



CONDOMÍNIO DO BLOCO C DA SQS 109  
Rua C, 17 - F.C. 31, 312-0402 - Brasília  
SITE: [www.sqs109c.com.br](http://www.sqs109c.com.br)  
Email: [sqs109c@sqsm.com](mailto:sqs109c@sqsm.com)

## **ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO DO BLOCO C DA SQS 109 REALIZADA NO DIA 26 DE OUTUBRO DE 2015.**

- Assuntos:**
- 1- Informes gerais sobre as providências implementadas no Condomínio;
  - 2- Aprovação da proposta de tratamento e polimento do piso do pilotis do prédio;
  - 3- Aprovação da proposta do sistema de segurança do prédio;
  - 4- Aprovação da proposta de instalação da brinquedoteca.

No dia vinte e seis de outubro de dois mil e quinze (26.10.2015), realizou-se, no Salão de Festas do Bloco C da SQS 109, a Assembleia Geral Extraordinária convocada nos termos do lançamento no Livro de Visita Virtual, em data de 19 de outubro 2015, no site ([www.sqs109c.com.br](http://www.sqs109c.com.br)) do Condomínio, e na pauta do Edital de convocação datado e distribuído a todos os condôminos nas unidades autônomas no dia 19 de outubro 2015, e dispostos nos elevadores do, **para tratar dos seguintes assuntos: 1) Informes gerais sobre as providências implementadas no Condomínio; 2) Aprovação da proposta de tratamento e polimento do piso do pilotis do prédio; 3) Aprovação da proposta do sistema de segurança do prédio; 4) Aprovação da proposta de instalação da brinquedoteca.** A reunião teve início, em segunda convocação às 19h40min (dezenove horas e quarenta minutos), com a participação dos condôminos e/ou procuradores que assinaram a lista de presenças (anexa a presente Ata), totalizando 45(quarenta e cinco), das seguintes unidades condominiais: 511,401,320,513,516,608,216,617,206,115,606,501,507,420,417,406,220,201,215,515,110,109,317,404,616,316,310,405,205,405,609,218,204,219,603,402,309,306,311,517,314, 209, 509, 207,319,618,107,210,217,304,414,519,602,614,620. Em resposta ao Edital de convocação 02/2015, relativamente a Assembleia Geral extraordinária de 26/10/2015, registro o recebimento do ofício nº. 1306/2015/DIAPF/SPU/DF, do Ministério da Administração e Reformas do Estado - MARE, referente aos (09) apartamentos de propriedade da União Federal (107, 217, 210, 304, 414, 519, 602, 614 e 620), expressando votos de acordo com a posição majoritária dos Condôminos. Abertos os trabalhos, foram eleitos para compor a mesa da AGE, os condôminos MANUEL S. FERRAZ (609) e LOURIVAL ROCHA DE MATOS (515), para as funções de Presidente e Secretário, respectivamente. Inicialmente o condômino GENÉSIO ALVES DE ARAUJO (403) pediu autorização ao Presidente da mesa para gravar a reunião em áudio e vídeo, o que lhe foi autorizado, tendo o condômino do apartamento 220, Sr. Paulo Maurício, expressado a não permissão da difusão da sua imagem para qualquer fim, sob o risco de vir a ser demandado judicialmente, sustentando que o Sr. Genésio realizava suas gravações seguindo seus próprios interesses, interrompendo a gravação sempre que lhe era conveniente. A Condômina JEANE ROCHA DUARTE (110) solicitou a palavra, como Síndica do Condomínio, dando cumprimento ao primeiro item da pauta: informes gerais sobre as providências implementadas no Condomínio; reafirmou que os balancetes na forma contábil, com todo detalhamento de receita e despesa de sua gestão pertinentes aos meses de janeiro a agosto do ano em curso estão à disposição no Site oficial do Condomínio ([WWW.SQS109C.COM.BR](http://WWW.SQS109C.COM.BR)), fazendo-se necessário que os interessados realizem um pequeno cadastro na página para obtenção do login e senha que possibilitará o acesso à área restrita, como já anteriormente informada. Que será publicado no site e encaminhado novamente aos moradores um informe que dará instruções de como realizar esse cadastro. Que encontrou alguns problemas quando assumiu o condomínio, referente aos documentos contábeis dos anos anteriores, que se encontravam sob a guarda do ex-síndico, relativos à administração anterior, que recentemente fora por ele parcialmente disponibilizado.

