

ATA DA REUNIÃO DE 30 DE NOVEMBRO 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 30 de novembro de dois e mil quatro (30-11-2004), no Salão de Festas do Edifício, para tratar dos seguintes assuntos, definidos no Edital de Convocação expedido no dia 22 de novembro de 2004: a) *andamento das obras no prédio*; b) *prestação de contas da gestão finda* e c) *eleição para a Administração de 2005*. A reunião teve início às 20:30 horas (vinte e trinta horas), em 2ª Convocação, sob a presidência do síndico Vicente de Aguiar Gomes, tendo Jacinto Guerra como Secretário, eleitos por unanimidade pelos presentes. Compareceram e participaram, da Assembléia os seguintes condôminos: Vicente Aguiar (Ap. 616), Jacinto Guerra (Ap. 219), Paulo Ferreira (Ap. 220), Eliane Cunha (Ap. 611), Francisco da Chagas Monte (Ap. 203), Ana Maria de Souza (Ap. 208), Sônia de Oliveira Amorim (Ap. 406), Alfredo Lana (Ap. 320), Célia Maria, Alberto Jorge Oliveira Silva (Ap. 507), José Clemente Pereira (Ap. 617), Maria Nazareth (Apts 106 e 108), Wanda de Araújo (Ap. 105), Maria G. Queiroz (Ap. 515), Marilene Lopes Martins (Ap. 317), Eny Ferreira Ardenghi (Ap. 418), Luzia Almeida (Ap. 417), Maria Adelita Rolim (Ap. 403), Confúcio Rodrigues de Souza (Ap. 119), Manoel Ferraz (Ap. 609) e José Cácio Tavares (Ap. 217). Em seguida, o síndico fez detalhada exposição a respeito do andamento das obras no edifício. Houve discussão e esclarecimentos a respeito de várias questões, especialmente o problema de algumas rachaduras no prédio. Concluiu-se que a situação não é grave e o problema está sendo resolvido a contento. Esclareceu-se, também, que as questões e os problemas urgentes estão sendo resolvidos de forma adequada. Já foi executada a iluminação de Natal que, nos últimos anos, se tornou uma tradição em nosso Condomínio, aliás, o que já acontece nas principais cidades do país e do mundo cristão. Discutiu-se o problema da limpeza no bloco, especialmente o problema da sujeira (fezes) que alguns cachorros fazem nas calçadas do edifício, inclusive logos após os trabalhos de limpeza que os funcionários executam. Nesses casos, o dono do cachorro é obrigado a recolher os detritos, deixando o espaço limpo, o que raramente acontece. O síndico recomenda que os condôminos registrem os nomes dos responsáveis por estas e outras situações inadequadas. **Num trabalho a cargo de firmas especializadas, serão corrigidas todas as rachaduras do prédio, juntas de dilatações, recolocação de pastilhas, pintura das jardineiras, pintura de todas as janelas (somente o lado externo), pintura dos quebra águas e pintura de toda a área externa do edifício e para esses serviços o Condomínio está recebendo orçamentos. O síndico adiantou que naqueles apartamentos que porventura existam fiação ou mangueiras pelo lado externo do edifício devam retirar antes do início desses serviços, visando, desta forma, não prejudicar os trabalhos, bem como evitar problemas de último momento com a firma que será contratada.** Como se trata de serviço de alto custo, as obras ficarão para 2005. Além dessa questão, o síndico prestou esclarecimentos detalhados de todos os 16 itens relativos às obras em andamento, aprovadas na Assembléia de 21 de julho do corrente, que são as seguintes: 1 – Troca de 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. (situação atual – os serviços estão sendo executados desde o início de Set/2004, de uma forma programada, e como também não interferindo no convívio domiciliar dos moradores – valor: da mão-de-obra R\$ 8.000,00 – material R\$ 19.500,00, já pago R\$ 2.800,00, débito a quitar R\$ R\$ 24.700,00), além da troca dos canos houve a necessidade de se fazer proteções de tijolos, em todas as prumadas, sob os canos de PVC para evitar quebra de cano quando houver a necessidade de entrar no compartimento para se fechar algum registro. 