

# CONDOMÍNIO do Bloco "C" da SQS 109

Brasília, DF – Tel.: (061)3443-0492 – 981773534

<http://www.sqs109c.com.br/>

E-mail: [sqs109c@gmail.com](mailto:sqs109c@gmail.com)

046 88051

## ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO DO BLOCO C DA SQS 109, REALIZADA NO DIA 17 DE NOVEMBRO DE 2022.

No dia dezessete de novembro de dois mil e vinte e dois (17/11/2022), realizou-se no pilotis do bloco C, ao lado do salão de festas do Bloco C da SQS 109, a Assembleia Geral Ordinária convocada nos termos do lançamento no Livro de Visita Virtual, na data de 04 de novembro 2022, no site (<http://www.sqs109c.com.br/>) do Condomínio, e conforme enunciado no Edital, distribuído a todos os Condôminos e afixados nos quadros de avisos dos elevadores, para tratar dos seguintes assuntos: **1. Prestação de contas da Administração do Edifício referente ao período de 10/2021 a 09/2022 (12 meses); 2- Deliberação sobre a previsão orçamentária para o ano de 2023, com fixação de cotas-partes, se for o caso; 3- Eleição de síndico, subsíndico, 1º e 2º tesoureiro, 1º e 2º secretário, Membros do Conselho Consultivo, composto por 1 presidente e 2 membros eleitos pela Assembleia. 4- Assuntos de interesse geral.** A assembleia teve início, em segunda convocação às 19h30min (dezenove horas e trinta minutos), com a participação dos condôminos que assinaram a lista de presenças (anexa a presente Ata) dos seguintes apartamentos, respectivamente: 105, 106, 109, 110, 112, 201, 204, 205, 206, 208, 209, 213, 214, 309, 311, 316, 317, 401, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 412, 415, 417, 418, 419, 501,

503, 505, 506, 507, 509, 510, 511, 513, 515, 516, 520, 603, 606, 607, 609, 610, 612, 613, 615, 617 e 618 somando 52 (cinquenta e duas) unidades condominiais. A assembleia elegeu por unanimidade como presidente da mesa, o Sr. Igor Santos (um. 618) e como 1º secretário o Sr. LOURIVAL ROCHA (515). O Senhor IGOR SANTOS (618) abriu os trabalhos cumprimentando os presentes, na qualidade de Presidente da mesa e realizou a leitura do inteiro teor do Edital de convocação da Assembleia Geral Ordinária. A seguir, para o cumprimento do item 1 do Edital, passou a palavra à Sra. Síndica, JEANE DUARTE (apt. 220) que iniciou a fala agradecendo a presença de todos os presentes. Informou da publicação dos relatórios contendo detalhadamente demonstração das receitas e despesas praticadas em sua gestão, relatórios sintéticos e analíticos e conciliação bancária, nada consta do FGTS, INSS, Caesb, Neoenergia, justiça trabalhista e justiça Federal, procedimento este adotado pela atual síndica, inclusive em suas gestões anteriores, visando sempre dar transparência de seus atos, além dos balancetes colocados à disposição de todos os condôminos. Informou que fará a apresentação em power point, sobre os principais pontos da gestão do período de outubro/2021 a setembro/2022 (12 meses), demonstração esta que também será publicada no site e aplicativo do condomínio em PDF, para os condôminos que desejarem acessá-la, bem como se prontifica a remeter referido documento, por meio do endereço eletrônico, aos condôminos que solicitarem, bastando fazer o pedido via e-mail do condomínio, sqs109c@gmail.com. Referida apresentação fica fazendo parte integrante desta ata. A Síndica informou que a assembleia seria gravada por áudio, visando subsidiar na elaboração da Ata. Deu-se início à apresentação, sendo exibidas de

