

## ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO JARDINS DO LAGO - QUADRA 02

Aos vinte e seis dias do mês de maio de dois mil e sete, 26/05/2007 - 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 Luiz Cláudio Zem - B/15, Pedro Dias Júnior – D/13, Wagner C. Braga – I/01, Paulo Horta – G/7, Carlos Magno Alves dos Santos – G/6, Leônidas de Azevedo – H/09, Marco Túlio D. Pedrazzi – D/11, Márci da Silva Nunes - G/01, Argeu R. da Silva – J/3, Luiz Carlos Rodrigues – D/6, Aluizio Dantas – I/10, Paulo Roberto Paiva costa – A/2, Rubeny André Monteiro - K/6, Luis Otávio da R. Cunha –B/07, João da Silva Pinto – F/10-12, Rose Mary Antunes – F/15, Carlos Lineu Rizzini – D/01, João Augusto B. Neto – B/02, Antonio Rocha – H/02, Carlúcio Alves Ferreira – E/03, Peter Charles Rath – F/06, para deliberarem sobre os assuntos constantes 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 nomes do Pedro Dias Júnior – D/13 para presidente e Leônidas de Azevedo – H/09, para secretário. O presidente abriu os trabalhos apresentando a pauta e o motivo pelo qual estavam alí os presentes – Apresentação das Contas pelo Síndico Sr. Flávio Frango de Oliveira. O mesmo não compareceu enviando com antecedência ao Conselho Fiscal apenas uma carta no sentido de justificar os investimentos sob questionamento. A mesma foi lida pelo secretário, para que todos os presentes tomassem conhecimento do seu teor. Foi dada a palavra aos presentes. O Sr. Admir Martins Conti - H/04, que teceu comentários sobre a missiva de que o síndico não cumpriu os preceitos legais ao não solicitar anuência do Conselho Consultivo para aplicação em investimentos, inclusive sem elaboração de um projeto, ao contrário do que disse na carta. Sr. Pedro Dias afirmou que o mesmo não obedeceu aos princípios do Regimento Interno, principalmente a alínea “e” “prestar a qualquer momento, informações sobre os atos da administração” (o grifo é nosso) em seguida, leu para os presentes o teor do Parecer Conjunto dos Conselhos Fiscal e Consultivo discriminando alí todos os gastos efetuados sem aprovação do Conselho Consultivo, ficando bem evidenciado a diferença no montante de R\$43.919,90 (quarenta e três mil, novecentos e dezenove reais e noventa centavos) entre os bens adquiridos, conforme documentos fiscais, no valor de R\$62.119,90 (Sessenta e dois mil, cento e dezenove reais e noventa centavos), e os bens existentes efetivamente instalados importando em R\$18.200,00 (dezoito mil e duzentos reais) e solicitou que o parecer completo fosse apensado à **ATA** desta Assembléia para conhecimento de todos os condôminos. Diante do fato o Presidente da mesa colocou em discussão para decisão da assembléia como proceder ao recolhimento dos R\$43.919,90 (quarenta e três mil, novecentos e dezenove reais e noventa centavos) relativos a diferença entre os bens/serviços adquiridos e os efetivamente instalados. O Sr. Admir Martins Conti - H/04, falou que em razão dos fatos ocorridos fosse colocado na nova redação da Convenção e do Regimento do Condomínio meios legais para punição e dispositivos que

