

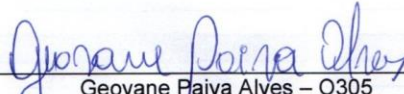


**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO SETOR TOTAL
VILLE QD. 101, REALIZADA AOS 10 DIAS DO MÊS DE MARÇO DO ANO DE
2018.**

Aos dez dias do mês de março do ano de dois mil e dezoito, em segunda e última convocação, no Salão de festas do condomínio, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária os Senhores Condôminos do Setor Total Ville Condomínio Um, situado nesta Capital na Rua 600 Lote 601 Qd. 101 Setor Total Ville, Santa Maria. A reunião, atendendo a convocação expedida pela Administradora, por determinação da Senhora Síndica, realizou-se às 08h30min em segunda convocação, tendo em vista o quórum insuficiente no horário estipulado. Foram instalados os trabalhos com a presença dos Senhores Condôminos das unidades: lista de presença assinada anexa. Como nenhum outro dos presentes se propôs a presidir os trabalhos, o senhor Geovane Paiva Alves, morador da Unidade O305, sem nenhuma objeção, como Presidente da Mesa. Para secretariar não houve manifestação por nenhum dos presentes, sendo assim a Síndica convidou a mim, Soraia da Silva André, representante da administradora A&S Condominial, que aceitei prontamente. Aberta a sessão, o Senhor Presidente leu a Ordem do Dia, após o que colocou em pauta o seu item "1": **PRESTAÇÃO DE CONTAS 2017** – Passando a palavra para a Sra. Kelita Farias, Síndica, que iniciou esclarecendo que todos os balancetes são públicos, porém lamentou a falta de interesse por parte dos moradores em se dirigir até o escritório da administração do condomínio para análise dos mesmos, que após fechados são encaminhados ao Conselho Consultivo para que possam de fato analisá-los e darem seu parecer favorável ou não às contas daquele determinado período. O primeiro ponto foi sobre a Prestação de contas. Foi dividido em dois momentos. O primeiro com a fala da síndica, onde explanou sobre as obras e benfeitorias realizadas no ano de 2017 até a presente data. Mostraram-se os livros de balancetes com todas as anotações pessoais da síndica relatando todos os fatos e explicando todos os gastos e contas pagas. Falou também dos índices de inadimplência, das obras que precisam ser realizadas e principalmente dos custos dos reparos e manutenções que precisam ser feitos com urgência, com apresentação dos orçamentos. O segundo momento foi para a explicação do presidente do Conselho Consultivo, onde foram relatadas as análises mensais de cada livro de balancete, e onde não constaram ressalvas, uma vez que foram sanadas todas as dúvidas e todos os questionamentos em reunião com a equipe gestora e contábil. Assim, o parecer foi favorável à aprovação das contas. Posto em votação, a prestação de contas foi APROVADA por unanimidade. Item "2": **PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA 2018** – O Presidente explanou sobre a proposta da Administração em reajustar a taxa condominial, conforme previsão na Convenção do Condomínio, em apenas 6%. A síndica explicou as razões e motivos pelo reajuste baixo (tais como: crise financeira no Brasil e corte de gastos no condomínio) e também reafirmou que seria apenas o repasse do reajuste anual do contrato com a empresa terceirizada. Também colocou para votação que todas as obras e serviços que não pudessem ser pagos com verba ordinária seriam pagos com o Fundo de Reserva e posteriormente com Taxas Extras, o que foi aprovado sem discussões. A síndica explicou que a alta taxa de inadimplência tem prejudicado o andamento do


condomínio, mas que todas as medidas legais estão sendo tomadas para que o condomínio não fique com prejuízo. Foi falado sobre os processos de execução e da Campanha de Acordo para quitação da inadimplência. Neste ponto, a assembleia discutiu em exaustão a proposta da administradora (enviada por e-mail com antecedência) e por sugestão do advogado do condomínio, Dr. Anderson Machado, a assembleia decidiu colocar em pauta uma proposta de valor superior. Colocando-se em votação as duas propostas, foi votada quase por unanimidade a proposta da Assembleia de um orçamento de R\$132.492,92 para composição das taxas ordinárias, contando com o desconto de 20% de pontualidade, e excetuando os valores de arrecadação do rateio da conta da CAESB. Segue em anexo a previsão Orçamentária com o quadro dos valores de cada grupo de acordo com a fração ideal. Ressalta-se que no valor listado no quadro abaixo não consta o valor do rateio da água. Devendo, para isto, ser somado ao valor da taxa ordinária o valor do rateio mensal da conta CAESB e taxa de leitura do hidrômetro. Para pagamento até o dia 10 de cada mês far-se-á o desconto no valor da taxa ordinária em 20%. Ressaltou-se que os valores dos aluguéis do salão de festas e churrasqueiras também sofreram reajuste, conforme prevê a Convenção do condomínio. Assim, o valor do aluguel da churrasqueira que é de 10% do valor da taxa mais alta, a partir de abril será R\$55,00. E o valor do aluguel do salão de festas que é de 20% da maior taxa, passa a ser de R\$110,00. Tabela do reajuste em anexo. E como ninguém mais quis fazer uso da palavra, o Senhor Geovane Paiva Alves, deu por encerrado os trabalhos às 10h e 32min. E para constar, eu, Soraia da Silva André, lavrei a presente ata que, depois de lida e aprovada, segue assinada por mim e pelo Presidente da Assembleia. Santa Maria/Brasília/DF, 10/03/2018.