2 – Trocar todos os canos de ferro por PVC dos incêndios (vertical). (situação atual – os canos que estavam colocando em risco a segurança já foram trocados e os demais estão sendo orçados) 3 – Trocar a maioria das mangueiras de incêndios, algumas danificadas outras furtadas (exigência da Seguradora e Corpo de Bombeiros). (situação atual – todas as mangueiras de incêndios do 6º andar até a garagem já foram adquiridas e trocadas - Valor R\$ 6.863,00 - Valor já Pago R\$ 5.490,40 – débito a quitar R\$ 1.372,60). 4 – Instalar 45 encaixes das mangueiras de incêndios (exigências da Seguradora e Corpo de Bombeiros). (situação atual – todos os encaixes já foram adquiridos e colocados – Valor R\$ 1.035,00, valor já pago R\$ 1.035,00). 5 – Instalar 45 bicos de mangueiras de incêndio (exigência da Seguradora e Corpo de Bombeiros). (situação atual – todos os bicos já foram adquiridos e colocados – valor R\$ 1.170,00 – Valor já pago R\$ 1.170,00). 6 – 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). (situação atual – todos os extintores de incêndio já foram adquiridos e colocados nos respectivos andares – valor R\$ 2.975,00 - valor já pago R\$ 2.975,00). 7 - Reparos nas rachaduras do prédio, juntas de dilatações, recolocação de pastilhas, pintura das jardineiras, pintura de todas as janelas (somente do lado externo), pintura dos quebra águas e pintura de toda a área externa do edifício (trabalho de firmas especializadas). (situação atual – estamos recebendo orçamentos de firmas especializadas, por outro lado, o custo é bastante alto, e desta forma, este serviço ficará para o próximo exercício. Já temos vários orçamentos: variando entre R\$ 80.000,00 a R\$ 178.000,00. Já Estamos fechando contrato com a Construmax no valor de R\$ 80.000,00, mediante financiamento, cujo pagamento será a contar de fev/2005 no valor de aproximadamente R\$ 3.000,00 e a Partir de Julho/2005 será de R\$ 7.000,00, mensais). 8 – Impermeabilização das Caixas D'águas (duas estão colocando em risco os motores dos elevadores). (situação atual – Concluído e o valor está incluso no item 15 a seguir); 9 – Impermeabilização sobre alguns apartamentos do sexto andar, principalmente os 609, 615, 617 e os demais que ficam próximos das juntas de dilatações. (situação atual – Concluído e o valor está incluso no item 15 a seguir). 10 – Fazer dois cabeamentos para instalações de TV por assinatura dos tipos Sky e Directv, visando atender pedidos de alguns moradores. (situação atual – até o momento somente uma firma apareceu interessada em executar estes serviços e ficou da mesma encaminhar os técnicos para proceder a um levantamento das condições técnicas do prédio); 11 – Fazer na cobertura do prédio, cinco bases para fixação das antenas Sky ou Directv; (situação atual – aguardando definição do item anterior); 12 – 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. (situação atual – aguardando definições dos itens anteriores); 13 – Adquirir e instalar o restante das câmeras digitais que ainda faltam para complementar o CFTV. (situação atual – já foram adquiridas as câmeras e a firma FORMAT já está compartilhando todo o sistema – Valor R\$ 18.600,00 – valor já pago R\$ 9.300,00 – débito a quitar R\$ 9.300,00); 14 – Substituir os cinco quadros elétricos que dão suporte aos novos Elevadores (exigência da Seguradora). (situação atual – dependendo de orçamento); 15 – Recuperar as 24 Caixas de Esgoto do edifício, conforme notificação da Caesb. (situação atual – não houve como recuperar as 24 caixas e cumprindo exigências da CAESB fomos obrigados a construir 47 caixas entre Esgotos e Gorduras, bem como a colocação de nova tubulação, sob pena do condomínio ser multado por aquela Empresa, cujos serviços já foram executados pela Firma CONSTRUMAR – valor (incluso itens 8 e 9) R\$ 60.500,00 – valor já pago R\$ 25.500,00 – débito a quitar R\$ 35.000,00). 