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 Alcídes 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

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 valors 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 sindico 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 sindico 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 sindico. Maurício responde que trinta dias seria o suficiente. O sindico 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

comunicou aos condôminos o referido atraso e a mudança de data da mesma. O sindico 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 sindico 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 sindico 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 Dayanne 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 trintas dias seja feita uma nova prestação de contas e a apresentação da previsão orçamentária. Abre-se a votação para decidir se o sindico 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 feita 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 apara 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 sindico pergunta aos presentes quem deseja participar da eleição para o cargo

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 à 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.** Sindico 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 sindico 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