

## **ATA DA REUNIÃO DE 21 DE JULHO DE 2004 DO CONDOMÍNIO DO BLOCO C DA SQS 109**

Os condôminos do Bloco C da SQS 109 reuniram-se em Assembléia Geral Extraordinária, no dia 21 de julho de 2004 (21-07-2004), no Salão de Festas do Bloco, para tratar dos seguintes assuntos, definidos no Edital de Convocação expedido no dia 14 de julho do corrente ano: tratar da programação orçamentária (prevista para o período de 01/05/2004 a 30/04/2005) e a instituição de taxa extra para realização de serviços e reparos necessários ao Condomínio. A reunião teve início às 20:05 horas (vinte horas e cinco minutos), em 2a. convocação, sob a presidência do síndico Vicente Aguiar, tendo Jacinto Guerra como secretário, eleitos por unanimidade pelos presentes. Compareceram e participaram, da Assembléia os seguintes condôminos que assinaram a lista de presença : Vicente Aguiar (616), Jacinto Guerra (219), Walter Sother de Alencar (104)\*, Paulo Ferreira (220), José Maria Costa (117), Maria do Carmo Souza(315), José Clemente Pereira (617), Romeu Caetano(612) Romeu Caetano (520)\*, Alfredo Lana (320), Rogério de Faria Porto (212), Genésio Alves de Araújo 403), Eny Ferreira Ardengui (418), Alberto José da Silva (507), Maria Nazareth (106), Sônia Amorim (406), Alice da Gama Poyart (505), Manuel Santos Ferraz (609), a condômina Eliane Cunha (611) apesar de presente na reunião não assinou a lista presença. Feita a leitura do Edital de ConvocaÇÃO pelo secretário Jacinto Guerra, o presidente da AG, Vicente Aguiar, justificou a convocaÇÃO da Assembléia e, em seguida, fez uma exposição a respeito das despesas e receitas do condomínio, sem incluir a previsão para o Fundo de Reserva. Em face do exposto, e tendo em vista o montante de despesas regulares do Condomínio, conforme demonstrado, e considerando, ainda, que o valor da Taxa de Condomínio está congelada há quase 18 meses, o síndico informou que a taxa ordinária do condomínio deverá passar no mínimo de R\$ 425,00 (quatrocentos e vinte e cinco reais) para R\$ 484,00 (quatrocentos e oitenta e quatro reais), tendo em vista os consideráveis aumentos que ocorreram anteriormente, com a folha de pagamento, encargos patronais, vale alimentação, vale transporte, água, energia elétrica, contratos (elevadores, portaria, portão garagem, CFTV, sistema de comunicaÇÃO interna, material de limpeza, manutenÇÃO geral do edifício, etc. Considerando, tambémo questionamento por parte de alguns moradores sobre novo Código Civil, já em vigor no país desde 2003, que determina que a Taxa de Condomínio seja diferenciada de acordo com o tamanho de cada unidade habitacional, o síndico propões que os moradores de apartamentos de 3 quartos continuem com a bonificação de 30% (trinta por cento), sobre o valor da taxa ordinária, enquanto os condôminos de habitação de 4 quartos passem a ter somente uma bonificaÇÃO de 25% (vinte e cinco por cento) sobre a taxa ordinária para aqueles que realizarem o pagamento até o dia vencimento, Colocada em votaÇÃO A taxa ordinária no valor de R\$ 484,00 (quatrocentos e oitenta e quatro reais) foi aprovada por unanimidade, sem incluir o fundo de reserva. O fundo de reserva será instituído após o

término de cobrança de taxa extra. Passado ao item 2 da pauta o Sr. Vicente Aguiar apresentou aos Condôminos presentes na reunião a relação dos serviços e reparos necessários ao condomínio, cujos alguns serviços são de extrema importância e visam evitar prejuízos maiores e multas num futuro próximo e ditos serviços devem ser realizados no período 2004/2005, a saber: 1º Trocar todos os canos de ferro por PVC das Caixas d'água até as proximidades dos apartamentos do sexto andar, aproximadamente num total de 2.880 mts; 2º Trocar todos os canos de ferro por PVC dos incêndios (vertical); 3º Trocar a maioria das mangueiras de incêndios, algumas danificadas outras furtadas (exigência da Seguradora e Corpo de Bombeiros); 4º Instalar 35 encaixes das mangueiras de incêndio (exigência da Seguradora e Corpo de Bombeiros); 5º Instalar 35 bicos de mangueiras de incêndio (exigência da Seguradora e Corpo de Bombeiros); 6º Instalar novos extintores de incêndio de acordo com a padronização das normas técnicas, além das exigências da Seguradora e Corpo de Bombeiros, devendo ainda adquirir mais 30 extintores, sendo um para cada andar, e 5 para cada uma das casas de máquinas (Elevadores); 7º - Reparos nas rachaduras do prédio com recolocação das pastilhas, lavagem e pintura em toda área externa (trabalho de firmas especializadas); 8º Impermeabilização das Caixas d'água (duas estão colocando em risco os motores dos elevadores); 9º Impermeabilização sobre alguns apartamentos do sexto andar, principalmente os 609, 615 e os demais que ficam próximos das juntas de dilatação; 10º Fazer dois cabeamentos para instalação de TV por assinatura dos tipos Sky e Directv, visando atender pedidos de alguns moradores; 11º Fazer na cobertura do prédio, cinco bases para fixação das antenas Sky ou Directv; 12º Fazer cinco passarelas sobre as bases de fixação das antenas de TV, para que os técnicos possam caminhar sem risco de danificar o telhado, como tem ocorrido; 13º Adquirir e instalar o restante das câmeras digitais que ainda faltam para complementar o CFTV; 14º Substituir os cinco quadros elétricos que dão suporte aos novos Elevadores (exigência da Seguradora); 15º Recuperar as 24 Caixas de Esgoto do edifício, conforme notificação Caesb; 16º Instalar placas personalizadas indicativas da posição dos carros dos elevadores (exigência de Lei Distrital, já cumprida), o síndico informou que será inevitável a curto prazo a realização de tais, caso contrário o condomínio irá passar por vários problemas, e que para isso não vir acontecer será necessário a criação de uma Taxa Extra no valor de R\$ 50,00 (cinquenta) a R\$ 70,00 (setenta reais), por um período indeterminado para a realização de tais serviços e reparos necessários ao mesmo. Aberta a discussão, vários condôminos manifestaram-se, e naquela ocasião o Sr. Romeu Caetano sugeriu que a taxa extra fosse estipulada, inicialmente, no valor de R\$ 60,00 (sessenta reais) por um período de 12 (doze) meses, podendo, ser prorrogável. Após os esclarecimentos solicitados foi realizada a votação, sendo aprovado por unanimidade a instituição da taxa extra líquida ((bruta R\$ 85,72x30%=R\$ 60,00 para 3 quartos e R\$ 80,00x25%=60,00) para 4 quartos) de R\$ 60,00 (sessenta reais), inicialmente, por um período de 12 (doze) meses, a contar de 10 de agosto