16 – Instalar placas personalizadas indicativas da posição dos carros dos elevadores (exigência de Lei Distrital nº 3.212, de 30/10/2003) – (situação atual – as placas já foram adquiridas e colocadas em todas as portas dos elevadores do 6º andar até garagem do edifício – valor R\$ 896,00 – pago R\$ 896,00. Portanto, resumindo a real situação de todos os itens já contratados, vejamos o seguinte: Taxas das Extras já Recebidas (de 10/08 a 10/11/2004) R\$ 26.640,00 - a receber do imóveis funcionais R\$ 2.160,00 - valor das Obras (itens: 1, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 15 e 16) R\$ 119.539,00 - valor já pago R\$ 49.166,40 (foi incluído o fundo de reserva no valor de R\$ 5.459,00) - débito para quitação futura R\$ 70.372,60, em parcelas que não podem superar o montante de R\$ 7.200,00, mensais. Prosseguindo os trabalhos, o síndico fez a Prestação de Contas do Exercício Financeiro de 2004, com detalhadas explicações de todo o movimento financeiro das receitas e despesas, levando aos condôminos algumas informações importantes: as contas do condomínio estão todas quitadas; não há dívidas alguma vencida; estão reservados os recursos para os compromissos que vencem no dia 10 de dezembro, inclusive para o pagamento do 13º do empregados, apesar de que desde agosto de 2004 não vem sendo mais cobrado o fundo de reserva, conforme ficou definido na Assembléia de 21 de julho/2004. Após toda a explanação e demonstração das contas do exercício de 2004 foi colocada para aprovação da Assembléia, ocasião em que as mesmas foram aprovadas por unanimidade. Prosseguindo a reunião a condômina, a senhora Adelita Rolim apresentou a proposta de organização de um grupo de moradores do bloco no sentido de promover periodicamente um encontro com objetivo sócio-cultural, com palestras de interesse geral e outras atividades, o que foi bem recebido. O secretário Jacinto Guerra solicitou aos presentes que, após a reunião, continuassem os entendimentos com a senhora Adelita Rolim no sentido de concretizar sua iniciativa. Em seguida, foi colocada em discussão a eleição dos novos membros da administração do Condomínio para o exercício de 2005. Os condôminos Manoel Ferraz e Luzia Almeida,

com apoio de outros membros da Assembléia, manifestaram-se positivamente a respeito da eficiência e do êxito da administração do Condomínio, defendendo a reeleição do síndico. Imediatamente vários outros condôminos manifestaram-se, com entusiasmo, sua opinião favorável à reeleição do síndico Vicente de Aguiar Gomes, que foi reeleito por unanimidade, pelo sistema de aclamação: **Ficando, assim, constituída a Administração para todo exercício do ano de 2005: Síndico: Vicente de Aguiar Gomes (Ap. 616); Subsíndico: Lourival Rocha de Matos (Ap. 515), 1º Tesoureiro: José Clemente Pereira (Ap. 617), 2º Tesoureiro: Confúcio R. Souza (Ap. 119), Presidente do Conselho: Antonio Álvaro Aquino (Ap. 603). Membros do Conselho: Alberto Jorge de Oliveira Silva (Ap. 507) e Marilene L. Martins (Ap. 317).** Nada mais havendo a se tratar, encerrou-se a reunião às 21:15s com uma calorosa salva de palmas para a diretoria reeleita e em seguinte foi servido um excelente coquetel (que durou até às 03:00s) regado a vinhos, cervejas, refrigerantes e salgados a todos os presentes em comemoração a nova diretoria empossada e ao dia do síndico (30/11) no próprio Salão de Festas onde se realizou a Assembléia Geral. Encerrados os trabalhos, lavrou-se a presente Ata que será assinada pelo Secretário e pelo Presidente. Brasília, Distrito Federal, 30 de novembro de 2004.

JACINTO GUERRA – Secretário

VICENTE DE AGUIAR GOMES - Presidente.