

CONDOMÍNIO MANSOES CALIFORNIA
94ª ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

A nonagésima quarta Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio Mansões Califórnia foi aberta em segunda convocação as quinze horas e trinta minutos do dia vinte e nove de março 2014, na área ao lado da Portaria do Condomínio, com quarenta proprietários presentes ou representados por procuração. Foi formada a mesa dos trabalhos com a Senhora Eliana Sant'Ana de M. Martins (Lote 56) como Presidente, o Doutor Rogerio de Castro P. Rocha, da Castro & Castro Advogados e Consultoria S/C, como Secretário, e o Senhor Mario Ferreira Vianna na condição de Síndico. A Senhora Presidente deu início aos trabalhos passando a palavra ao Síndico para exposição da situação administrativa e financeira do Condomínio, item 1 do Edital de Convocação. O Síndico apresentou planilha demonstrativa sobre as receitas e despesas do Condomínio para o período de abril a novembro de 2014. Informou que 117 Condôminos estão adimplentes, e que o condomínio tem a receber a quantia de R\$ 10.517,88 referente a acordos assinados. Quanto as quatro unidades inadimplentes, foi ajuizada uma ação no valor de R\$ 10.480,91, duas execuções de acordos, não cumpridos, no valor total de R\$ 5.527,34, e o quarto refere-se apenas a taxa do mês 03/2014. Foram recuperados valores oriundos de inadimplência da ordem de R\$ 26.141,76, o que permitiu a compra de novos equipamentos e uniformes para os funcionários, além da realização de benfeitorias na área ao lado da Portaria do Condomínio. Informou que a dívida previdenciária foi totalmente quitada. O Sr. Elói Antonio de Oliveira (69/70) elogiou os trabalhos que vem sendo realizados, observando apenas que, em se tratando de um Condomínio bem desenvolvido, as despesas de manutenção são baixas. O Sr. Manoel Aparecido de Araújo (21) informou que não foi tratado de forma adequada pelo Síndico em duas ocasiões. Ponderou que os recursos oriundos de inadimplência deveriam ser depositados na conta "Fundo de Reserva", conforme estabelece a Convenção. O Síndico pediu desculpas caso tenha se excedido em algum momento na defesa dos interesses do Condomínio, e esclareceu que os recursos foram utilizados rigorosamente com o que estabelece a Convenção, e com a aprovação da maioria do Conselho Consultivo. Esclareceu, também, que de acordo com a decisão contida na Ata da AGO nº 93, que aprovou o orçamento para o período novembro/2013 a outubro/2014, a recomposição do Fundo de Reserva se dará a partir de 11/04/2014. A Sra. Jaqueline (59/60) manifestou-se favorável aos procedimentos que vem sendo adotados. O Sr. Manoel Aparecido de Araújo (21) disse que a Convenção tem que ser cumprida ou, então, modificada. O Sr. Elói (69/70) esclareceu que por motivo de força maior é possível utilizar recursos oriundos de ações para cobrir despesas do Condomínio, não sendo necessário, para isso, modificar a Convenção. O Sr. Wilson Camargo (34/35) informou que na próxima assembleia deve ser verificado se o Fundo de Reserva está sendo depositado. Submetido a votação se os procedimentos que vem sendo adotados pela administração do Condomínio estão corretos e se as benfeitorias na área ao lado da Portaria devem continuar, houve aprovação por 39 votos a favor e 01 voto contra. Passou-se, então, a discussão do item 2, Serviço de Dedetização. O Síndico esclareceu que esse serviço vinha sendo realizado por empresa especializada, abrangendo todos os lotes, sendo o custo coberto pelo Condomínio. O contrato foi rescindido pela gestão anterior, e o serviço