forma resumida as ações da atual administração, que compreenderam o período de outubro de 2021 a setembro de 2022. A síndica didaticamente informou a todos a metodologia da apresentação. Foi demonstrado detalhadamente os custos no período citado no edital, o histórico financeiro do condomínio, a situação atual de inadimplência. Que o custo do condomínio na rubrica despesas de pessoal é foi de R\$ 460.642,49, que inclui além de salários e ordenados, vale transporte, vale refeição, previstos em convenção trabalhista. Que houve uma redução de gastos na rubrica de R\$ 31.838,27 dado que ocorreram dois afastamentos de dois funcionários do edifício (Paulo e Francisco) e estes foram afastados pelo INSS. Que o custo do condomínio na rubrica Encargos Social foi de R\$ 176.893,67, que houve um aumento dos gastos com a rubrica de R\$ 4.240,66 em decorrência dos custos de encargos nas novas contratações para substituição dos funcionários afastados. Que os gastos realizados com a rubrica Despesas Administrativas foi de R\$ 365.476,77 com aumento dos gastos com da rubrica de R\$ 14.795,74, justificado pela cobrança realizada pela Neoenergia do período de ajuste referente à substituição dos painéis elétricos, por gastos com honorários advocatícios. Que os gastos realizadas com a rubrica Manutenção, conservação e reparos foi de R\$ 323.606,51, com redução dos gastos com a rubrica de R\$ 10.255,34, dado a baixa necessidade de reparos nas unidades habitacionais que apresentaram necessidade de intervenção e maior controle e economia dos gastos realizados; Que os gastos realizados com a rubrica de Despesas Financeiras foi de R\$ 5.961,32 e os gastos com Despesas Patrimoniais foram de R\$ 176.862,65 com uma redução dos gastos com a rubrica de R\$ 16.967,99 haja vista que vem sendo realizada a manutenção

preventiva resultando na inexistência de manutenção não prevista de bens patrimoniais; Foi apresentado o relatório de inadimplência que informa o montante de R\$ 62.531,89. Foi apresentado o comparativo dos valores previstos de R\$ 1.469.264,82 e realizado de R\$ 1.397.585,40, demonstrando uma economia anual de R\$ 71.683,48. Justificada pela economia gerada após a instalação das placas fotovoltaicas – mesmo com os 2 aumentos do custo da energia no período. Foi apresentado o histórico financeiro do condomínio, quando foi informado aos condôminos que a administração atual recebeu o condomínio com o saldo disponível em conta corrente e aplicação de R\$ 20.504,58 e que atualmente o valor disponível em conta corrente e aplicação de R\$ 610.586,56 desconsiderando o bloqueio judicial de R\$ 5.297,71. Foram aprovadas por unanimidade a prestação de contas do condomínio referente à gestão de 10/2021 a 09/2022. Deu-se início ao cumprimento do segundo item do Edital: **2- Deliberação sobre a previsão orçamentária para o ano de 2023, com fixação de cotas-partes, se for o caso;** A síndica informou os valores de outras cotas-parte de outros condomínios similares. Apresentou a previsão orçamentária para o ano de 2023, a saber, R\$ 127.338,49 mensais e R\$ 1.528.061,86 anual e propôs a manutenção da taxa condominial R\$ 1.484,00, desconto de pontualidade R\$ 445,20 e valor líquido com desconto de R\$ 1.038,80 para 2023, aprovada a previsão orçamentária, é mantido o condomínio sem reajuste e que sendo necessário algum gasto que ultrapasse o orçamento previsto fica autorizado o uso do fundo reserva. Foi aprovada por unanimidade a proposta apresentada do valor das cotas-parte do condomínio de R\$ 1.484,00, desconto de pontualidade R\$ 445,20 e valor líquido com desconto de R\$ 1.038,80, se pago até o dia 10 de

