

## ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA DO CONDOMINIO DO EDIFICIO NOVO CENTRO MULTIEMPRESARIAL –

Aos dezenove dias do mês de agosto de dois mil e onze, reuniram-se em Assembléia Geral Ordinária, os condôminos e administração do Condomínio do Edifício Novo Centro Multiempresarial, localizado no SRTVS Q. 701. Bloco O em Brasília-DF, às 18h em primeira convocação e às 19h em segunda e última convocação, nos termos do edital de convocação publicado no Correio Braziliense 10 de Agosto de 2011. A Sra. Georgina dos Santos Amazonas Mandarin, Síndica do condomínio, agradeceu a presença de todos, chamando para presidir a Assembléia, o Dr. Luiz Carlos da Fonseca e Silva e para secretariá-la, o sr. Carlos Nunes da Silva, profissional do Cartório de Registro de Títulos e Documentos, visando dar transparência máxima aos fatos em discussão. Em seguida, convidou o Dr. Murilo Mendes Coelho, advogado do Condomínio para também compor a mesa. A lista de presença com assinaturas dos condôminos e procurações específicas passam a integrar esta Ata. O presidente da assembléia leu o edital de convocação cuja cópia anexamos e convidou a Sra. Síndica para discorrer sobre o item 01 da pauta: **Aprovação das contas de 2010**. Para facilitar o entendimento acerca dos valores lançados em balancetes, as contas foram demonstradas mediante discriminação minuciosa de receitas e despesas do exercício, com sua justificativa. Ressaltou que o orçamento não sofreu qualquer ajuste desde 2006, apesar de as despesas terem sofrido considerável aumento, especialmente em relação a tarifas públicas e pessoal. Explicou a razão de despesas com pessoal, manutenção, conservação e reparos, comparando a evolução de tais despesas com os exercícios de 2007 a 2010, o que espelhou déficit orçamentário considerável em relação às taxas ordinárias e seu fundo de reserva ressaltando que, quando da aprovação das contas de exercícios anteriores, já vinha alertando quanto a este déficit que estava sendo coberto com o fundo de reserva. Demonstrou também que houve necessidade de apropriação de valores referentes ao fundo de proprietários ou fundo especial, oriundo do saldo em conta quando da criação do Condomínio e das receitas com aluguel e taxas de uso de área comum. Mostrou inadimplência e ressaltou que a inadimplência com IPTU deverá ser compensada com o fundo de proprietários, com o devido ressarcimento após a efetivação das cobranças. O Sr. Benedito (salas 467, 724) relatou que o aumento de valores com despesas de água, além do aumento normal da tarifa, pode ser causado pelas descargas acopladas nos vasos dos banheiros, sugerindo que seja feita revisão geral e troca de componentes defeituosas para minimizar os prejuízos do Condomínio na rubrica. O mesmo senhor questionou a respeito do fundo de proprietários, tendo sido explicado que a distinção entre esse fundo e o fundo de reserva é que permite a transparência e autenticidade das informações. Em seguida, o Dr. Luiz Carlos, presidente da assembléia, leu o relatório da Auditoria Independente contratada especialmente para exame das contas do Condomínio e o relatório dos membros do Conselho fiscal que colocam as contas em posição de aprovação. Submetidas à Assembléia, foram as contas de 2010 aprovadas por unanimidade dos presentes. Em seguida, foi dada a palavra aos Sr. Paulo de Tarso P. Santos, responsável pela empresa contratada para efetuar a contabilidade do condomínio, que explanou sobre a proposta orçamentária para 2011, baseada nos valores das despesas dos 06 primeiros meses do exercício caracterizando aumento das despesas que eleva o orçamento geral para o valor de R\$ 250.015,79 que será



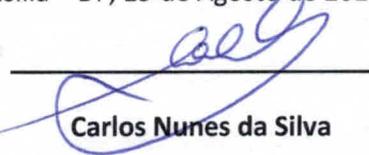
rateado entre todas as unidades. Foi ressaltado pela Síndica que algumas despesas estão sujeitas a variações, tais como aumento de tarifas das concessionárias, impostos e encargos incidentes sobre folha, exigências dos Sindicatos, etc. As receitas que compõem o fundo especial ou fundo de proprietários (Locação do Centro de Convenções, Estacionamento Rotativo; Estacionamento de Motos; Uso de Shafts para Passagem de Cabos; Utilização da área de Cobertura do Edifício; Área Comum / Fechamentos Final dos Corredores; Área Comum / Praça de Alimentação) são necessárias a obras e melhorias que se incorporem ao edifício, minimizando a chamada de pagamento de taxa extra pelos proprietários. Tendo em vista que a cobrança da área comum ocupada pelos empresários das lojas da área de alimentação gerou demandas judiciais e, visando à preservação da harmonia entre administração do Condomínio e condôminos, no 18 de agosto de 2011, quatro do total de cinco empresários que operam as lojas da área de alimentação encaminharam proposta de acordo, cuja cópia anexamos, para a retirada das ações na Justiça, após aceitação pela administração do condomínio dos itens ali colocados e ratificação em assembléia, ressaltando-se que a taxa condominial sofrerá o reajuste comum a todos, a partir desta assembléia. Tendo em vista que a cobrança das demais áreas comuns tem apresentado critérios diversos gerando dúvidas aos usuários, foi apresentada proposta de cobrança a seguir: fechamento no canto da sala: R\$ 35,00 por m<sup>2</sup> - valor mensal; uso da cobertura: R\$ 500,00 /m<sup>2</sup> - valor mensal; Shafts para cabeamento: R\$150,00-valor mensal; Estacionamento para motos: R\$50,00-valor mensal; Estacionamento rotativo: 50% da arrecadação bruta mensal, conforme contrato já em execução; Centro de Convenções: R\$ 1.000,00 pela locação de cada auditório, a cada duas horas de uso cobrando-se a parte, o aluguel de equipamentos de som e imagem conforme a necessidade dos usuários. O Sr. Marcus Hipólito (sala 881) sugere que traga para próxima assembléia ordinária a origem do valor do m<sup>2</sup>. O Sr. Breno (salas 207, 208, 209) é a favor dos valores já praticados. Foi ressaltada a necessidade da liberdade da síndica para utilização de valores dos fundos para cobrir inadimplências, principalmente o fundo de proprietários para pagamento do IPTU que ainda é lançado pelo GDF em uma única matrícula, sendo o Condomínio o sujeito passivo da obrigação. Colocada em votação a proposta orçamentária para 2011, conforme planilha anexa, foi essa aprovada por unanimidade dos presentes, num total de 0,37336 quotas-parte do terreno. Nada mais havendo a tratar, foi dada por encerrada a Assembleia às 21hs e 28 min. Eu, Carlos Nunes da Silva, secretariei e redigi esta ata, que vai assinada por mim, pelo presidente da assembléia, Dr. Luiz Carlos da Fonseca e Silva e pela Sra. Georgina dos S. A. Mandarino (Síndica).

Brasília – DF, 19 de Agosto de 2011.



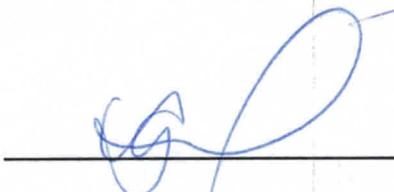
**Luiz Carlos da Fonseca e Silva**

**Presidente**



**Carlos Nunes da Silva**

**Secretário**



**Georgina dos S A Mandarino**

**Síndica**