~~estava encontrando~~ Deparou-se com sérias dificuldades, no que pertine ao fechamento em observância as norma contábeis, por não haver localizado alguns documentos comprobatórios das despesas realizadas. Referida documentação foi encaminhada ao escritório de contabilidade, que está organizando na forma contábil através de balancetes e apurando os fatos, uma vez que as prestações de contas dos anos anteriores foram feitas pelo ex-síndico na forma de relatório. Asseverou que não faria nenhuma acusação leviana, mas que tão logo possuísse esse levantamento chamaria assembleia específica para tratar do assunto. A condômina CARLA VASQUEZ BARROS DOMINGUES (501) interrompeu a fala da síndica, oportunidade em que alegou ter ido ao escritório de contabilidade e administração que assessora o Condomínio para verificar balancetes e documentos, tendo de forma exasperada afirmado que mais de meio milhão de reais teriam desaparecido das contas do condomínio, durante a administração do Síndico Vicente Aguiar e os respectivos conselheiros subtraído os valores do condomínio. O Sr. JOSÉ CARLOS V. MARTINS (316), se pronunciou defendendo as afirmações feitas pela condômina CARLA VASQUEZ BARROS DOMINGUES, sustentado que além dos componentes da administração, também os conselheiros seriam responsabilizados civil e criminalmente. O presidente da mesa, MANUEL S. FERRAZ, se pronunciou sustentando que as afirmações de subtração de recursos financeiros do condomínio feitas pela condômina configuravam acusações de crime grave, além de afigurar-se como assunto estranho aos elencados no Edital da Assembleia que estava sendo realizada. A síndica Jeane Rocha Duarte, solicitou que constasse em ata as acusações realizadas pelos condôminos do apartamento 316 e 501, pois tais acusações feitas por ambos poderiam ser objeto de ações a serem propostas na esfera criminal e civil, uma vez que acusação fora feita de forma generalizada a todos os membros da administração. A Síndica JEANE ROCHA DUARTE enfatizou que as propostas elencadas nos itens 2, 3 e 4 do Edital não configuravam propostas individuais suas, mas pleitos formulados, de forma reiterada, por diversos condôminos do edifício. Que as despesas decorrentes das execuções das propostas dos itens elencados no Edital, caso aprovadas pela Assembleia, não implicariam na necessidade da cobrança de Taxas Extras, podendo ser cobertas pelos recursos financeiros existente em caixa, seguindo programação de execução e pagamentos escalonado. Informou que na data de 23/10/2015, recebeu uma carta às 14h30, solicitando a apresentação dos balancetes com seus respectivos documentos marcada para 15h do mesmo dia e o fez de 15h até as 17h30, atendendo solicitação subscrita pelos condôminos CARLA VASQUEZ BARROS DOMINGUES (501), GENÉSIO ALVES DE ARAÚJO (403) e JOAQUIM SANTANA CAIXETA (201), exibiu-lhes o inteiro teor dos balancetes de janeiro a julho do ano em curso, e demais documentos referentes a presente administração condominial, oportunidade em que reafirmou aos solicitantes que o inteiro teor dos balancetes referentes a presente administração estão disponibilizados no Site oficial do Condomínio, de forma digitalizada, e que para otimizar o tempo gasto nas buscas e conferências dos documentos, deveriam os interessados, antes de acessarem fisicamente os balancetes, obterem os logins que possibilitam o acesso à área restrita. Que Atendendo solicitação formulada pelo condômino GENÉSIO ALVES DE ARAÚJO (403), remeteu-lhe, via e-mail, o extrato de Conta Corrente do Condomínio, completo, referente aos meses de agosto e setembro/2015, sendo que os demais ele fotografou na administração do condomínio. Passado ao item "2" do Edital de convocação da Assembleia, referente à Proposta de tratamento e polimento do piso do pilotis do prédio, a Síndica apresentou uma breve exposição sobre a natureza do serviço proposto, com estimativa de Custos e tempo de execução, com orçamentos realizados em diversas empresas, ficando a melhor proposta orçada em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), a ser pago mediante um valor de entrada e mais seis parcelas mensais. Franqueada a palavra aos interessados, acatando decisão da maioria dos presentes, foi estipulado o tempo de três minutos para cada condômino que quisesse se manifestar sobre o tema, tendo várias pessoas se pronunciado. O condomínio Genésio (403) alegou não se tratar de obra prioritária, a síndica afirmou que o período de chuvas se aproximava e muitos idosos já tinham caído, se acidentado, pois o piso possui resíduos de cera e demais produtos químicos que o torna bastante escorregadio e perigoso, que uma senhora caíra no passado e depois deste fato a fratura não cicatrizou. Foi interrompida pelo condômino José Carlos (316) sugeriu a substituição das janelas no lugar do