de 2004, podendo ser prorrogada até a conclusão de todos os reparos e serviços necessários ao condomínio. Finalmente, o síndico franqueou a palavras aos presentes e naquela ocasião manifestaram-se: a condômina Maria Adelita Rolim solicitou autorização da AG para que o endereço postal de sua empresa, que tem seu funcionamento fora do condomínio, seja transferido para sua residência (SQS 109 Bloco "C" Ap. 403), apenas para efeito de entrega de correspondência, o que foi aprovado. A condômina Eliane Cunha solicitou que fosse encaminhado os demonstrativos de receitas e despesas, visando, desta forma, acompanhar os serviços que estão sendo realizados, o condômino José Maria Costa manifestou sua opinião no sentido que o Condomínio deveria se reunir mensalmente, mesmo que não tenha assunto importante a discutir. O síndico informou que muitos assuntos são resolvidos diretamente pelos condôminos em contato pessoal na administração ou através da internet [www.webchoice.eti.br/sqs109c/](http://www.webchoice.eti.br/sqs109c/) (livro de visita e E-mail: [sqs109c@uol.com.br](mailto:sqs109c@uol.com.br) ), fato esse que vem diminuindo sensivelmente as divergências entre moradores, vizinhos e administração, conseqüentemente, o grau de civilidade e um convívio harmônico só tem aumentado, fatores esses altamente positivos. O condômino Jacinto Guerra manifestou-se a respeito do trabalho dos funcionários, destacando o interesse, a eficiência e o zelo do Sr. Eduardo Fernandes em sua atividade no Condomínio. O condômino Romeu Caetano fez diversas considerações sobre as obras a serem realizadas, sugerindo que a administração do condomínio mantenha informada aos condôminos sobre a execução de cada obra. O síndico informou que um certo número de moradores ainda persistem em colocar mangueiras, fiação, ou canos no lado externo do Edifício o que é proibido conforme o Regimento Interno do Condomínio. Outros assuntos foram discutidos e tiveram solução encaminhada, destacando-se: sobre o barulho oriundo de outros apartamentos, como algazarras, barulhos de cachorros, som alto (música de academia e televisão, etc.); que o número de cães está aumentando cada vez mais no Edifício e que desde 1996 pela Convenção/Regimento Interno ficou proibido a entrada de novos cães no Edifício e que muitos desses animais são grandes e de raça perigosas, e esses animais indesejados, em prédio de apartamentos, só trazem aborrecimentos e colocam em risco a segurança dos moradores, principalmente, para as crianças e idosas e que para solucionar esses problemas a administração do condomínio deve aplicar as multas previstas para os infratores. O condômino Jacinto Guerra fez comunicação aos membros da AG a respeito de eventos culturais que se realizam na cidade, apresentando o "Caderno Brasília", do jornal mineiro "Hoje em Dia" , informando que sua distribuição é gratuita, podendo os interessados encontra-lo no Beirute e no Espaço Cultural Renato Russo, na vizinha 508 Sul. Depois, encaminhou aos presentes o catálogo da Festa Brasileira, uma grande exposição de fotografias no Espaço Cultural da Caixa Econômica Federal, tendo como tema as principais Festas Populares que se realizam em nosso país. Em seguida, o presidente da AG promoveu o sorteio de dois livros de Jacinto Guerra, oferecidos pelo autor: "Gente de Bom Despacho", "Histórias de quem bebe água da Biquinha" e "O gato de

Curitiba“ crianças de viagem e outras histórias . Foram sorteadas as condôminas Sônia Amorim (406) e Maria Adelita (403). Em razão do interesse pelo sorteio, o síndico decidiu oferecer, para sorteio, o seu exemplar do livro “O gato de Curitiba”, que teve como ganhadora a Dra.Maria Nazareth (106). Jacinto Guerra fez rápidos comentários a respeito da temática de seus livros e manifestou seu interesse para, em futuro próximo, publicar um livro com as biografias de moradores da 109 Sul, a exemplo do seu “Gente de Bom Despacho”, que foi uma experiência muito gratificante. O assunto já foi tratado com Vicente Aguiar, que é simpático a idéia como morador, síndico e prefeito da quadra. Nada mais havendo a ser tratado, encerrou-se a reunião, da qual lavrou-se a presente ata, assinada pelo secretário e pelo presidente da Assembléia Geral Extraordinária. Brasília, 21 de julho de 2004.