

Eleição

Ata da 67^A ASSEMBLÉIA ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO MANSÕES CALIFÓRNIA, realizada no dia 05 (cinco) de novembro de 2005, iniciada às 15 horas e trinta minutos, para deliberar sobre a seguinte pauta, constante do edital de convocação: 1. PRESTAÇÃO DE CONTAS DO EXERCÍCIO DE NOVEMBRO DE 2004 A SETEMBRO DE 2005; 2. PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA DO PRÓXIMO EXERCÍCIO FINANCEIRO (2005 -2006); 3. REFORMULAÇÃO DO CRITÉRIO PARA PAGAMENTO DAS TAXAS CONDOMINIAIS; 4. ELEIÇÃO DA PRÓXIMA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO (SÍNDICO, SUBSÍNDICO, CONSELHO CONSULTIVO E SUPLENTE); 5. ASSUNTOS GERAIS RELEVANTES DE INTERESSE DO CONDOMÍNIO. O síndico, senhor Manoel Aparecido de Araújo sugeriu que o senhor Homero de Sousa Júnior presidisse os trabalhos da assembleia, o que foi aceito pelos presentes, com a senhora Maria Elisabete Barbosa de Almeida para secretariar os trabalhos. As assinaturas dos presentes, inclusive por procuração, são recolhidas no livro próprio. Foi solicitada a leitura da ata da assembleia anterior e a ata foi lida pelo presidente da mesa. Um dos presentes solicitou esclarecimentos sobre pontos da ata, que segundo ele deveriam ter sido encaminhados por escrito. Os esclarecimentos dados não foram considerados satisfatórios. O presidente da mesa colocou em votação se a assembleia queria continuar a discutir o assunto e tendo a assembleia decidido que não, o presidente colocou em discussão o primeiro item da pauta, a prestação de contas. O presidente da assembleia referiu-se à dificuldade de concluir a contabilidade do condomínio no início do mês e sugeriu que a data da reunião em que as contas serão apresentadas seja alterada a partir do próximo ano. O presidente deu a palavra ao condômino Lúcio, do lote de número 72, que propôs a inversão da ordem dos itens 3 e 4 da pauta para a apreciação pela assembleia. Posta em votação, a proposta foi aprovada por unanimidade. O senhor Fábio, do número 37, solicitou do contador a informação de quanto o condomínio paga ao INSS e indica valores incongruentes constantes da prestação de contas. O senhor Wilson sugere que os documentos contábeis sejam examinados, o que não pôde ser feito, pois os documentos não foram trazidos para a Assembleia. A diferença detectada é atribuída a despesas com a demissão de um funcionário. O senhor Fábio não considera satisfatório o esclarecimento prestado. O senhor Carlos Tolentino, do número 115 pergunta qual o valor do gasto com telefone e é informado de que é R\$76,00. O síndico, senhor Manoel Araújo, informou que instalou um bloqueador de chamadas externas e de chamadas a cobrar, mas que existe um código que permite efetuar chamadas, se necessário. O senhor presidente da assembleia pôs em votação a prestação de contas, que foi aprovada. O Sr. Fábio lote 37 fez uma ressalva sobre a classificação dos pagamentos ao INSS. Ficou acertado que o contador prestará pessoalmente ao senhor Fábio todos os esclarecimentos solicitados. O senhor presidente da mesa passou ao ponto seguinte da pauta, a previsão orçamentária para o próximo exercício financeiro. Segundo a proposta apresentada, não há necessidade de aumento da taxa condominial, que permite um superávit mensal de R\$166,00. o senhor Wilson Camargo lembra a proposta do senhor Eloi, que altera o valor da taxa

CART. MARCELO RIBAS - 1º Reg. Tít. e Docs.