passou a ser realizado por funcionários do Condomínio, e interrompido em janeiro de 2014. O Síndico esclareceu que o serviço foi interrompido pois tal atividade, em razão de sua natureza, não pode ser executada por funcionários do Condomínio. Além disso, a dedetização das áreas dos lotes é de responsabilidade de cada Condômino. Apresentou proposta da mesma empresa que anteriormente prestava esse serviço ao CMC, o que acarretaria um custo mensal por unidade da ordem de R\$ 14,06. O Sr. Elói (69/70) e o Sr. Luiz Carlos Vieira (116) não concordaram em aderir ao contrato, pois já fazem esse serviço com outras empresas. O Sr. Ernesto (31), pediu que os serviços sejam realizados nas épocas próprias, antes de ocorrer a proliferação. O Sr. Rodrigo Wernik (68) ponderou que ao optar por morar em um Condomínio todos deveriam respeitar a vontade da maioria. O Sr. Virgílio Sirimarco (57) sugeriu a realização de uma pesquisa juntos aos moradores para saber do interesse de cada um. Ficou estabelecido que o Síndico irá fazer uma pesquisa junto a cada Condômino, o qual se manifestará pela adesão ou não ao contrato. Ao final do levantamento, a matéria será rediscutida com a empresa prestadora do serviço. Em seguida deu-se início a discussão do item 3, Salão de Festas. O Síndico informou que a construção do "Salão" foi aprovada 65ª AGO, em 01/11/2003, e que não constou da ATA a planilha de custos da obra, documento esse que também não foi localizado nos arquivos do Condomínio. Lembrou que a obra já se encontra parada há 10 anos. Entende que hoje a realidade é outra e propôs a revogação da decisão que aprovou a construção do salão. O Sr. Araújo (21) fez uma explanação sobre o projeto do salão, e uma defesa da importância do mesmo para o Condomínio, propondo a não revogação da decisão que aprovou a construção. O Sr. Ernesto (3) ponderou que a obra é muito cara e longe da nossa realidade. A Sra. Silvia Canto (05) entende que devam ser feitas melhorias de acordo com os recursos disponíveis. Submetida a votação, foi aprovada a revogação da decisão que aprovou a construção do "Salão" por 39 votos a favor e 01 contra. Passou -se ao item 3, Assuntos Gerais. O Sr. Luiz Gustavo (41) pediu informações a respeito da coleta seletiva de lixo, se o Condomínio iria manter uma área própria para isso. O Síndico esclareceu que o CMC é o único Condomínio em que a coleta de lixo é feita na residência pelo SLU, motivo pelo qual cada morador deve fazer a separação do lixo. Ficou de obter informações junto a SLU pois o serviço não vem sendo realizado regularmente conforme tabela de dias e horários fornecida pelo SLU. O Sr. Elói (69/70) informou que o SL possui apenas dois caminhões para esse fim. A Sra. Yolanda (49/50) pediu informação quando aos interfones que já não funcionam há algum tempo. O Síndico informou que a Central está com defeito e está aguardando um terceiro orçamento pois os valores solicitados estão muito elevados.

Nada mais havendo a tratar, a Senhora Presidente da Assembleia deu os trabalhos por encerrados, e eu, Rogerio de Castro P. Rocha, Secretário, lavrei esta Ata que vai assinada por mim e pela Senhora Presidente.



Eliana Sant'Ana de Moraes Martins
Presidente



Rogerio de Castro P. Rocha
Secretário

SECRETARIA DE TITULOS E DOC.
CRS 504 BL A Lojas 07/08 - Assa Sul
Brasília/DF - Tel: 61 3214-5900
Oficial: Jesse Pereira Alves

Apresentado hoje em Titulos e Documentos, protocolado e registrado sob o nº 002533717, livro e folha 0047-31 em 02/04/2014.

SECRETARIA DE TITULOS E DOCS
www.tjdft.jus.br

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL DE TITULOS E PESSOAS JURÍDICAS
Francisco Dias Castro
ESCRIVÃO AUTORIZADO
BRASÍLIA - DF