



SETOR TOTAL VILLE CONDOMÍNIO 1

Rua 600 Lote 601 – Quadra 101 – Santa Maria/DF CNPJ 17.223.854/0001-30

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

20 DE FEVEREIRO DE 2016

Ao vigésimo dia do mês de fevereiro do ano de 2016, reuniram-se os proprietários das unidades do Condomínio Setor Total Ville Condomínio 1, inscrito no CNPJ 17.223.854/0001-30, localizado na Rua 600, lote 601, Quadra 101 Santa Maria – DF, para deliberarem sobre a seguinte pauta previamente divulgadas em edital de convocação: **1ª) Pauta - Auditoria, relatório e aprovação de medidas administrativas e judiciais; 2ª) Pauta – Taxa de água e esgoto – Aprovação da cobrança; 3ª) Pauta – Inadimplência.** Abertos os trabalhos às 8 horas e 30 minutos em segunda e última chama. Foi escolhido o Sr. Leonardo Barbosa Irineu como presidente da mesa o qual após a apresentação, perguntou-se se havia alguém contra a gravação da assembleia, o que não houve objeção, e foi gravada pelo secretário da mesa, Sr. Leonardo Degli Esposti Garcia. **1ª) Pauta - Auditoria, relatório e aprovação de medidas administrativas e judiciais;** Deu a palavra ao Sr. Edson Moreira, auditor responsável pela auditoria. O Sr. Edson iniciou a explanação do relatório explicando os pontos principais auditados, conforme relatório em anexo. Foi explicado que todo conteúdo do relatório estará à disposição dos condôminos na Administração do Condomínio após a Assembleia para consulta e análise. Após a explicação do auditor, a síndica tomou a palavra e ainda explicou outros pontos auditados, bem como explanou sobre as medidas que ela, em sua atual gestão, tem tomado a fim de sanar os erros e tornar mais transparente e eficaz a administração. Em seguida foi aberta às perguntas e dúvidas dos condôminos presentes. E logo após colocou-se em votação a aprovação do ingresso de medidas administrativas e, caso necessário, judiciais, pelo condomínio contra os possíveis responsáveis. **Por unanimidade aprovou-se o ingresso das medidas de explicações administrativas e/ou judiciais. 2ª) Pauta – Taxa de água e esgoto – Aprovação da cobrança;** Dando continuidade à segunda pauta, foi dada a palavra para a síndica explicar sobre as contas de água e esgoto. Iniciou-se explicando sobre as contas de esgoto vencidas, datadas de novembro, dezembro/2015 e janeiro/2016 e das providências tomadas junto à Direcional e à Caesb a fim de garantir a legalidade na responsabilidade do pagamento de tais contas pelo Condomínio. Foram informados dos valores referentes a estas contas vencidas de esgoto e o porquê de apenas ser cobrança de esgoto até o momento. O Sr. Daniel Bonfim perguntou se há a certeza de que a cobrança é referente apenas ao consumo efetivo da quadra 101. Foi respondido que sim. Foi explicado que após o vencimento da conta de janeiro os síndicos do setor se reuniram novamente com seus conselhos para aprovação da retirada em caráter emergencial, dos valores do fundo de reserva para o pagamento de tais contas. Pelo risco eminente de corte do fornecimento de água e esgoto, foi explicado que a CAESB cobra pelo uso e tratamento da água. Foi informado que a conta vencida em novembro foi paga e que as outras duas contas estavam em aberto aguardando a assembleia para a aprovação do rateio igualitário entre os condôminos da quitação.



