

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO  
CONDOMÍNIO JARDINS DOS JATOBÁS – QUADRA09**

**DATA, HORA E LOCAL:** Aos quatorze dias do mês de agosto do ano de dois mil e quatorze, , em segunda convocação, às 19h15min, na L2 norte – SGAN 609 – Módulo C – Brasília - DF.

**CONVOCAÇÃO:** A O representante da construtora, Gabriel de Sousa Fernandes responsabilizou-se pela convocação desta assembléia.

**DIVULGAÇÃO DO EDITAL:** O instrumento legal foi divulgado aos condôminos por intermédio de e-mails e publicação no site do condomínio ([HTTP://condominiojardinsdosjatobas.webnode.com](http://condominiojardinsdosjatobas.webnode.com)).

**PRESENCAS:** até as 19h15 assembléia contou com a presença de 122 (cento e vinte e dois) condôminos (e/ou representantes legais), e encerrou com 122 (cento e vinte e dois) votantes, conforme lista assinada e anexada a esta ata.

**ORDEM DO DIA:**

- A) ITEM “A”: DELIBERAÇÃO PARA ADESÃO À COLETA SELETIVA DE LIXO PARA O CONDOMÍNIO COM O APOIO DO INSTITUTO ECOANAMA;**
- B) DELIBERAÇÃO PARA DEFINIÇÃO DA FORMA DE GESTÃO DO CONDOMÍNIO, SENDO: SÍNDICO-CONDÔMINO (AUTO-GESTÃO) E SUA REMUNERAÇÃO OU SÍNDICO PROFISSIONAL;**
- C) ELEIÇÃO DO CONSELHO FISCAL, CONSULTIVO (3 MEMBROS) E DE SUSTENTABILIDADE (1 MEMBRO);**
- D) AVISOS GERAIS;**

**FATOS OCORRIDOS:** : O representante do Jardins Mangueiral Empreendimentos Imobiliários S.A., Sr. Gabriel de Sousa Fernandes deu início aos trabalhos, agradecendo a presença de todos. Informou que para o prosseguimento da AGI era necessário a escolha de um presidente da mesa e um secretário para a condução da assembleia, questionou se havia algum condômino voluntário para presidir e o Sr. Alcides Lourenço de Araújo proprietário da unidade H – 16 se propôs a assumir o cargo, onde não houve a objeção de nenhum condômino presente. O Sr. Alcides Lourenço de Araújo ao assumir a presidência, questionou se havia algum condômino voluntário para secretariar a AGI, o Sr. Sergio Jorge Carvalho de Melo, proprietário da unidade M - 15, voluntariou-se para secretariar, o Presidente perguntou se alguém tinha alguma objeção quanto ao Sr. Sergio ser o secretário e nenhum dos presentes se opôs, doravante serão denominados simplesmente de Presidente e Secretário respectivamente.

Antes de dar início à pauta do dia, o Presidente reforçou a importância da assembleia para as decisões do condomínio. Com o apoio de um projetor multimídia e apresentação de um PowerPoint para melhor esclarecimento aos presentes, os assuntos foram colocados para discussão, sendo o primeiro item da ordem do dia:

**ITEM “A”: DELIBERAÇÃO PARA ADESÃO À COLETA SELETIVA DE LIXO PARA O CONDOMÍNIO COM O APOIO DO INSTITUTO ECOANAMA;**

O Presidente esclareceu que como a AGE tem que ser convocada com no mínimo oito dias de antecedência, neste meio tempo o Instituto Ecoanama encaminhou um ofício informando que para as quadras 07, 08 e 09 esta parceria não seria mais proposta através desta primeira assembléia devido a uma reestruturação interna e que por isso este item não pode ser retirado da pauta a tempo.

Dando continuidade na assembleia, o presidente seguiu para a segunda ordem do dia:



**ITEM "B": DELIBERAÇÃO PARA DEFINIÇÃO DA FORMA DE GESTÃO DO CONDOMÍNIO, SENDO: SÍNDICO-CONDÔMINO (AUTO-GESTÃO) E SUA REMUNERAÇÃO OU SÍNDICO PROFISSIONAL;**

O Presidente explicou a importante responsabilidade da atuação do síndico em um condomínio, assim como dos conselheiros e citou a convenção e o a legislação vigente como principal recurso para esclarecer o papel de cada membro. Enfatizou que as responsabilidades são as mesmas se síndico condômino ou profissional, sendo que não há como afirmar se um modelo é melhor ou pior do que o outro. Informou que dos 11 condomínios implantados no Jardins Mangueiral existem as duas formas de gestão.

A Sr. Alcides Lourenço de Araújo explicou a diferença entre síndico-profissional e síndico-condômino, apresentando algumas características na forma de cada gestão, explanando alguns pontos positivos e negativos, sendo:

**Síndico-profissional:**

- **Pontos Positivos:** experiência na fase mais importante que é a implantação do condomínio; Foco; Tem responsabilidade legal, tal qual síndico condômino e conhecimento legal; fácil substituição caso não esteja cumprindo com seu contrato;
- **Pontos Negativos:** Investimento maior; não está disponível a todo o momento dentro do condomínio.

