

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO JARDINS DO LAGO O QUADRA 02

Aos vinte e oito dias do mês de abril do ano de dois mil e sete, - 28/04/2007 - às 16h. em segunda e última convocação, reuniram-se no salão de festas da sede Condomínio Jardins do Lago – Quadra 02, em Assembléia Geral Extraordinária, os condôminos, Flávio Frango de Oliveira - F/09, João Augusto Breves Neto – B/02, Marco Túlio Alves Pedrazzi – D/11, Wagner Braga – I/01, Paulo Rubens Brandão – L/13, Argeu Ramos Silva – J/03, Leônidas de Azevedo – H/09, Pedro Dias Júnior – D/13, o Evangelista Rocha – H/02, Gustavo Almeida Rocha – M/04, Paulo R. Paiva Costa – A/02, Roger Adriano Siqueira – D/03, Dorival Manzoni Júnior – D/02, Genival Galdino - B/19, Lema S. Campos – F/14, José Alberto Cal Rodrigues – B/16, Cláudio Zem - B/15, Antônio Carlos de Souza Mendes – L/03, Estela C. M. Rutkowiski – N/05, Juracy André Monteiro – K/06, Marcos S. Raposo – F/15, Adriana G. Furtado Andreoli – B/18, Aluizio Dantas – I/10, João da Silva Pinto – F/10, Kazuo Yamaguchi - H/14, Márcia Romana de O. Gassi – C/01, Carlúcio Alves Ferreira - E/03, Peter Charles Rath – F/06, José Manoel Mendonça – B/01, Antônio Carlos Guedes - D/14, Sérgio Alberto de O. Almeida – E/05, Paulo César M. Domingues – C/04, Carlos Lineu Rizzini – D/10, Marcos André Gamboa – D/15 e Cláudia Márcia R. M. Luz – N/07, para deliberarem sobre os assuntos constante do Edital de convocação desta assembléia, distribuído na forma da lei. Dando início aos trabalhos, o síndico solicitou aos presentes a indicação de um nome para presidir os trabalhos e um nome para secretariá-lo. Indicados e aprovados sem objeção, os condôminos Pedro Dias Junior – D/13 para Presidente e Leônidas de Azevedo – H/09, para Secretário. Presidente abriu os trabalhos apresentando a pauta e o motivo pelo qual estavam ali os presentes – Apresentação da Situação financeira do condomínio – e convocou o Senhor Argeu Ramos Silva, membro efetivo do Conselho Fiscal, para explicar sobre a utilização dos recursos do Fundo de Reserva e da Taxa Extra (Paisagismo), sem aprovação do Conselho Consultivo. O mesmo relatou que foi realizada uma reunião prévia dos conselhos consultivo e fiscal com a presença do síndico para que se explicasse sobre o assunto. O Síndico, naquela oportunidade disse que teria condições de explicar e justificar as aplicações em uma assembléia que para tal foi convocada. Em seguida o membro do conselho fiscal esclareceu que o condomínio só tem uma conta-corrente bancária, e que os recursos da **Taxa Extra**, bem como os do **Fundo de Reserva**, são apenas contábeis e são demonstrados e no balancete mensal elaborado pela EBAC, razão pela qual o síndico não visualizou tais contas e adentrou nos recursos da reserva e taxa extra, e que no mês de março/07, já havia um **DEFICIT** nos **Recursos Ordinários** de R\$36.640,03 (trinta e seis mil, seiscentos e quarenta reais e três centavos) e que o **Saldo Extraordinário** do demonstrativo conciliado no referido mês era de e R\$66.508,44 (sessenta e seis mil, quinhentos e oito reais e quarenta e quatro centavos) sendo que R\$38.448,92 (trinta e oito mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e noventa e dois centavos) encontrava-se aplicado no BB Renda Fixa R\$ 25.000,00, portanto resultando um **DEFICIT** entre o valor arrecado e valor aplicado em R\$28.059,52 (vinte e oito mil cinquenta e nove reais e cinquenta e dois centavos). Dado e passado, o presidente da mesa convocou o Senhor Paulo Costa Paiva, membro efetivo do Conselho Consultivo que explicasse as aplicações. O mesmo relatou sobre a convocação, até porque participou da reunião prévia, e disse que, em nenhum momento o Conselho Consultivo foi ouvido a respeito das aplicações e que caberia ao síndico explicar as razões que o levaram a fazer gasto com investimentos não autorizados. O presidente da mesa, após as explicações dos conselhos, convocou o síndico Senhor **Flávio Frango de Oliveira**, para que explicasse aos condôminos presentes, a aplicação indevida dos recursos. O mesmo disse que aplicou na recuperação de equipamentos de informática da portaria justificando ter caído um raio queimando placas dos computadores. Que aplicou no reparo da bomba d'água. Relatou sobre o problema de entrada de estranhos na área do condomínio, até jovens oferecendo drogas, razão da sua aquisição de câmeras a serem instaladas no parque, caixa d'água e portaria,