tratamento do piso e afrontou todos os presente afirmando que a senhora que caíra já tinha mais de 90 anos, expressando menosprezo aos idosos. O Condômino Alberto (517) fez um chamamento ao diálogo e boa convivência. O condômino Manoel Ferraz (609) alertou a possibilidade da aplicação de dispositivo legal que prevê aplicação de elevada multa ao condômino que tumultuar a realização das assembleias de condomínio. Após as discussões e debates, foi a proposta colocada em votação, sendo aprovada por maioria absoluta dos presentes, sendo 04(quatro) votos contra a aprovação apenas quatro condôminos, a saber (403, 115, 501 e 316) e um pela abstenção (402). Passado ao item "3" do Edital de convocação da Assembleia, referente à Proposta de sistema de segurança do prédio, mediante vídeo-monitoramento das áreas comuns do edifício e controle de abertura e fechamento das portarias social e de serviço, a Síndica apresentou uma breve exposição sobre a natureza, distribuição e quantidade do equipamento proposto, além dos custos. Franqueada a palavra aos interessados, foi formulada pelo condômino ALBERTO JORGE DE O. SILVA (507) uma proposta alternativa, apoiada pela maioria dos condôminos presentes, para que melhor fosse detalhada a proposta inicial, suscitando a necessidade da elaboração de um projeto simplificado contendo a quantidade, a qualidade e distribuição/localização dos equipamentos com o respectivo orçamento, a ser apresentado para discussão em nova Assembleia, sendo decidido, na Assembleia em curso, apenas quanto a substituição das fechaduras das portas de blindex pelo valor de R\$ 9.800,00 das portarias social e de serviço existentes nos pilotis, por dispositivos de trancamento magnético (eletroímã). A condômina Carla (501) sustentou proposta alternativa de contratação de empresa de segurança ao que foi imediatamente rechaçada pela maioria absoluta dos presentes. O Sr. Jose Carlos morador do apartamento (316), informou que, não raramente, encontrava a TV ligada e o ventilador sem a presença do garagista escalado para o plantão. O condômino Paulo Maurício (220) informou que também presenciou em algumas oportunidades a ausência do garagista em seu posto de trabalho. A Condômina Zulmira (316) sugeriu que os postos dos garagistas fossem alocados para a portaria mais próxima do portão eletrônico. A síndica, Jeane, assumiu o compromisso de alterar o referido posto. Colocada em votação, a proposta inicial restou parcialmente prejudicada. Seguindo a votação da proposta alternativa formulada, juntamente com a substituição das fechaduras das portas de blindex das portarias, que foi ela aprovada por maioria absoluta dos presentes, restando apenas 04(quatro) votos (403, 115, 501 e 316) contra a aprovação da proposta. Ficou estabelecido que fosse realizado um levantamento mais detalhado para o projeto de segurança do prédio onde seria formado um grupo de trabalho composto pelos condomínios Alberto (507), Sandra (215) e Alessandro (616) que apresentaria um novo projeto e este seria votado na próxima assembleia extraordinária em 30 dias. Passado ao item "4" do Edital de convocação da Assembleia, referente à Proposta de instalação da brinquedoteca, a Síndica apresentou uma breve exposição sobre a natureza, distribuição e quantidade do equipamento proposto, além dos custos de aquisição e instalação, com orçamentos realizados em diversas empresas, ficando a melhor proposta orçada em R\$ 50.000,00, a ser negociada a forma de pagamento. Seguiu-se a explanação sobre a experiência da instalação e utilização do equipamento no bloco E desta mesma quadra, realizada pelo Sr. Renato, Síndico daquele edifício, que informou que só possuía aspectos positivos na instalação da brinquedoteca enaltecendo em relação à convivência das famílias do prédio. Franqueada a palavra aos interessados, pelo tempo de três minutos para cada condômino que quisesse se manifestar sobre o tema, várias pessoas se pronunciaram. O condômino Genésio (403) informou a necessidade de quórum para a obra de construção da brinquedoteca e distribuiu uma carta aos condôminos presentes recomendando a não aprovação da proposta da brinquedoteca. Foi sustentado por diversos condomínios que não se trata de obras, mas de instalação de equipamentos para crianças nos pilotis do prédio dentro dos limites permitidos pela Administração de Brasília. A condômina Zulmira (316) propôs o uso do parquinho e foi informada pela síndica que embora o referido parquinho seja proposta complementar para a diversão das crianças, foram encontrados escorpiões no mesmo, além de possuir uma série implicações sanitárias, epidemiológicas e ambientais, relacionados à areia dos parquinhos. Alguns condomínios informaram que existia o risco de contrair leishmaniose, que encontraram preservativos, cigarros, fezes de cachorro e outros resíduos orgânicos no parquinho.