cada mês, a partir de 01/01/2023, ficando a síndica autorizada a utilizar o fundo de reserva caso para compor a previsão, caso necessário. Deu-se início ao cumprimento do segundo item do Edital: 3- Eleição de síndico, subsíndico, 1º e 2º tesoureiro, 1º e 2º secretário, Membros do Conselho Consultivo, composto por 1 presidente e 2 membros eleitos pela Assembleia. Quando do anúncio do item 3º do Edital, o presidente da mesa informou só haver, até aquele momento, uma única Chapa inscrita para a Eleição da Administração para o exercício de 2023, tendo proclamado a aberta da possibilidade de inscrição de outras chapas. Não havendo a manifestação de interessados na formação de qualquer outra chapa para concorrer à eleição, foi lida a composição da única chapa inscrita, com nomes e cargos pretendidos, e a seguir, procedeu-se a votação de forma aberta. O Presidente da mesa proclamou como eleita a Chapa Única liderada pela Sr.<sup>a</sup> JEANE ROCHA DUARTE (220), por aclamação, obtendo, portanto, os 52 (cinquenta e dois votos) votos dos presentes, ficando assim constituída a equipe de gestão para o período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2022. Síndica: JEANE ROCHA DUARTE; Subsíndico: EDSON FELIPE LOPES; 1º Secretário: RAULÊ DE ALMEIDA; 2º Secretário: MARCELA BIANCA BORGOGNONI DE SOUZA; 1º tesoureiro: SILDENHA ALVES RIBEIRO; 2º tesoureiro: JOSÉ AGUIAR DE MESQUITA PINTO; Conselho Consultivo: MANUEL SANTOS FERRAZ (Presidente); LOURIVAL ROCHA DE MATOS e IGOR SOUZA SANTOS. A Sra. SÍNDICA tratou do item 4, da pauta, assuntos de interesse geral, solicitou aos moradores que removessem as bicicletas e objetos outros dispostos nas vagas de garagem para o bicicletário. Informou que em breve será chamada uma assembleia para aprovação dos

armários da garagem que ainda não foi concluído por entender que a elaboração de um lado por profissional competente gera respaldo para a administração. Informou que em conjunto com os demais síndicos da quadra estão reativando a prefeitura que os moradores que tiverem interesse em participar da ação a procurem para informações. Que existe um decreto que beneficia financeiramente as prefeituras que possuem CNPJ ativo por dois anos. Que será dado início ao projeto de coleta de lixo seletiva, com mais rigor, a fim de que o edifício cumpra os quesitos previstos para aderir ao condomínio verde e obter o desconto no IPTU das unidades habitacionais. A síndica alertou quanto ao descarte equivocado de lixo, solicitou que todos os moradores tenham mais cuidado e atenção ao fazer a separação do lixo, para que o edifício seja aprovado na inspeção para adesão do Condomínio Verde. A síndica apresentou o resultado da implementação das placas fotovoltaicas, informou que a última conta de energia do condomínio foi de R\$ 5.238,13 (01/2020) e eu a primeira conta paga pelo condomínio após a instalação das placas foi de R\$ 75,65 (nov/2022) e R\$ 71,10 (out/2022). O morador MESQUITA (APTO 611) agradeceu o empenho da administração e afirmou ser a melhor notícia da prestação de contas. O morador EDMILSON (617) informou que o retorno do investimento será atingido antes do tempo previsto. A síndica informou que já solicitou ao engenheiro que elabore um projeto de consórcio a ser apresentado em assembleia que possa beneficiar aos moradores que aderirem ao consórcio. Que embora o prazo para ingresso no sistema de placas fotovoltaicas seja 31/12/2022, existe uma PL que prorroga o prazo por um ano e deve ser aprovado na Câmara dos Deputados. Solicitou que os moradores fiquem atentos à água parada nas jardineiras em

períodos de chuva e na ocorrência deste fato comuniquem a administração. A Sra. SINDICA agradeceu a presença de todos, bem como a confiança nela depositada, tendo o presidente da Sessão dado por encerrada a AGO às 20h28.

  
LOURIVAL ROCHA DE MATOS (515)  
Secretário



Documento assinado digitalmente  
IGOR SOUZA SANTOS  
Data: 20/12/2022 08:49:40 -0300  
Verifique em <https://verificador.id.br>

IGOR SOUZA SANTOS (618)  
Presidente

