

## **Ata de Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio Terra Nova Rondonópolis**

### **I.**

Aos vinte dias do mês de agosto do ano de 2015, reuniram se em Assembléia Geral Extraordinária, os senhores condôminos do Condomínio Terra Nova Rondonópolis I, situado na Alameda das Rosas, s/n, Bairro Sagrada Família, com início às 19:30 horas em segunda e última chamada, no salão de festas, atendendo ao Edital de Convocação 04/2015. Após abertura da Assembléia, assumiu a presidência dos trabalhos o condômino Marcelo Coutinho e compuseram a mesa o Sindico Joseflen, e eu, Tânia D Barros, como secretária. Composta a mesa, foram listados os itens da Ordem do Dia: A-Eleição para Sindico e Subsindico; B- Eleição do Conselho Fiscal; C- Auditoria – Orçamentos e D- Assuntos Diversos. Deliberações: Antes da apreciação dos assuntos em pauta, houve as seguintes considerações pelo Sindico referente à sua gestão/administração: 1 - Informação sobre a Renúncia dos cargos de Sindico, Subsindico, Presidente do Conselho Fiscal e Conselheiros na Assembleia ocorrida em 11 de agosto de 2015, possibilitando a eleição da nova administração nesta data; 2 - O sindico manterá as responsabilidades fiscais até o dia 10 de setembro, tendo em vista a necessidade de pagamento de funcionários e prestadores de serviço. 3 - Apresentação de breve relato das atividades realizadas na gestão, inclusive troca de vários prestadores de serviço (piscina, jurídico e manutenção da portaria), além de ressaltar a necessidade de respeito dos condôminos com o sindico, defendendo-se de ofensas; 4 - Apresentação de valores de caixa: \*Fundo de Reserva: R\$82.793,10, \*Conta Bancária 50770-9: R\$ 79.817,94 , \* Conta Bancária 18436-5: R\$ 17.058,79; \* Caixinha: R\$ 300,00

Posteriormente às considerações da mesa, foram deliberados pelos condôminos presentes os itens da Ordem do Dia:

A-Eleição para Sindico e Subsindico: Após explicações de que cada interessado teria 5 minutos para falar sobre suas propostas, candidataram-se a síndico os condôminos Felipe, casa 336, e Vinicius 627. Na contagem de votos, Felipe obteve 40 votos e Vinicius obteve 47 votos, sendo aprovado por maioria de votos o condômino da casa 627, Sr. Vinicius Vargas Leite, CPF nº 762.479.291-53, para o cargo de sindico. Aprovado por unanimidade de votos o condômino da casa 336, Sr. Felipexxxxxxxx, CPF nº xxxxxx, para o cargo de subsindico.

B- Eleição do Conselho Fiscal: Aprovado por unanimidade de votos o condômino da casa 01, Sr. Lauro xxxxxx, CPF nº xxxxxx, para o cargo de Presidente do Conselho Fiscal e aprovados por maioria de votos as conselheiras fiscais, condômina da casa 607, Sra. Milena Lucas Bernardi, CPF nº 318.251.038-01 (80 votos) e condômina da casa 296, Maria de Lara xxxx, CPF nº xxxxx (44 votos), também se candidatando o condômino da casa 581, Sr. Andersonxxxx, CPF nº xxxx (xx votos), condômino da casa nº330, Sr Joseflen Ferreira Branquinho, CPF nº xxxx (11 votos), estes últimos aprovados como suplentes. Ainda, aprovado por maioria de votos para suplente a condômina da casa 01, Sra. Roberta xxxxxx, CPF nº xxxxxx ,com a ressalva de que se houver impedimento legal por ser esposa do Presidente do Conselho Fiscal, será substituída pela condômina da casa xxx, Tania xxxx, CPF nº xxxxxx.

