

Ata da 95ª Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Mansões Califórnia-CMC

Aos quinze dias do mês de novembro de 2014 reuniram-se, na área ao lado da Portaria principal do Condomínio, 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 15 h, tendo a Senhora Zulma Lopes de Araújo Franco (lote 27) como Presidente e o Senhor Elói Antonio de Oliveira (lote 69/70) como Secretário. Integraram a mesa de trabalho a Presidente, o Secretário, e o Síndico. A Presidente declarou a Assembleia aberta, e passou a palavra ao Síndico para exposição da situação administrativa e financeira do CMC, item 1 da pauta. O Síndico prestou informações a respeito das obras realizadas e dos equipamentos adquiridos pelo CMC. Informou que o CMC está em dia com todas as suas obrigações, tendo sido pagos aproximadamente R\$ 30.000,00 de contribuições previdenciárias e outros impostos, pendentes de pagamento desde a gestão anterior, e que encontra-se depositada no Fundo de Reserva a quantia de R\$ 24.675,08, restando a quantia de R\$ 13.076,92 para a sua total recomposição. O principal fator que contribuiu para essa recuperação foi a redução da inadimplência de R\$ 68.000,00 para R\$ 9.068,00, restando ainda o recebimento de parcelas de acordos judiciais vincendas no total de R\$ 10.950,00. Em seguida deu-se a discussão do item 2, que diz respeito a prestação de contas do Síndico referente ao exercício findante, 11/2013 a 10/2014. O Presidente do Conselho Fiscal leu a Ata do Conselho que deu como aprovada a prestação de contas. Posto em votação, a Assembleia aprovou, por maioria, a prestação de contas. Em seguida, conforme disposto no item 3, o Síndico apresentou proposta de orçamento e receita para o exercício 11/2014 a 10/2015. Em razão dos reajustes de tarifas de água, luz e telefone, de materiais de conservação e limpeza, e do salário mínimo, que terá impacto de aproximadamente 10% da despesa com pessoal, foi proposto o reajuste da Taxa de Condomínio de R\$ 280,00 para R\$ 308,00, para pagamento até o dia 10 de cada mês, e de R\$ 312,00 para R\$ 340,00 para pagamento após o dia 10. Posto em votação, por aprovado, pela maioria, o reajuste da Taxa Condominial e o Orçamento de Receita e Despesa proposto. Em seguida foi analisado o item 4 - Fixação do pró-labore para o Síndico. Por maioria, a Assembleia aprovou a manutenção do valor atual correspondente a dois salários mínimos. Em seguida foi analisado o item 5 - Revisão da Convenção do Condomínio. O Síndico fez uma breve explanação e propôs a adequação do texto as modificações legais ocorridas após a constituição do Condomínio, a inclusão no texto principal das alterações efetuadas anteriormente por meio de "Adendos", a exclusão do artigo 49, pois o Fundo de Reserva é composto do valor correspondente a 121 cotas condominiais, a alteração do texto do artigo 56, passando de quinze para vinte dias de atraso no pagamento da taxa condominial antes da adoção de medidas legais, e a inclusão de item que estipule o prazo de 12 (doze) meses para a adequação das calcadas ao padrão estabelecido pelo GDF. Foi submetida a apreciação a proposta apresentada por Condômino referente a proibição de realização de obras em domingos e feriados. A exceção desta última, que a Assembleia entendeu que a mesma deve ser analisada a luz da legislação vigente que diz respeito a "Lei do Silêncio", devendo o Síndico adotar as medidas que julgar necessárias, quando for o caso, as demais foram aprovadas. Cabera ao Síndico enviar por meio de email a todos os Condôminos o texto final da Convenção, para que seja apreciado antes de sua assinatura. Passou-se, então, a discussão do item 6 - Apresentação de proposta para cobertura do Salão Social do Condomínio. O Síndico fez uma explanação a respeito, informou que manteve contato com o Administrador da região do Jardim Botânico, informando que o Condomínio dispunha de uma construção composta de subsolo, base com contra piso e colunas, restando apenas a cobertura. O Administrador esclareceu que não podia fornecer autorização para construção mas que poderia fornecer uma autorização para reforma. Considerando que na realidade seria apenas uma conclusão da obra, o Síndico propôs a colocação da Laje nas colunas já existentes. O custo da obra é de R\$ 23.950,00, gerando uma parcela por lote



de R\$ 200,00. Submetido à apreciação da Assembleia, foi aprovada a realização da obra e a fixação de uma cota extra no valor de R\$ 200,00 por Unidade. A cobrança da taxa e o início da obra somente ocorrerão após a obtenção da mencionada autorização junto a Administração do Jardim Botânico. Em seguida foi discutido o item 7 – Rebaixamento da pista de saída na Portaria Principal. O Síndico esclareceu que tal medida tem como objetivo permitir a passagem de caminhões pela Portaria Principal, e possibilitar o fechamento do portão situado no final da rua do Condomínio, pois a segurança está bastante vulnerável e expõe o Condomínio a risco. A Assembleia entendeu que obras dessa natureza necessita de um estudo mais aprofundado, cabendo ao Síndico apresentá-lo em outra oportunidade. Quanto ao Item 8 - Discursão sobre as melhorias necessárias na área que circunda o Condomínio, a Assembleia entendeu o reboco do muro que faz divisa com a Avenida do Sol e de responsabilidade dos proprietários dos lotes a que os muros pertencem, assim como a melhoria dos muros e cercas da área do Condomínio que faz frente com a DF-001, e da competência dos proprietários dos lotes a que esses muros e cercas pertencem, cabendo ao Síndico manter entendimentos a respeito. Finalmente, entrou em discussão o item 9 – Assuntos Gerais. O Síndico expos a situação de vulnerabilidade com a manutenção dos portões para pedestres e veículos no final da rua do Condomínio, motivo que originou a colocação em pauta do item. Foi colocada em votação proposta e fechamento dos portões de acesso a pedestres e veículos, e a adequação dos quebra-molas aos padrões estabelecidos pelo DETRAN. A proposta foi aprovada pela maioria da Assembleia. O Senhor Wilson Camargo (lotes 34-35), solicitou providencias para retirada do nome dos condôminos que não efetuaram o pagamento da taxa de perícia, por não concordarem com esse pagamento, da condição de “inadimplentes”, o que foi acatado pela Assembleia. O Síndico informou que serão adotadas medidas para a recomposição do valor cobrado para realização da perícia, perícia essa não realizada até esta data, para devolução aos Condôminos que efetuaram esse pagamento. Nada mais havendo a tratar, a Presidente deu por encerrada a assembleia. Eu, Elói Antonio de Oliveira, lavrei a presente Ata.


ZULMA LOPES DE ARAUJO FRANCO
Presidente


ELOI ANTONIO DE OLIVEIRA
Secretario

2º OFÍCIO DE REG. DE TÍTULOS E DOC.
CRS 504 BL A Lojas 07/08 - Asa Sul
Brasília/DF - Tel: 61 3214-5900
Oficial: Jesse Pereira Alves

Apresentado hoje em Títulos e Documentos, protocolado e registrado sob o nº 0002773002, livro e folha BE513-258 em 17/11/2014.
Selo Digital: TJDFT20140220409845FJZS
Para consultar o selo, acesse www.tjdft.jus.br.

OFÍCIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL
TÍTULOS E DOCUMENTOS E ESCRIÇÕES JURÍDICAS
José Jorge Quirino de Souza
BRASÍLIA
ESCRIVÃO AUTORIZADO