SETOR TOTAL VILLE CONDOMÍNIO 1

Rua 600 Lote 601 – Quadra 101 – Santa Maria/DF CNPJ 17.223.854/0001-30

Em explicação foi informado que a individualização da água é feita apenas pela leitura dos hidrômetros de cada unidade a fim de ratear a conta única do condomínio. Após a explicação da necessidade do pagamento das contas de água a vencerem e as de esgoto já vencidas, o Sr. Daniel Bonfim explicou sobre a efetiva responsabilidade em tal pagamento, uma vez que já estava previsto desde a constituição do Condomínio. Ele explicou ainda como foi entregue o condomínio: a conta de água e esgoto seria única e o rateio seria feito a partir da cobrança da taxa mínima estabelecida pela CAESB, no caso 10m³. Após, a síndica explicou que a assembleia decidiria sobre o rateio dos valores referentes às três contas de esgoto vencidas a fim de cobrir o fundo de reserva e sobre o rateio da conta de água e esgoto que provavelmente a partir de março já seria cobrada. Ainda foi explicado que a leitura dos hidrômetros foi feita por uma empresa especializada, a fim de formalizar a cobrança e informar o consumo efetivo de cada unidade. A moradora Karla Prado sugeriu que ao invés de contratar uma empresa para fazer a leitura e calcular os valores, fosse deslocado um funcionário prestador de serviços para fazer, ao que foi explicado que seria desvio de função o que geraria uma possível ação trabalhista. Foi informado que a taxa de água e esgoto será cobrada no mesmo boleto da taxa ordinária de condomínio a fim de que os inadimplentes sejam penalizados com ações de cobrança pertinentes, uma vez que não pode ser cortado o fornecimento de água da unidade. O Sr. Daniel Bonfim ainda explicou que o rateio da conta de água equilibra o uso coletivo, e que para o condomínio é melhor. Ele ainda orientou que o melhor a ser feito é pagar o condomínio, pois o caso de execução da dívida de condomínio é risco iminente. O Sr. Sandro C 106 perguntou quais as medidas que administração está tomando para baixar custos, uma vez que seria muito fácil apenas repassar o problema de aumento de taxas para assembleia, ao que foi respondido que todas as contas foram averiguadas e refeitas e que apesar de toda negociação com as empresas que prestam serviços ao condomínio os aumentos de gás, luz e acordos coletivos fizeram com que o custeio mensal aumentasse. Ainda foi explicado pela síndica sobre a gestão do dinheiro, a responsabilidade fiscal nas negociações e os meios adotados pela atual gestão a fim de gerar economia. Após as discussões, foi aberta a votação. Foram somados os valores das três contas vencidas de esgoto, no total de R\$ 33.488,00 (trinta e três mil quatrocentos e oitenta e oito reais) o que gerou uma taxa extra de R\$ 91,00 por unidade que poderia ser dividido em até 5 vezes. Abertas as votações:

Primeira: aprovação da cobrança da taxa mínima, uma vez que esta foi retirada da previsão orçamentária, o que seria apenas uma recomposição da forma que o condomínio foi entregue, a partir de março, no valor de R\$ 56,20 (cinquenta e seis reais e vinte centavos), sendo que o excedente será cobrado a parte. **Aprovado por unanimidade.** **Segunda:** aprovação da contratação da empresa de leitura. **Aprovado com dois votos contrários (C 106 e I 104),** e com o compromisso de que a Administração busque outras propostas a fim de baixar o valor da taxa de leitura que será até R\$ 4,00 (quatro reais).



SETOR TOTAL VILLE CONDOMÍNIO 1

Rua 600 Lote 601 – Quadra 101 – Santa Maria/DF CNPJ 17.223.854/0001-30

Terceira: aprovação do rateio em até cinco vezes do valor total das contas de esgoto vencidas para recomposição do Fundo de Reserva, pois já foi paga uma conta (vencida em novembro) e as outras duas (dezembro e janeiro) serão ainda pagas. **Aprovado por unanimidade.** Após a votação foi informado da necessidade de que na presente ATA fosse incluída tabela (em anexo) constando todas as oito taxas de condomínio vigentes, uma vez que não há outra Ata com tal informação. **3ª) Pauta – Inadimplência;** Foi explicado a necessidade para a formação dos processos de cobrança judicial. Foi dada a palavra para o Dr. Anderson Machado falar sobre as campanhas de Inadimplência Zero e sobre as ações e inadimplência. A Assembleia foi encerrada pelo presidente Leonardo Barbosa Irineu após duas horas e trinta e sete minutos do início.

Leonardo Barbosa Irineu

Presidente

Leonardo Degli Esposti Garcia

Secretário

149 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 00045605, em 22/03/2016 e registrado em títulos e documentos sob o nº 00045605 em 22/03/2016. Gama-DF, 22/03/2016 () Paulo Henrique de Araujo-Oficial () Leda Castro Alves-Substituta () Mera Lucia Costa-Substituta Selo: TJDFT20160240014939T8AD Para consultar o selo, acesse: www.tjdft.jus.br
--

VALORES DE CONDOMÍNIO BLOCOS DAS CASAS	
101 E 104	R\$ 325,54
102 e 103	R\$ 318,62
201 e 204	R\$ 286,53
202 e 203	R\$ 285,46

VALORES DE CONDOMÍNIO BLOCOS DE APARTAMENTOS	
101 e 102	R\$ 231,10
107 e 108	Apartamento térreo com suíte
103 e 104	R\$ 203,96
105 e 106	Apartamento térreo sem suíte
201 e 202	R\$ 226,49
207 e 208	Apartamento com suíte
203 e 204	R\$ 196,95
205 e 206	Apartamento sem suíte(normal)
301 e 302	R\$ 226,49
307 e 308	Apartamento com suíte
303 e 304	R\$ 196,95
305 e 306	Apartamento sem suíte(normal)
401 e 402	R\$ 226,49
407 e 408	Apartamento com suíte
403 e 404	R\$ 196,95
405 e 406	Apartamento sem suíte(normal)

Redig 

149 OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DO DF
Documento Protocolado e Registrado em
Títulos e Documentos sob nº 00045463
Seio TJDT20160240014939TBAD