Em seguida à eleição, o presidente da mesa ressaltou a necessidade de deliberação quanto a eleição de membros da Comissão Julgadora de Multas, mantendo-se os dois condôminos anteriormente eleitos, quais sejam: condômino da casa xxx, Sr. Marcelo Coutinho, e condômina da casa nºxxx, Sra Caroline de Jxxx, sendo nesta oportunidade eleito o condômino da casa 608, Sr. Ely.....

C- Auditoria – Propostas e Orçamentos: Apresentadas as informações sobre a possibilidade de realização de Auditoria das Contas/Finanças do Condomínio, sendo apresentadas informações sobre os valores das propostas recebidas de alguns prestadores de serviço. Foi ressaltada a necessidade de se avaliar com critério o real proveito para o Condomínio da pretensão de Auditoria, principalmente em razão do elevado custo do serviço. Destacou-se ainda que todas as contas e balancetes ficam disponíveis para consulta dos condôminos, bem como que todas as Contas Condominiais e sua contabilidade foram aprovadas em Assembleias anteriores. Ueliton, condômino da casa 438 se dispôs a buscar orçamentos de serviços de auditoria. Foram esclarecidos os objetivos de uma eventual auditoria, inclusive destacando a importância da imparcialidade de uma Auditoria Externa para evitar desconfiças. Ressalvado ainda que as decisões administrativas do condomínio são compartilhadas, os pagamentos são realizados com a autorização do síndico e presidente do conselho fiscal, e as aquisições são realizadas após orçamentos, justamente para garantir maior transparência e segurança ao Condomínio.

D- Assuntos Gerais: Condômina **Sheila 704** informou que se sente lesada com abertura da cerca de proteção do Condomínio que resguardava a divisa da sua unidade com o

acesso externo (rua W 11). A abertura ocorreu em razão das ações de chuvas e erosão, e também por tentativa humana (delinquentes). A moradora sugeriu que fossem providenciadas medidas de segurança urgentemente, pois atualmente não há proteção suficiente, informando ainda que possui orçamentos e se coloca a disposição da nova diretoria.

Outros moradores reclamaram também do investimento feito em câmeras, que estão inutilizadas no almoxarifado, solicitaram maior segurança com os guardas e novos orçamentos de segurança para o Condomínio. O síndico eleito está ciente das dificuldades apontadas e informou que pretende adotar medidas efetivas para atender as expectativas dos Condôminos.

Foi questionado pelos condôminos acerca da inadimplência, sendo informado que atualmente gira em torno de 10%. Os moradores manifestaram anuência quanto a um possível aumento da taxa condominial para suprir as dificuldades do Condomínio.

Condômino José Roberto, casa 463, questionou sobre planejamento e projetos de melhorias para o Condomínio, sendo informado que na próxima Assembléia serão apresentados os projetos e propostas da nova Administração eleita, bem como esclarecimentos sobre evolução de cobranças/inadimplências.

Condômino Ely, casa 608, sugeriu a realização de pelo menos 4 assembleias por ano e o novo síndico eleito informou que providenciará nova convocação de Assembleia, com definição de data no próximo mês (setembro).

Moradores solicitaram treinamento dos guardas, questionaram sobre a entrada não autorizada das pessoas na Portaria, inclusive sobre cadastro do CPF dos prestadores de serviços (pedreiros). Na oportunidade, o Síndico novamente manifestou que após projetos e alinhamento com os demais membros eleitos, a nova equipe de Administração pretende adotar medidas efetivas para atender as expectativas dos Condôminos.

Nada mais havendo a tratar na presente data e ninguém mais querendo fazer uso da palavra, a mesa agradeceu e deu por encerrados os trabalhos da presente Assembléia Geral Extraordinária. Assim, lavra-se a presente ata que vai assinada pelos condôminos eleitos, pelo Presidente da mesa e por mim, Tania de Barros, Secretária.

(Presidente)

(Secretária)

**Diretoria Eleita**

(Sindico)

(Subsindico)

(Presidente do Conselho Fiscal)

(Conselheiro)

(Conselheiro)

(Suplente)

(Suplente)

(Suplente)