conselheira e com 30 votos ela é reeleita. **Item 05 – Eleição do Conselheiro Fiscal** – O senhor Claudio pede a palavra para agradecer o tempo que foi conselheiro fiscal e para explicar o porquê não iria se reeleger e entrega o cargo. O presidente da AGO pergunta aos presentes quem deseja se candidatar ao cargo de conselheiro fiscal e nenhum dos presentes se candidataram. Ficando assim a pauta para o dia vinte e seis de maio. Não havendo mais nenhum assunto a ser tratado, o síndico agradece a presença de todos e dá-se por encerrada a Assembleia Geral Ordinária às onze horas e quinze minutos, lavrada a presente Ata que vai por mim Paula Galdino de Oliveira, secretária e pelo presidente Antônio Daniel Monteiro Leite, devidamente assinada.

Brasília, 28 de abril de 2018.


Antônio Daniel Monteiro Leite
Presidente


Paula Galdino de Oliveira
Secretária



CARTÓRIO MARCELO RIBAS	
190FICIO DE REG. DE TITULOS E DOCUMENTOS	
SUPER CENTER - ED. VENEZUELA 2.000	
SCS OD. 08, Bl. B-60, Sala 140-E, 190FICIO	
Brasília-DF - Fone: (61) 3224-4026	
Documento Protocolado, Registrado e Digitalizado sob o número 009380657	
Em 11/05/2018 Dou fé.	
Titular: Marcelo Castano Ribas	
Subst.: Edlene Miguel Pereira Santos Almeida	
Gerada do Cartório Abreu Rodrigues	
Francinilde Gomes de Jesus,	
Marcelo Francisco Ribas	
Mariluce Francisco Ribas	
Selo: 110F120180210264321R08	
Para consultar www.todf-jus.br	