

CONDOMÍNIO do Bloco "C" da SQS 109

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

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

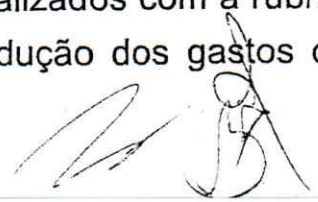
E-mail: sqs109c@gmail.com

04603 980

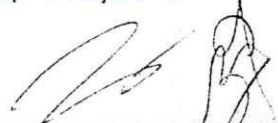
ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO DO BLOCO C DA SQS 109, REALIZADA NO DIA 25 DE NOVEMBRO DE 2021.

No dia vinte e cinco de novembro de dois mil e vinte e um (25/11/2021), 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 17 de novembro 2021, 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 10/2020 a 09/2021 (12 meses); 2- Deliberação sobre a previsão orçamentária para o ano de 2022, 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: 102, 104, 106, 109, 110, 112, 113, 119, 201, 204, 205, 206, 208, 209, 213, 214, 215, 219, 304, 309, 311, 312, 316, 317, 320, 404, 406, 407, 409, 410, 411, 412, 415, 417, 419, 503, 506, 507, 510, 511, 513, 515, 517, 520, 601, 607, 609, 610, 612, 613, 615, 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. Bruno Novais (110), tendo em vista que foram os únicos a se apresentarem para o exercício o mister. 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, oportunidade em que procurou melhor esclarecer os conteúdos dos itens pautados e para secretariar o Sr. Bruno Novais (apto. 110), substituindo os 1º e 2º Secretário de ofício, tendo em vista que por motivo de força maior, não

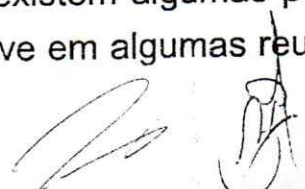
puderam estar presente nesta assembleia. A seguir, para o cumprimento do item 1 do Edital, passou a palavra à Sra. Síndica, JEANE DUARTE (apt. 220) que iniciou a fala fazendo as recomendações de segurança quanto ao distanciamento social, uso de máscaras, álcool gel. Informou da distribuição do relatório físico, contendo detalhadamente demonstração das receitas e despesas praticadas em sua gestão, relatórios sintéticos e analíticos e conciliação bancária, 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/2020 a setembro/2021 (12 meses), demonstração esta que também será publicada no site 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 2020 a setembro de 2021. A síndica didaticamente informou a todos a metodologia da apresentação: foi demonstrada a previsão orçamentária para o ano de 2021 foi de R\$ 1.283.369,70, que os gastos realizados no período foram de 1.276.076,56. Foi demonstrado detalhadamente o histórico financeiro do condomínio, a situação atual de inadimplência, a previsão orçamentária/orçamento para 2022, valores praticados em outros condomínios residenciais, semelhantes a este e a projeção do reajuste para fazer face aos gastos do condomínio. Que o maior custo do condomínio está na rubrica despesas de pessoal (30%), que inclui além de salários e ordenados, vale transporte, vale refeição, previstos em convenção trabalhista. Que o segundo maior custo do condomínio está na rubrica despesas administrativa (24%), seguida pela rubrica manutenção, conservação e reparos (22%), encargos sociais (11%), despesas patrimoniais (12%) e despesas bancárias (0,33%). Que os gastos realizados com a rubrica despesas de pessoal foi de R\$ 440.314,21, que o maior valor gasto com essa rubrica é com salários e ordenados, que houve uma redução de R\$ 18.180,25 nos gastos com essa rubrica que são justificados pela ausência de demissões de alto custo. Que os gastos realizados com a rubrica de encargos foram de R\$ 155.431,79 que houve uma redução dos gastos de R\$



