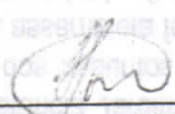


Ata da 87ª Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Mansões Califórnia

Aos quinze dias do mês de novembro de 2011 reuniram-se, no salão de reuniões do Condomínio Estância Jardim Botânico, os condôminos do Condomínio Mansões Califórnia para tratarem dos assuntos que integravam a ordem do dia da Assembleia no edital de convocação. A assembleia foi iniciada, em segunda convocação, às 16h30, tendo o Senhor Homero De Souza Junior (lote 19) como presidente e a Senhora Jane Aurelina Temóteo de Queiroz Elias (lote 97) como secretária. Integraram a mesa de trabalho o presidente, a secretária, o presidente do Conselho Consultivo, Senhor Alexandre Bukowitz (casa 105) e o Senhor José Antonio Brito, contador do Condomínio. Os trabalhos foram iniciados pelo presidente e inicialmente, antes da leitura da ordem do dia, o Sr. Fábio Scucato (lote 37) solicitou a correção do item 3 do Edital de Convocação, mandato de 2012-2014 para mandato de 2011-2013, correção imediatamente acatada por todos os presentes, em seguida o Senhor Carlos Tolentino sugeriu a inversão da ordem do dia, sugerindo que fossem iniciados os trabalhos com a eleição de síndico, subsíndico e conselho consultivo mandato 2011-2013, mas a assembleia não acatou a proposta. Dessa forma, permaneceu assim a ordem do dia: 1. Apreciação e deliberação sobre contas; 2. Previsão orçamentária 3. Eleição de síndico, subsíndico e conselho consultivo mandato 2011-2013; 4. Assuntos Gerais. Passando à ordem do dia, o presidente passou à apreciação e deliberação das contas. Foram apresentados pelos Senhores Fábio Scucato (lote 37) e Roberto Morale (lote 24) questionamentos sobre a falta de ajuizamento aos condôminos em atraso, bem como da falta de comprovação na utilização de recursos arrecadados com taxas extras. O Sr. Mário Ferreira Viana (lote 43) solicitou esclarecimentos sobre as providências tomadas pelo condomínio para recuperar os valores relativos aos 10% de inadimplentes crônicos. A síndica, Maria Elisabete Barbosa de Almeida, respondeu aos questionamentos e houve ampla discussão sobre estes assuntos. Afirmou que medidas judiciais necessárias foram tomadas pelo condomínio, mas que prefere negociar as dívidas pessoalmente com os condôminos, pois o ajuizamento é demorado, dispendioso e não garante o recebimento. Explicou que prefere a negociação direta, que faz o controle da inadimplência pessoalmente e encaminha mensalmente correspondências aos condôminos em atraso, afirmando que a insistência na cobrança solicitando a regularização das contas resulta no pagamento das dívidas. Indicou que essa prática é rápida e tem aumentado o montante de recursos advindo dos acordos, que foram usados para cobrir eventuais déficits. O Senhor Carlos Tolentino solicitou que o Sr. Alexandre Bukowitz, presidente do Conselho Consultivo, manifestasse a posição do conselho sobre as contas. O Sr. Alexandre afirmou que as contas foram consideradas adequadas e corretas. O Presidente colocou em votação a prestação de contas. Dentre os presentes, a votação desse item teve o seguinte resultado: 30 votos a favor da aprovação e 4 votos contra. As contas apresentadas pela síndica para o período contábil findo foram assim aprovadas. Passando-se ao item 2 da ordem do dia, o Presidente da Assembleia colocou em discussão a previsão orçamentária. Nesse momento, Sr. Roberto Morale solicitou, em respeito às normas do condomínio, a inclusão na ordem do dia da discussão sobre o valor do *pro-labore* do síndico. A inclusão foi aprovada. A assembleia decidiu pela manutenção do valor atual do *pro-labore* do síndico e acordou que a deliberação sobre esse valor deve ser incluída na próxima assembleia. O Senhor Manoel Araújo (casa 21) questionou a necessidade de aumentar a taxa condominial, pois considera o valor atual suficiente. O Sr. Tolentino rebateu o questionamento indicando que muitas