As condôminas Eleusa (311), Fabíola (605), Sandra (215), Terezinha (206) e Alessandra (310) defenderam enfaticamente a ideia dada que as crianças poderão compartilhar de momentos que proporcionarão a humanização do espaço, melhor convivência em segurança. A Fabíola mencionou sua revolta quanto às ameaças propostas pelos condôminos Genésio (403), José Carlos (316), Carla (501) que a todo momento informavam a possibilidade de ingressarem com ações judiciais em desfavor do condomínio quanto a instalação dos equipamentos. Que esse tipo de atitude só onera o condomínio, ou seja, todos os moradores. Márcio (410) elogiou o projeto e enfatizou que esta instalação só tem a contribuir e valorizar o imóvel. O Condômino Edson (517) apresentou o projeto, normas de uso, custos, e informou que todo projeto encontra-se dentro das normas previstas pela Administração de Brasília, onde esteve por três vezes, acompanhado pela síndica. Que o projeto seria realizado em uma área sem circulação do prédio, que evitaria a prática de possíveis delitos, haja vista que esta área possuiria circulação constante de moradores. O condômino Valter (209) questionou se haveria taxa extra para a realização das propostas. Foi afirmado pela síndica que nenhum dos projetos apresentados necessitaria de complementação de recursos. O condômino Samuel (218) relatou os aspectos positivos de se aprovar o projeto da brinquedoteca, manifestou a insatisfação quanto as ameaças realizadas pelos condôminos dos apartamentos 403, 501 e 316 de possíveis ações judiciais a serem propostas em desfavor do condomínio, atrapalhando a atuação da administração, e sobrecarregando o judiciário com assuntos que dizem respeito a vontade de uma expressiva maioria dos condôminos. Lembrou que no prédio há 56(cinquenta e seis) crianças, apelou, encarecendo para que os 03(três) condôminos não utilizassem o poder judiciário para impedir a instalação da brinquedoteca, e caso o fizessem, informou que tomaria como causa pessoal, conclamou que houvesse paz, harmonia e respeito as decisões assembleares. Solicitou que os condôminos respeitassem o horário de entrada pelo portão da garagem que era a partir de 20h. A condômina Mareny (404) defendeu a carta distribuída nas unidades habitacionais pela moradora do apartamento 314 que em resumo recomendava a desaprovação da proposta da brinquedoteca e solicitou que a referida carta constasse em anexo desta ata. Após as discussões e debates, a proposta foi colocada em votação, sendo a instalação da brinquedoteca aprovada por maioria absoluta dos presentes, apurando-se 14(quatorze) votos contra a aprovação(201, 501, 403, 207, 319, 116, 316, 314, 115, 401, 404, 408, 606 e 610), sendo todos os demais favoráveis a aprovação. O presidente da mesa agradeceu a presença de todos e finalizou informando que se porventura algum condômino desejar as cópias de áudio e vídeo da realização da Assembléia, poderão ser obtidas com o Sr. GENÉSIO ALVES DE ARAÚJO, condômino do apto. 403. Nada mais havendo a ser discutido encerrou a AGE, às 23h35min. Brasília, 26 de outubro de 2015.

MANUEL SANTOS FERRAZ (609) – Presidente.

LOURIVAL ROCHA DE MATOS (515) – Secretário.