objetivando a melhoria do sistema de prevenção de segurança sem, contudo apresentar documentação comprobatória ou elementos contábeis que pudessem esclarecer o assunto. Relatou que os recursos desviados da Taxa Extra e do Fundo de Reserva poderiam ser cobertos com a entrada de recursos atrasados na ordem de R\$33.000,00 (trinta e três mil reais) que foram negociados e parcelados em 5 (cinco) pagamentos. Manteve a idéia de continuar com a implantação do sistema de câmeras. Em seguida o Presidente da Mesa, agendou a inscrição dos interessados em falar e passou a palavra ao primeiro inscrito, o **Sr. Carlos Aberto Cal** – B/3. O mesmo disse que seu nome foi colocado na chapa como membro do Conselho Consultivo sem ser consultado; como ex-síndico argumentou sobre a conta única às rubricas contábeis; que em sua gestão as contas e aplicações eram bem definidas e claras e que passou a administração do condomínio com total controle; criticou a iniciativa do síndico em querer implantar sistema de segurança por conta própria, sem nenhum estudo técnico de viabilidade, custos e recursos para cobrir tais despesas e que não poderia em momento algum, realizar gastos sem capacidade de liquidação adentrando nos recursos destinados a outros fins sem a devida autorização e sugeriu uma auditoria nas contas de modo a deixar transparente tal situação. A seguir a palavra foi dada ao **Sr. Marcos Túlio** – D/11, que relatou sobre a não consulta ao conselho consultivo para tais gastos, e sugeriu que a Convenção seja adequada, e conseqüentemente o Regimento Interno, sobre o fato de apenas o síndico autorizar pagamento, quando deveriam ser no mínimo por dois condôminos. Em seguida a palavra foi passada ao Sr. **Paulo Costa Paiva** que relatou sobre sua gestão, destacando as que obras realizadas na sua gestão foram aprovadas em assembléia; criticou a aplicação dos investimentos para o qual, como membro do Conselho Consultivo nunca foi ouvido sobre os investimentos que a atual administração realizou sem o devido amparo legal e financeiro e que durante sua gestão frente ao condomínio, tornava público expondo na Guarita, a Prestação de Contas Mensal detalhando as aplicações independentemente do Balancete Mensal da EBAC e que passou a contas do condomínio para atual administração sem nenhum débito e contas a pagar. A seguir foi dada a palavra ao **Sr. Antonio Carlos de Souza Mendes** – L/03 que reforçou a idéia da contratação de auditoria para apreciação das contas do síndico. Reforçou ainda a idéia de se ter no mínimo dois condôminos para autorizar despesas. Foi dada a palavra ao Sr. **Aluizio Dantas** - I/10 que relatou sobre o carinho que tem pelo condomínio e que na atual gestão nada se fez para manutenção do patrimônio encontrando-se em estado deplorável as instalações; abandono por completo dos serviços de controle de entrada de veículos e pessoas no condomínio; criticou a administração por não ter consultado o Conselho Consultivo e ainda que poderia ter convocado assembléia para autorização de se fazer investimentos; finalizou enfatizando veemente, a decadência do condomínio que era tido como melhor de Brasília. A palavra foi dada ao condômino **Luiz Cláudio Zem** – B/15 que disse concordar com a sugestão do condômino Sr. Carlos Aberto Cal e ratificada pelo Antônio Carlos de S. Mendes e que como membro do conselho consultivo também não foi convocado nem ouvido sobre aplicações dos investimentos efetuados pelo síndico. Em seguida a palavra foi dada ao condômino Carlúcio Alves Ferreira que fez críticas à segurança e gostaria de receber mais informações. Foi interpelado pelo presidente da mesa que alertou que tal assunto certamente estará na pauta da assembléia a ser realizada no dia 05/05/2007. Dada a palavra ao **Gustavo de Almeida Rocha** – M/04, que alertou sobre os questionamentos que estavam fora de foco e o que se queria nesta assembléia era: O síndico gastou sem autorização do conselho consultivo; que deveria ter sido convocada assembléia para elevação da taxa ordinária se a arrecadação não mais cobrisse as despesa e que as contas não poderiam ser aprovadas e que fosse imputada ao síndico total responsabilidade pela aplicação indevida. A palavra foi dada a condômina **Rose Mary Antunes**- F/15, que na qualidade de membro do Conselho Técnico lamentou tal situação, pois os trabalhos do paisagismo vinham sendo feitos com bastante critério, inclusive com análise de propostas para se obter um custo mais baixo e que por conta da execução, em determinado momento, detectou que os recursos destinados ao paisagismo conforme arrecadação estavam deficitários e que estavam sendo desviados para outras