despesas foram acrescentadas no ano em curso, principalmente o salário dos empregados. Ocorreu ampla discussão sobre a previsão orçamentária. A assembleia reconheceu a existência de desequilíbrio entre receita e despesas e acatou por unanimidade a previsão orçamentária para o ano de 2012, mas definiu que a discussão para aumento de taxa de condomínio deve ocorrer após a posse dos novos síndico e subsíndico e membros do conselho, assim decidiu que esta discussão deverá ser postergada para próxima assembleia. O Presidente colocou em discussão o item 3. Eleição de síndico, subsíndico e conselho consultivo mandato 2011-2013, informando a existência da chapa I com a seguinte composição: Síndica Sra. Karla Beatriz Tolentino (casa 115), subsíndico Sr. Paulo Renato Melo Lima (casa 25), Conselho Consultivo: Senhores Luiz Octavio Bittencourt (casa 104), Alexandre Bukowitz (casa 105), Luiz Carlos Vieira (casa 116), Ugo Braga (casa 14), Silvia Canto (casa 5) e Maria de Lourdes Rosalem (casa 10). E caso não fosse apresentada nova chapa não haveria necessidade de votação. Mas os presentes apresentaram a Chapa II com a seguinte composição: Síndico Roberto Morale, subsíndico Sr. Odecir Luiz Prata da Costa, Conselho Consultivo Mario Ferreira Viana, Silvia Canto e Sr. Fábio Scucato. O presidente informou que a Sra. Silvia Canto já estava inscrita na Chapa I. O presidente deu a palavra ao Sr. Roberto Morale para apresentar sua plataforma eleitoral. O Sr. Roberto relatou que havia se mobilizado durante a eleição para criação da chapa II, pois não se sentia representado pela chapa I, pois o candidato a subsíndico da chapa opositora não cumpria leis. Informou que a Agência de Fiscalização do Distrito Federal - AGEFIS teria notificado o Sr. Paulo em função das suas várias denúncias relativas ao descumprimento das normas na construção de sua residência. A Sra. Síndica esclareceu que recebeu esta denúncia do Sr. Roberto contra o Sr. Paulo, mas que cumpriu a orientação da própria AGEFIS, deixando a solução do problema para aquele órgão público, competente para tal. Ressaltou ainda que aquele espaço estava destinado aos candidatos apenas para apresentação das suas propostas eleitorais. A candidata da Chapa I solicitou a todos a leitura do panfleto, documento anexo, distribuído aos condôminos com a apresentação das propostas da Chapa I e externou seu repúdio à fala do concorrente. Imediatamente solicitou direito de resposta para o Sr. Paulo, que esclareceu que havia acontecido incidentes com o vizinho, candidato opositor e que o Sr. Roberto estava denegrindo sua imagem apenas para persegui-lo. Após esses esclarecimentos o Sr. Fábio Scucato retirou sua adesão à Chapa II. Por falta do número mínimo de candidatos na Chapa II o próprio Sr. Roberto Morale solicitou a retirada da candidatura da chapa II. Considerando a existência de chapa única o Presidente, em acordo com o direcionamento da assembleia, declarou eleita por aclamação a Chapa I. O Sr. Roberto Morale sugeriu que a síndica ora eleita divulgasse a todos os moradores um telefone de contato. O presidente colocou em discussão o item 4 - Assuntos Gerais, mas nenhum assunto foi trazido para discussão. Nada mais havendo a tratar, o Presidente deu por encerrada a assembleia. Eu, Jane Aurelina Temóteo de Queiroz Elias, lavrei a presente ata.


Homero de Souza Junior
Presidente

Jane Aurelina Temóteo de Queiroz Elias
Secretária

CARTÓRIO MARCELO RIBAS
BLOCO DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
SUPER CENTER - ED. VENANCIO 2.000
SCS QD. 08. Bl. B-60, Sala 140-E, 19 Andar
Brasília-DF - Fone: 3224-4026
Documento Protocolado, Registrado e
Digitalizado sob o número 00828935

Titular: Marcelo Caetano Ribas
Subst.: Edlene Miguez Pereira
Geralda do Carmo Abreu Rodrigues
Francineide Gomes de Jesus
Selo: TJDFT20110210027662JJK0
Para consultar www.tjdf.jus.br