**Síndico-Condômino:**

- **Pontos Positivos:** menor investimento; mais tempo de presença física no condomínio por ser um condômino, caso não trabalhe;
- **Pontos Negativos:** menor experiência em gestão de condomínios, principalmente na fase de implantação; possibilidade de foco e disponibilidade reduzidos devido ao trabalho efetivo (emprego) do síndico-condômino;

Independente da forma de gestão, o Presidente explicou que ambas as modalidades possuem o auxílio da empresa administradora de condomínio contratada pelo condomínio para assessorar na administração. Além disso, síndico-profissional não necessariamente é uma empresa (pessoa jurídica), sendo possível a contratação do profissional através de contrato com pessoa física ou jurídica. Depois da explicação sobre as diferenças de cada modalidade na gestão do condomínio, foram convidados à frente alguns condôminos para defender os modelos de gestão apresentados.

Dando continuidade, o Presidente da AGE questionou se havia algum condômino interessado em se candidatar ao cargo de síndico e um candidato se apresentou. Além disso, a comissão de moradores responsável pela previsão orçamentária havia pré-selecionado alguns síndicos profissionais e os convidou à frente para que pudessem se apresentar e fazer uma breve explanação sobre suas experiências e métodos de trabalho.

Finalizado os questionamentos, o Presidente iniciou a votação para deliberação na forma de gestão do condomínio, com a presença de 122 condôminos com votos válidos, sendo votado por aclamação a forma de gestão por síndico-condômino. **Dessa forma, foi deliberado então o modelo de gestão síndico-condômino para o condomínio Jardins dos Jatobás durante o mandato de 2 anos, conforme prevê a convenção de condomínio.**

Sendo assim, a presidente prosseguiu para o terceiro item da pauta:

**ITEM "C": ELEIÇÃO DO CONSELHO FISCAL, CONSULTIVO (3 MEMBROS) E DE SUSTENTABILIDADE (1 MEMBRO);**

A presidente explicou brevemente as responsabilidades de cada cargo do conselho (fiscal, consultivo e sustentabilidade) e convidou à frente os candidatos interessados em atuar como conselheiros fiscais, sendo disponibilizados 3 vagas. Apresentaram-se os seguintes condôminos:

- a) MICHELLE MOURA M. DE R. FERRO COSTA B - 22;
- b) LUCIANO GOMES D'AVILA J - 05;
- c) SERGIO JORGE CARVALHO DE MELO M - 15;

**Por unanimidade dos votos, foram eleitos os três condôminos acima como conselheiros fiscais do Condomínio Jardins dos Jatobás.**



Dando continuidade à pauta, o Presidente convidou à frente os candidatos interessados em atuar como conselheiros consultivos, sendo disponibilizadas 3 vagas. Apresentaram-se os seguintes condôminos:

- a) VINÍCIUS MARINHO COSTA D - 17; e
- b) ANDRÉ ANTÔNIO CALACIA DA SILVA G - 12.

**Por unanimidade dos votos, foram eleitos os dois condôminos acima como conselheiros consultivos do Condomínio Jardins dos Jatobás.**

Finalizando o terceiro item da pauta, o Presidente convidou à frente os condôminos que possuem interesse em se candidatar ao cargo de conselheiro de sustentabilidade. **Não houve nenhum candidato para assumir o cargo de conselheiro de sustentabilidade.**

#### AVISOS GERAIS

- a) Os conselheiros eleitos tomam posse hoje dos respectivos cargos;
- b) A primeira cobrança da taxa condominial e enxoval será realizada em outubro/2014, referente a competência de outubro/2014;
- c) A vistoria das áreas comuns será agendada com o síndico eleito antes em data a ser definida; e
- d) A responsabilidade de manutenção do condomínio (segurança, limpeza, jardinagem, contratação de empresas, etc) é de responsabilidade do próprio condomínio, incluindo a solicitação do CNPJ junto à Receita Federal;

Finalizando a assembleia e nada mais sendo questionado, foi informado que esta ata será registrada em cartório para que surtam os efeitos legais. Nada mais havendo a tratar, os trabalhos foram encerrados às 21h20min. Eu, Sergio Jorge Carvalho de Melo, redigi esta ata, a qual, após ser lida e considerada em conformidade, foi aprovada pelos presentes e pela Presidente. O secretário, juntamente com a Presidente da AGE, Sr. Alcides, esclarece que a *lista de presença desta Assembleia Extraordinária* em questão, está anexada a esta ata, bem como a apresentação em *Power Point* utilizado para conduzir a AGE. Para encerrar, a Presidente informa que, a cópia desta ata e a PPT estará disponível no website do condomínio no endereço <https://condominiojardinsdosjatobas.webnode.com>.

Brasília, 14 de agosto de 2014.



Sergio Jorge Carvalho de Melo  
Secretário da AGE

Alcides Lourenço de Araujo  
Presidente da AGE

CAPOTO MARCELO RIBAS OFÍCIO DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS SECRETARIA - ED. VERMELHA 2.000 C/300 - 07011 - B-04 - 2014-140-FRANCA Brasília-DF - Fone: 324-4121	Registro Particular Registrado e Arquivado sob o nº 0883692 Em 09/09/2014 Das 14h	Titular: Marcelo Ribas Subst.: Alcides Lourenço de Araujo Gerente do Condomínio: Alcides Lourenço de Araujo Fone: 324-4121 E-mail: alcides@condominiojardinsdosjatobas.com.br
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------