Brasília - DF

MICROFILME Nº

6 6 2 7 7 4

12

para alguns condôminos. Um dos condôminos solicita que o assunto seja esclarecido, citando lei. Sugere que a proposta seja apreciada e votada em outra ocasião. O presidente da mesa sugere fazer a votação. O senhor Lúcio lembra que é necessário quorum qualificado, pois a proposta implica em alteração da convenção do condomínio. Lembra que existe inadimplência e que o superávit mensal (R\$166,00) é pequeno. O presidente da mesa esclarece que uma fração de 10% da mensalidade vai para o fundo de reserva, para fazer face à inadimplência e gastos imprevistos e lembra que os baixos investimentos foram decididos pelos condôminos em assembléia para manter a contribuição mensal baixa. O senhor Marcelo sugere a criação de uma taxa destinada a investimentos ou a criação de taxas extras. Propõe um acréscimo de R\$30,00 destinados a uma conta específica para investimentos ou a criação de taxas extras periodicamente. O senhor Jorge, da casa 108, manifesta-se contrário às taxas extras e lembra que a inadimplência, já alta, aumentaria com o aumento do valor da taxa de condomínio. O senhor síndico lembra que, por decisão de assembléia, está sendo construído o salão de festas e que esta obra deveria ser terminada antes de se iniciar outras. Concorde com o senhor Jorge em que o aumento da taxa seria inconveniente para um grande número de condôminos. Lembra que com o valor atual da taxa foi construída a nova portaria, elogiada por outros condomínios e a nova cerca, feita com material de alta durabilidade. O senhor Lúcio propôs que a administração seguinte marcasse nova assembléia específica para decidir sobre obras. O senhor Gilson, da casa 96, pede esclarecimentos sobre a inadimplência. O senhor síndico informa que são cerca de 20% dos condôminos, perfazendo cerca de R\$35 000,00 e que os que têm dívidas altas estão sendo acionados judicialmente. O déficit vem sendo coberto com o fundo de reserva. O senhor Marcelo considera adequado que as ações por ele sugeridas sejam apreciadas em nova assembléia específica a ser realizada pela nova administração. Esta proposta é aprovada com 1 (Um) voto contrário. Decide-se inverter a ordem dos itens da pauta, votando a previsão orçamentária antes de alterações dos valores das taxas condominiais. O presidente da mesa põe em votação a previsão orçamentária, aprovada com 4 (quatro) abstenções. O senhor presidente da mesa passa ao item seguinte da pauta, a eleição da nova diretoria do condomínio e pede que as chapas concorrentes se manifestem. Apresentam-se a chapa 1 com Síndico: Carlos Wagner Tolentino; subsíndico: Luiz Otávio Bittencourt; conselho consultivo: Fábio Scucato, Alexandre Bukowitz e Cecília Souza; suplentes: Cleiton Angelo da Silva, Maria Luiza de Menezes Passos, Roberto Medici Kacinskis; e a chapa 2, com síndico: Gilvan dos Santos; subsíndica: Zulma Lopes de Araújo Franco; conselho consultivo: Isabel B. Gonçalves, Luiz João Vieira e Diva Vianna Affonso Gomes; suplentes Mario Vianna, Homero de Souza Junior e José Bernardo W. Mizziati. O senhor Carlos Tolentino usou da palavra para expor suas propostas para a administração. Em seguida o senhor Gilvan dos Santos também defendeu sua chapa. O senhor presidente da mesa deu início aos trabalhos de votação. O senhor Fábio é indicado representante da chapa 1 e a senhora Zulma da chapa 2 para acompanhar os trabalhos. Cada votante recebeu sua cédula depois de verificada sua

CART. MARCELO RIBAS - 1º Reg. Tít. e Doc.

Brasília - DF

MICROFILME Nº 6 6 2 7 7 4

13

assinatura no livro de presença (inclusive nos casos de voto por procuração), que foi preenchida em cabine separada e em seguida depositada na urna. Um dos presentes, filho de uma condômina, impedida de comparecer por motivo de força maior foi autorizado pela mesa a votar. Em seguida, foram contadas as assinaturas no livro de presença, incluindo procurações, perfazendo o número de 64 (sessenta e quatro), conforme livro de presença. A urna foi aberta e os votos nela depositados foram contados, perfazendo também 64 (sessenta e quatro). Os votos da chapa 1 foram separados dos votos da chapa 2. feita a contagem, apurou-se que a chapa 1 obteve 17 (dezesete) votos e a chapa 2 obteve 47 (quarenta e sete) votos. Não houve votos brancos nem nulos. A chapa 2 foi proclamada vitoriosa pelo presidente da mesa. Encerrada a votação e a apuração, passou-se ao exame da proposta do senhor Eloi, de reduzir o valor das taxas condominiais para os proprietários de terrenos com mais de 1 000m². vários condôminos fizeram uso da palavra, alegando que os lotes múltiplos foram convertidos em um só para proteger o proprietário diante de exigência do GDF de só permitir a regularização de um único lote por proprietário. Alegou-se também que há 24 (vinte e quatro) lotes com apenas 500 m² e que o justo seria a cobrança de taxa segundo a área, o que exigiria um cálculo trabalhoso, pois há 101 tamanhos diferentes de lotes. O presidente da mesa lembrou que se os valores das contribuições condominiais fosse alterados seria necessário rever a proposta orçamentária para o ano de 2006. Um dos condôminos observou que o número de presentes estava consideravelmente reduzido, o que tornava inviável a votação da proposta. O senhor Eloi concordou com o adiamento da votação. A mesa propôs a formação de um grupo de estudos para formular uma nova proposta a ser apreciada numa próxima assembleia. Esta comissão, formada pelos senhores Eloi Antonio de Oliveira, Jorge José Gomes Gonçalves, João Bosco de Toledo Araújo, Lucio Alfredo do Monte Gomes e Agostinho Ferreira Borges, deverá concluir seus trabalhos até o mês de maio de 2006. assim, encerrada a pauta de discussão e nada mais havendo a tratar, o senhor presidente deu por encerrada a 67^a Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Mansões Califórnia, da qual lavrei a presente ata, assinada por mim e pelo senhor presidente.

Maria Elisabete Barbosa de Almeida, secretária

Homero de Souza Junior, presidente.

1º Ofício de Títulos e Documentos
CARTÓRIO MARCELO RIBAS
SCS Ed. Venâncio 2.000 Bl. B-60 Sala 140/E
Brasília - DF Fone: (61) 224-4026

PROTOCOLADO, REGISTRADO E
MICROFILMADO EM:

11 NOV 2005
SOB Nº 662774

SELO DE SINALIZAÇÃO
Marcelo Caetano Ribas Oficial
Marcelo Aguiar Ribas Substituto
Geraldina do Carmo A. Rodrigues Escr. Autoriz
Francineide Gomes de Jesus Escr. Autoriz
PO 728684