

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
CONDOMÍNIO JARDINS DO LAGO QUADRA 02

Aos vinte e sete dias do mês de junho de dois mil e onze, às dezenove horas trinta minutos em primeira convocação, e às vinte horas em segunda convocação, atendendo ao Edital de Convocação para participar da Assembléia Geral Extraordinária, compareceram no Salão Social do Condomínio, os seguintes condôminos: H 9 – Leônidas de Azevedo, F 14 – Olema Campos, N 8 – Mônica Caltabiano Eichler, M 2 – Sérgio Blanco, A 2 – Paulo Roberto Paiva Costa, I 10 – Aluísio Dantas, K 9 – Maria Auxiliadora Rocha, F 6 – Peter Charles Rath, A 4 – Ana Paula Del Bosco, I 6 – Elisabeth Marisa Hollmann, F 8 – João Roberto de O. Barroso, B 2 – João Augusto Neto, L 7 – Clodoaldo Pontes Pinheiro, F 7 – Ruy Meneses Graça Júnior, F 15 – RoseMary Antunes, L 10 – César Augusto Rogoski, B 11 – Ricardo Ferreira da Motta, D 10 – Carlos Lineu, E 5 – Sérgio Almeida, K 6 – Rubeny Monteiro, K 10 – Raimundo Nilton S. Ribeiro, D 17 – Carlos Penna Brescianini, M 4 – Gustavo de A. Rocha, I 9 – Angelo Padula Filho, e D 14 – Antonio Carlos Guedes. Foram convidados pelo síndico o Sr. Clodoaldo para presidência e a Senhora Mônica Caltabiano Eichler para secretariar os trabalhos. O Presidente da mesa abriu a Assembleia fazendo a leitura do Edital de Convocação e propondo a inversão da pauta colocando a questão do IPTU em primeira votação. Inversão aceita. O Sr. Leônidas, Síndico, passou a palavra para o Sr. Paulo Costa para que ele informasse sobre a questão do IPTU. O Sr. Paulo Costa informou que os recolhimentos referentes aos anos 2005, 2006, 2007 e 2010, foram feitos e que à data da Assembléia que elegeu o Sr. Paulo Poli como síndico havia, na conta do condomínio, valor suficiente para pagamento total dos IPTUs, inclusive de 2008 e 2009 que não foram pagos, fato que deveria ter sido observado pelo Conselho Fiscal do Condomínio que é o responsável por aprovar as contas apresentadas pelo Síndico. O Sr. Leônidas informou que os recolhimentos de 2008 e 2009 serão efetivados neste mês de julho, caso aprovassem a taxa extra. O Sr. Carlos, D 17, solicitou que a referida taxa seja exclusivamente, para pagamento do IPTU devido. O Presidente da mesa submeteu à votação o recolhimento da taxa extra em parcela única de R\$80,00 (oitenta reais) para pagamento exclusivo do IPTU devido no valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) que deverá ser recolhida em julho de 2011. A taxa extra foi aprovada por unanimidade. O Presidente passou para o item referente à obra no muro limítrofe com o Quadra 1. O Sr. Ricardo, B 11, solicitou que fosse incluído na taxa extra um valor suficiente para reforçar o muro limítrofe com a rua na frente do condomínio, que está inclinando por falta de sustentação. O Sr. Paulo Costa informou que essa inclinação se deve ao fato de alguns moradores terem aterrado seus lotes sem a devida obra de contenção do aterro e que o muro, por não ter sido feito com essa finalidade não está suportando o peso. Informou também que a obra realizada pelo ex-síndico Paulo Poli foi apenas para dar acabamento ao muro e não reforçá-lo. O Sr. Ricardo, B 11, solicitou que o condomínio identifique os moradores que executaram o aterro e que promovam a devida sustentação do muro. Quanto ao muro limítrofe com o Quadra 1, o Sr. Paulo Costa informou que a obra irá igualar a altura do muro do Quadra 2 com a altura do muro da Quadra 1 e fazer o fechamento do vão entre os dois muros para evitar acumulação de água, folhas e para evitar que animais possam se abrigar ali. O Sr. Leônidas informou que esteve com a engenheira responsável pelas obras da Quadra 1 e realizou uma reunião com os moradores da área limítrofe com a participação da responsável da obra e ficou acordado através de uma ATA, que o fechamento do vão seria feito pelo Quadra 1, após o levantamento do muro pelo Quadra 2, mas que o acordo firmado ainda não foi assinado pelo proprietário do empreendimento, Sr. Mário Valois. O Presidente da mesa apresentou duas propostas de firmas de engenharia e uma proposta de mão de obra do pedreiro com duas propostas do custo do material de alvenaria a ser adquirido direto pelo condomínio. Proposta da empresa ENGEMAG - Construtora e Incorporadora – R\$92.012,35 (noventa e dois mil, doze reais e trinta e cinco centavos). Proposta da empresa: BARSAN Engenharia – R\$106.977,38 (cento e seis mil, novecentos e setenta e sete reais e trinta e oito centavos). Proposta do empreiteiro Antônio Rogério Vieira (*só mão de obra*) – R\$12.000,00 (doze mil reais). Propostas de aquisição dos materiais pelo condomínio: Coqueiro Materiais de Construção – R\$10.300,00 (dez mil e trezentos reais) e Construporto – R\$10.269,00. O Síndico propôs que o valor da Taxa Extra seria de R\$33.000,00 visto o risco de conseqüente gastos extras, por se tratar de uma reforma. O Sr. Ricardo, B 11, propôs que a votação do aumento da taxa ordinária do condomínio fosse votada em primeiro lugar. Proposta aceita. Em seguida o Sr. Leônidas informou que existem dezenove condôminos inadimplentes; que a receita ordinária do condomínio é