Geovane Paiva Alves – O305
Presidente


Soraia da Silva André
Secretária

4º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DO DF
Quadra 02, Bloco 08, loja A, Gama-DF
fone: (61) 3385-8995
Documento protocolado para registro integral sob o nº 00054162, em 07/08/2018 e registrado em títulos e documentos sob o nº 00054162 em 07/08/2018.

Gama-DF, 07/08/2018


() Paulo Henrique de Araujo-Oficial
() Rosa Castro Alves-Substituta
() Vera Lucia Costa-Substituta
(X) Bruna Hernandez Miranda Martins-
Escrivente
Selo: TJDF20180240024926ZDXU
para consultar o selo, acesse:
www.tjdft.jus.br





CONDOMÍNIO SETOR TOTAL VILLE 101

PREVISÃO ORÇAMENTARIA - 2018

DISCRIMINAÇÃO	PREVISÃO INICIAL	PARTICIPAÇÃO
DESPESA COM PESSOAL		
SALÁRIOS E OUTROS PROVENTOS	R\$ 3.070,00	3,50%
INCENTIVO EDUCACIONAL (4% do salário base)	R\$ 94,80	0,11%
PRO-LABORE SÍNDICO	R\$ 1.908,00	2,18%
VALE ALIMENTAÇÃO	R\$ 560,00	0,64%
VALE TRANSPORTE	R\$ 198,00	0,23%
DESCONTO CUSTEIO VALE ALIMENTAÇÃO (7% do VR)	-R\$ 39,20	-0,04%
13º SALÁRIO	R\$ 197,50	0,23%
FÉRIAS (cesta básica abono férias R\$ 230,00)	R\$ 85,00	0,10%
INSS Funcionário	R\$ 604,35	0,69%
FGTS	R\$ 189,60	0,22%
PIS	R\$ 24,65	0,03%
SUBTOTAL	R\$ 6.892,70	7,87%
SERVIÇOS TERCEIRIZADOS		
CONSERVAÇÃO, LIMPEZA E PORTARIA	R\$ 51.197,06	58,45%
RPA - FREE LANCES (03 POR FDS)	R\$ 3.500,00	4,00%
SERVIÇO DE LEITURA DE HIDRÔMETRO (R\$ 1.582,40 / R\$ 4,30 por und.)		
SUBTOTAL	R\$ 54.697,06	62,44%
CONSELECIONÁRIAS/TARIFAS PÚBLICAS		
ENERGIA ELÉTRICA - CEB	R\$ 1.520,00	1,74%
ÁGUA E ESGOTO - CAESB (Valor mín CAESB = R\$ 59,00)		
GÁS	R\$ 10.000,00	11,42%
TELEFONE FIXO/INTERNET/ CELULAR	R\$ 550,00	0,63%
SUBTOTAL	R\$ 12.070,00	13,78%
DESPESAS ADMINISTRATIVAS		
ASSESSORIA ADMINISTRATIVA E CONTÁBIL - A&S CONDOMINIAL	R\$ 3.800,00	4,34%
13º ASSESSORIA ADMINISTRATIVA E CONTÁBIL - A&S CONDOMINIAL	R\$ 316,67	0,36%
ASSESSORIA JURÍDICA	R\$ 1.908,00	2,18%
DESPESAS ADMINISTRATIVAS DIVERSAS (escritório, copa, combustível, cartório, assembleias, festividades, etc...)	R\$ 584,20	0,67%
SUBTOTAL	R\$ 6.608,87	7,54%
MANUTENÇÃO GERAL DO CONDOMÍNIO		
SEGURO PREDIAL OBRIGATÓRIO	R\$ 410,00	0,47%
GASTOS COM MANUTENÇÕES GERAIS (interfones, CFTV, extintores, portarias, área de lazer, jardins, etc...)	R\$ 6.000,00	6,85%
SUBTOTAL	R\$ 6.410,00	7,32%
DESPESAS BANCÁRIAS		
TARIFAS DIVERSAS	R\$ 120,00	0,14%
TARIFAS DE BOLETOS	R\$ 800,00	0,91%
SUBTOTAL	R\$ 920,00	1,05%
TOTALIZAÇÃO		
TOTAL DESPESAS ORDINÁRIAS	R\$ 87.598,62	100,00%
INADIMPLÊNCIA	R\$ 8.759,86	10,00%
DESCONTO PONTUALIDADE	R\$ 24.089,62	25,00%
FUNDO DE RESERVA	R\$ 12.044,81	10,00%
TOTAL GERAL	R\$ 132.492,92	