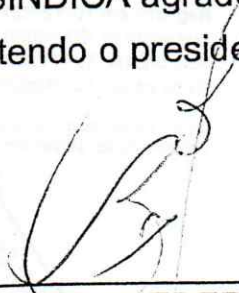
19.701,94, justificada pela ausência de encargos que incidem sobre demissões de alto custo. Que com a rubrica despesas administrativas foi realizado um gasto de R\$ 345.239,85, onde o maior custo foi com a Caesb, cujo montante foi de R\$ 231.699,35. Que com a rubrica manutenção, conservação e reparos foram gastos o montante de R\$ 323.606,51, justificada pelo elevado número de reparos nas unidades habitacionais, pela revitalização do jardim, pelo aumento dos custos com aquisição de material de limpeza, pela substituição de material do Sistema de CFTV, e pela adequação do projeto de troca dos painéis elétricos, exigida pela Neoenergia. Que com a rubrica despesas financeiras foi gasto um montante de R\$ 6.733,96, com uma redução de R\$ 889,43, após a mudança operacional para um banco com tarifas mais competitivas. Que com a rubrica despesas patrimoniais foi gasto o valor de R\$ 176.862,65, com um aumento do gasto previsto de R\$ 35.040,00, justificados pela substituição de peças danificadas dos elevadores, substituição de espelhos danificados, manutenção dos extintores e aquisição de novas mangueiras, consertos de bens patrimoniais. Foi apresentado o comparativo dos custos de valor previsto e valor realizado. 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. Que atualmente o valor disponível em conta corrente e aplicação de R\$ 401.154,55, que o condomínio possui um bloqueio judicial de R\$ 5.297,71. Que a baixa do valor do fundo de reserva justifica-se pela utilização de parte dele, para aquisição das placas fotovoltaicas, aprovadas na assembleia geral extraordinária realizada no dia 17/06/21. Que o condomínio possui 14 unidades inadimplentes com o montante de R\$ 83.635,68. Que sete dessas unidades inadimplentes pertencem a União e sete são de proprietários particulares. Foram aprovadas por unanimidade a prestação de contas do condomínio referente à gestão de 10/2020 a 09/2021. Deu-se início ao cumprimento do segundo item do Edital: **2- Deliberação sobre a previsão orçamentária para o ano de 2020, 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 2022, a saber, R\$ 121.190,35 /mensais e R\$ 1.454.284,22 /anual e propôs a correção de 6% do valor da taxa de condomínio para o ano de 2022, a saber, R\$ 1.484,00, desconto de pontualidade R\$ 445,20 e valor líquido com desconto de R\$ 1.038,80. 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**. 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 2022, tendo proclamado a abertura 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, sendo eleita por aclamação pelos presentes. O Presidente da mesa proclamou como eleita a Chapa Única, liderada pela Sr.^a. JEANE ROCHA DUARTE (220), 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. Concluída a sessão de votação obteve-se o seguinte resultado: 52 (cinquenta e dois) votos pela votaram pela aprovação dos candidatos da Chapa Única, ou seja, por unanimidade na decisão, ficam eleitos: Síndica: JEANE ROCHA DUARTE; Subsíndico: 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. Solicitou que os moradores estejam atendo à água parada nas jardineiras em períodos de chuva e na ocorrência deste fato comunicassem a administração. A Sra. Rafaela (304) questionou o posicionamento do condomínio quanto aos apartamentos que não possuem vagas na garagem e informou que o condomínio fez uso de vaga de garagem para dispor objetos e está previsto na convenção a proibição dessa ação. A síndica informou existem algumas poucas vagas que não acomodam um veículo na vaga, que esteve em algumas reuniões




com o Ministério da Defesa a fim de buscar uma solução exequível. Que o Ministério se comprometeu a auxiliar na busca das plantas necessárias para a elaboração de alternativas que atendam essa situação. Que de posse desses documentos serão elaboradas propostas para que a assembleia delibere sobre o assunto. Que o material disposto na vaga de garagem, tratava-se das placas fotovoltaicas adquiridas pelo condomínio que possuem alto valor agregado e não poderiam ser acomodadas no pilotis sob risco que serem danificadas. Que gentilmente o proprietário da unidade cedeu o uso da vaga. A Sra. Rafaela questionou se o contato com o Brigadeiro Darolt também tinha sido pra resolver esse assunto. A síndica informou que o contato com o Brigadeiro Darolt deu-se tão somente para colher as orientações sobre local e responsável legal para tratar da problemática causada pela permissionária da unidade 304, que por diversas vezes tem faltado com civilidade, urbanidade para com a síndica, realizando ameaças e incitando outros permissionários. Que esteve na prefeitura da FAB e reuniu-se com o prefeito onde foi tratado o assunto com detalhes. Que a vaga da unidade 304 sempre fora vaga atual. Que a permissionária possui dois carros, sendo um deles um Hyundai HB20 que pode ser acomodado na vaga da unidade. SR. BRUNO (110) relatou que percebeu que o condomínio tem se debruçado para obter uma solução para a questão, que a União tem auxiliado o condomínio nessa empreitada. O Sr. Mesquita (612) questionou onde seria a área utilizada para a elaboração do projeto. A Síndica informou que a área está localizada abaixo do jardim, em frente ao Clube Vizinhança, que o projeto precisa ser aprovado em assembleia. A Síndica manifestou os sentimentos com a perda do Sr. João Carlos (118) morador ilustre do condomínio, que auxiliou o condomínio durante muitos anos. 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 20h48.



BRUNO FASSHEBER NOVAIS (110)

Secretário



IGOR SOUZA SANTOS (618)

Presidente

EM BRANCO

2º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília
CRS 504 - Bloco A - Loja 7/8 - Asa Sul - Brasília - DF - CEP 70331-515
www.cartoriodebrasil.com.br - contato@cartoriodebrasil.com - F: (61) 3214-5900
Jessé Pereira Alves - Oficial Registrador

REGISTRO EM TÍTULOS E DOCUMENTOS

Registrado sob o nº 10004603930, livro nº BE996, folha nº 132
Registro em 16/12/2021.
Protocolo nº 10004603930
Selo digital: TJDFT2021022014760SBG1
Ficou arquivado documento ORIGINAL

Consulte o selo digital em www.tjdft.us.br ou aponte a câmera do seu celular para o QR Code.



Vania Cavalcanti de Oliveira Lima
Escrivã de Assessoria