aplicações sem a devida autorização. Solicitou que o projeto deveria ser respeitado, pois fora aprovado em Assembléia de Condôminos. Passou-se a palavra ao senhor **Wagner Chaves Braga** – I/01 relatou sobre o paisagismo, que o mesmo estava aprovado, lamentou o ocorrido e reforçou a idéia de se apurar os fatos com o devido rigor e que se levantassem o valor gasto sem a devida autorização e propor uma ação contra o responsável. Em seguida o Sr. **José Alberto Cal** retomou a palavra e dirigiu-se ao Sr. Paulo Costa de que os valores da taxa ordinária na sua gestão estava batendo no empate, e desde aquela época não foi reajustada. Finalizando, o presidente da mesa Senhor Pedro Dias Junior retomou a palavra com seguinte colocação: O que fazer com a situação e sugerindo as seguintes propostas. 1) Que o valor utilizado fosse pago com recursos de inadimplentes. 2) Que não se aprove o que se gastou com os investimentos sem autorização do conselho consultivo. 3) Que o Síndico apresente ao Conselho Consultivo a relação dos investimentos em planilha detalhada dos recursos utilizadas da Taxa Extra e Fundo de Reserva, e caso o Conselho não venha aprovar, seja imputada a responsabilidade ao síndico. Foi questionado por vários condôminos sem, contudo, apresentarem uma solução concreta. O presidente da mesa retomou o controle da reunião e levantou uma nova proposta: que o Síndico apresente até dia 12/05/2007 a planilha das aplicações em investimento com recursos da Taxa Extra e Fundo de Reserva, contendo todas as informações imprescindíveis, tais como: memorial descrevendo a necessidade e oportunidade do investimento, juntada de, no mínimo, 3 (três) propostas financeiras de empresas do ramo, projeto básico do investimento; os Conselhos Consultivo e Fiscal examinarão o material oferecido pelo Síndico e apresentarão na Assembléia Geral Extraordinária, a ser convocada pela Nova Administração do Condomínio, dia 26/05/2007, parecer conclusivo a ser apreciado pelos Condôminos presentes, e votação definitiva do assunto, proposta esta aprovada por unanimidade. Nada mais havendo a tratar em relação ao objeto da pauta, foi lavrada a presente **ATA** que assinada por mim e pelo Presidente da Assembléia. Brasília-DF, 28 de abril de 2007.

Leônidas de Azevedo
Secretário

Pedro Dias Junior
Presidente