X

COMPOSIÇÃO DA TAXA ATUAL (2017)			
Tx Ordinária	Fundo Reserva	Tx. Água	Tx. Leitura Água
R\$ 90.904,21	R\$ 9.090,42	R\$ 57,20	R\$ 3,80

COMPOSIÇÃO DA TAXA REAJUSTADA (2018)			
Tx Ordinária	Fundo Reserva	Tx. Água	Tx. Leitura Água
R\$ 120.448,11	R\$ 12.044,81	R\$ 59,00	R\$ 4,30

RATEIO POR FRAÇÃO IDEAL				
UNIDADES	FRAÇÃO IDEAL	VLR. DA TX. ATUAL 2017 sem Água	VLR. DA TX. REAJUSTADA 2018 sem Água	QUANT. UND
A204 A205 A206 A303 A304 A305 A306 A403 A404 A405 A406 B203 B204 B205 B206 B303 B304 B305 B403 B404 B405 B406 C203 C204 C205 C206 C303 C304 C305 C306 C403 C404 C405 C406 D204 D205 D206 D303 D304 D305 D306 D403 D404 D405 D406 E203 E204 E205 E206 E303 E304 E305 E306 E403 E404 E405 E406 O203 O204 O205 O206 O303 O304 O305 O306 O403 O405 P203 P204 P205 P206 P303 P304 P305 P306 P403 P404 P405 P406 Q203 Q204 Q205 Q206 Q303 Q304 Q305 Q306 Q403 Q404 Q405 Q406	0,002221	R\$ 222,09	R\$ 294,27	91
A203 B306 D203 O404 O406	0,002247	R\$ 224,69	R\$ 297,71	5
C104 C106 E104 E106 O104 O106 Q104 Q106	0,002271	R\$ 227,09	R\$ 300,89	8
A103 A105 B105 C103 C105 D103 D105 E103 E105 O103 O105 P105 Q103 Q105	0,002291	R\$ 229,09	R\$ 303,54	14
A104 A106 B104 B106 D104 D106 P104 P106	0,0023	R\$ 229,99	R\$ 304,73	8
B103 P103	0,002317	R\$ 231,69	R\$ 306,99	2
A201 A202 A207 A208 A301 A302 A307 A308 A401 A402 A407 B201 B202 B207 B208 B301 B302 B307 B308 B401 B402 B407 B408 C201 C202 C207 C208 C301 C302 C307 C308 C401 C402 C407 C408 D201 D202 D207 D208 D301 D302 D307 D308 D402 D407 D408 E201 E202 E207 E208 E301 E302 E307 E308 E401 E407 E408 O201 O207 O301 O302 O307 O308 O401 O402 O407 P201 P207 P208 P301 P302 P307 P308 P401 P402 P407 P408 Q201 Q202 Q207 Q208 Q301 Q302 Q307 Q308 Q401 Q402 Q407 Q408	0,002554	R\$ 255,39	R\$ 338,39	89
D401 A408 E402 O202 O208 O408 P202	0,002581	R\$ 258,09	R\$ 341,96	7
A101 A102 A107 A108 B101 B102 B107 B108 C101 C102 C107 D101 D102 D107 D108 E101 E102 E107 E108 O101 O102 O107 O108 P101 P102 P107 P108 Q101 Q102 Q107 Q108	0,002606	R\$ 260,59	R\$ 345,28	31
C108	0,002633	R\$ 263,29	R\$ 348,85	1

[Handwritten signature]

F202 G202 G203 H203 I202 I203 J202 J203 K202 K203 L202 L203 M203 N202 N203 R202 R203 S202 S203 T202 T203 U202 U203 V202 V203	0,003219	R\$ 321,88	R\$ 426,49	25
F201 F204 G201 G204 H201 H204 I201 I204 J201 K201 K204 L201 L204 M201 N201 N204 R201 R204 S201 T201 T204 U204 V201 V204	0,003231	R\$ 323,08	R\$ 428,08	24
F203 M202	0,003246	R\$ 324,58	R\$ 430,07	2
J204 M204 S204 U201	0,003258	R\$ 325,78	R\$ 431,66	4
H202	0,003273	R\$ 327,28	R\$ 433,65	1
F102 F103 G103 H102 H103 I102 I103 K102 K103 L102 M103 N102 N103 R102 R103 S102 T102 T103 U103 V102 V103	0,003593	R\$ 359,28	R\$ 476,05	21
G102 J102 J103 L103 M102 S103 U102	0,003620	R\$ 361,98	R\$ 479,62	7
F101 F104 G101 G104 H101 H104 I101 I104 J104 K101 K104 L101 L104 M104 N101 N104 R104 S104 T104 V101 V104	0,003671	R\$ 367,08	R\$ 486,38	21
U101 J101 M101 R101 S101 T101 U104	0,003698	R\$ 369,78	R\$ 489,96	7
TOTAL	1,000000	R\$ 99.994,63	R\$ 132.492,92	368