de R\$ 54.000,00 e que retirando o fundo de reserva sobra R\$ 51.300,00 para cobrir uma estimativa de despesa de R\$ 62.000,00. Esse déficit justifica-se pelo não reajuste da taxa de condomínio no ano de 2010. A Sra. Rose, F 15, propôs que a taxa ordinária do condomínio fosse colocada em débito automático para os condôminos, o que diminuiria a inadimplência. O Sr. Leônidas informou que é possível gerar o boleto bancário da taxa pelo site da EBAC. O Sr. Paulo Costa questionou o item referente ao pagamento de 13º Férias da planilha de gastos apresentada pelo síndico que estaria em duplicidade de lançamento. O Sr. Leônidas informou que o referido lançamento apenas foi contabilizado separadamente, mas que na verdade ele poderia integrar o lançamento de forma única. Uma condômina solicitou que essa dúvida fosse esclarecida antes da votação do aumento. O Presidente da mesa colocou em votação se o aumento seria a partir do mês de julho ou se ficaria para após o esclarecimento da dúvida levantada quanto à duplicidade do lançamento. Dezenove condôminos votaram a favor do aumento a partir de julho de 2011 e cinco condôminos votaram contra. O Sr. Paulo Costa propôs o valor de R\$ 460,00 (quatrocentos e sessenta reais) para a taxa ordinária que, se paga até a data do vencimento, teria 10% de desconto ficando no valor de R\$ 414,00 (quatrocentos e quatorze reais). A Sra. Rose Mary Antunes propôs o valor de R\$ 420,00 (quatrocentos e vinte reais). A proposta do síndico foi de R\$ 480,00 (quatrocentos e oitenta reais) que, se paga até a data de vencimento, teria 10% de desconto ficando no valor de R\$ 432,00 (quatrocentos e trinta e dois reais). O Presidente da mesa colocou em votação as duas propostas e o resultado foi: 11 votos a favor da proposta do síndico (R\$ 480,00/R\$ 432,00); 13 votos a favor da proposta do Sr. Paulo Costa (R\$ 460,00/R\$ 414,00) e zero votos para a proposta da Sra. Rose. Ficou instituída a taxa ordinária de R\$ 460,00 a partir de julho de 2011. Para a votação da Taxa Extra do muro o Sr. Paulo Costa sugeriu que o total fosse de R\$30.000,00 e não R\$33.000,00 como havia sido proposto pelo síndico. O Presidente colocou em votação a Taxa Extra para a obra do muro limítrofe com o Quadra 1 informando que as propostas são de duas parcelas de R\$ 100,00 (cem reais) ou duas parcelas de R\$ 110,00 (cento e dez reais). Venceu, por unanimidade, a proposta de duas parcelas de R\$ 100,00 (cem reais) a serem recolhidas em agosto e setembro de 2011, exclusivamente para pagamento da obra de levantamento do muro. O Presidente da mesa passou para o item do interfone. O Sr. Leônidas informou que o item do edital estava prejudicado, pois a adequação do sistema de interfone e sua instalação para teste não foi executada em tempo hábil para que os conselhos consultivo e técnico pudessem avaliar a proposta. Mas informou que vai tocar no telefone fixo da residência por quatro vezes e que se não atendida a ligação será direcionada para um número de celular previamente cadastrado. O valor do sistema é de R\$ 13.000,00 (treze mil reais) com garantia de um ano e sem taxas mensais de manutenção. O Sr. Paulo Costa solicitou que o teste fosse de um mês. A Sra. Rose comentou que seria interessante estudar outros sistemas como rádio em vez de telefonia, e aproveitou para solicitar que o condomínio poderia estudar propostas de contratação coletiva de sistema de TV a cabo. O Sr. Dantas, I 10, informou que está acompanhando o teste do sistema de telefonia e que o mesmo apresenta um funcionamento eficiente. A Sra. Cláudia, N 7, propôs solicitação de orçamento de serviço especializado em segurança para condomínio. O Sr. João Roberto questionou sobre o andamento da escrituração do condomínio e sobre o sistema de captação de águas pluviais. O Sr. Paulo Costa informou que em 2008 o condomínio recebeu a Licença de Instalação (LI) e que esta licença deu prazo de quatro anos para que fossem feitas as adequações das instalações e o sistema de águas pluviais do condomínio. Informou também que a intenção é dividir os custos com o Quadra 1 do sistema construído por eles e fazer a ligação do Quadra 2 na rede do Quadra 1 ficando o Quadra 2 responsável pela construção de duas bacias de contenção uma vez que a LI exige quatro bacias e que o Quadra 1 já construiu duas bacias. Quanto à escrituração do condomínio o Sr. Paulo Costa informou que saiu uma nova norma que diminuiu algumas exigências para a escrituração, mas que ainda existe a pendência sobre o fechamento da poligonal pelos antigos proprietários da área do condomínio, a família Marinho, mas que o Sr. Gustavo do M4, responsável por esse processo, já está em contato com advogado para resolver a questão. O Sr. Leônidas, por sugestão de um condômino, informou que oportunamente convocará reunião extraordinária para tratar da questão das águas pluviais em função do prazo que se encerra em 2012. Nada mais tendo a tratar o Presidente da mesa encerrou a reunião às 22h20.

Mônica Catalbiano Eichler  
Secretaria

Clodoaldo Pontes Pinheiro  
Presidente