proíbam apenas uma pessoa assinar despesas. A Rose Mary Antunes – F.15, falou que deveria tomar uma decisão radical que o caso requer, evitando que tais fatos não venham a se repetir, com isso dando credibilidade a administrações futuras; indagou, também, quem havia feito o levantamento dos bens, tendo-lhe sido respondido que fora efetuado pelo encarregado do condomínio Alisson a pedido do síndico; justificou que suas indagações eram conseqüência de sua preocupação com algum equívoco que pudesse comprometer o processo de ressarcimento legal por parte do síndico anterior. O condômino Luiz Carlos Rodrigues – D/06 comentou que seria interessante também, consultar os fornecedores sobre a entrega ou não dos equipamentos, que poderiam de certa forma estar cometendo um ilícito. O condômino Aluizio Dantas I – 10 elogiou os trabalhos dos Conselhos o que chamou de mini-auditoria. Marco Túlio Pedrazzi – D/11 solicitou que constasse em ATA, por ter sido comentado por vários participantes da assembléia, sobre o bloqueio dos cheques em trânsito. O atual Síndico se prontificou a responder que por segurança tomaria as providências nesse sentido. Vale ressaltar que por várias conversas paralelas entre condôminos, notou-se que todas convergiam para o mesmo assunto e linha de pensamento. Em seguida o Presidente colocou em votação as duas propostas apresentadas no Parecer conjunto do Conselho Consultivo e Fiscal. **Primeira:** Não aprovação das contas da gestão do Sr. Flávio Frango de Oliveira. **Aprovada por unanimidade.** **Segunda:** que o Sr. Flávio Frango de Oliveira seja instado a restituir à conta do Condomínio Jardins do Lago – Quadra 02, o valor de R\$ 43.919,90 (quarenta e três mil, novecentos e dezenove reais e noventa centavos). **Aprovada por unanimidade.** Proposta da condômina Rose Mary Antunes – F/15, de delegar à nova administração adoção de todas as medidas cabíveis e necessárias, visando o ressarcimento, em pecúnia, do valor acima referenciado, pelo síndico da gestão anterior Sr. Flávio F. de Oliveira, dentro dos aspectos jurídicos legais e formais. **Aprovada por unanimidade.** Em seguida foi concedida a palavra ao síndico que solicitou a votação de autorização para bloqueio dos cheques em trânsito conforme argumentado pelo condômino Marco Pedrazzi. – D/11; colocada em votação, aprovou-se por unanimidade. O síndico Cláudio Zem solicitou a palavra e comentou sobre a necessidade premente de confeccionar uniformes para os empregados, emergência da recuperação do quadro elétrico da bomba, recuperação da bomba por falta de manutenção e aquisição de uma bomba reserva, pois vem um período crítico de seca e que caso uma das bombas entre em pane, o conserto seria demorado e tornaria um caos na vida dos condôminos e comentou sobre a necessidade urgente de se atualizar a Taxa Ordinária devido à situação financeira crítica do condomínio, o que foi bem aceito pelos participantes. Em seguida colocou proposta para uso dos recursos do paisagismo na ordem de R\$20.000,00 (vinte mil reais), em caráter emergencial, para aquisição de uma bomba reserva, o que acabou gerando várias propostas, entre elas a do Peter Charles Rath- F.06 e de outros, de se prolongar o número de parcelas da taxa extra para execução do projeto do paisagismo. Houve comentários de alguns participantes, que os trabalhos do paisagismo vem sendo executado com dedicação e que não poderia sofrer solução de continuidade. O Pedro Dias sugeriu

criação de uma taxa extra de R\$130,00 (cento e trinta reais) em duas parcelas de R\$65,00 (sessenta e cinco reais), para fazer face à aquisição da bomba reserva. A Rose Mary Antunes – F/15, como participante da Comissão do Paisagismo concordou com a utilização dos recursos para aquisição de nova bomba, no entanto solicitou registrar em ATA que os recursos do paisagismo seriam utilizados para investimento e/ou serviços nos moldes do Fundo de Reserva. Como a pauta da reunião não constava nenhuma atualização de taxas, ficou decidido que o Síndico convocará assembléia geral extraordinária específica para tal fim, onde traria mais subsídios e argumentos para readequação da taxa ordinária e acrescentaria na pauta, o aumento das parcelas da taxa extra do paisagismo para que se reponha o recurso na ordem de R\$68.000,00 (sessenta e oito mil reais) proposta por Rose Mary, incluídos neste o valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais) aprovados na assembléia de 05/05/07, em que equivocadamente registrou-se R\$16.000,00 (dezesesseis mil reais); R\$20.000,00 (vinte mil reais) aprovados nesta Assembléia e R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais) utilizados sem autorização para outros fins, pelo síndico da gestão anterior. Em seguida o síndico, em atendimento ao **Ítem II** da Pauta de Reunião - Orçamento 2007/08 - explanou minuciosamente e com bastante clareza através de projeção, as receitas e as despesas, no qual ficou evidenciado a defasagem das Receitas em relação às Despesas, daí a necessidade de se convocar assembléia específica para readequação da taxa ordinária. Nada mais havendo a tratar em relação ao objeto da pauta, o presidente encerrou os trabalhos e foi lavrada a presente **ATA** que assinada por mim e pelo presidente.

**Leônidas de Azevedo**  
Secretário

**Pedro Dias Júnior**  
Presidente