



ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA

Ata da Assembléia Geral Ordinária, realizada aos 13 (treze) dias do mês de maio de 2016 (sexta-feira) às 19h em 1ª convocação com a presença de 2/3 dos condôminos e às 19:30h em 2ª e última convocação, com a presença de qualquer número dos presentes para deliberarem e votarem sobre a seguinte ordem do dia.

- a) Leitura da ata da Assembléia anterior;
- b) Prestações de contas do período de Abril/2015 à Março/2016;
- c) Previsão Orçamentária para o período de Junho/ 16 a Maio/17;
- d) Estabelecer PRO-LABORE do Síndico, para o período de Junho/16 à Maio/18;
- e) Eleição de Síndico p/ o período de Junho/2016 a Maio/2018.
- f) Esclarecimento sobre o andamento da pintura geral pela CEHAB-RJ.

Foi aberta pelo Sr. Omir Tito Carvalho Gomes, síndico geral, a Assembléia Geral Ordinária de 13/05/2016 às 19h em 1ª convocação e às 19h30 a 2ª e última, com quaisquer números dos presentes. O qual solicitou aos mesmos, voluntários para presidir e secretariar os trabalhos na mesa. Apresentei-me aos presentes, Cesar Amigo, morador da Rua GAR 428 para Presidir a Assembléia, as Sras. Célia Regina A. de Oliveira moradora da Rua CFL 275 e Srª Cherla, moradora da Rua GAR 520 Fundos, apresentaram-se para secretariar os trabalhos na mesa.

Como Presidente da mesa, iniciei os trabalhos perguntando aos presentes se gostariam que fosse lida a Ata da Assembléia Geral anterior, os quais se manifestaram contrários a sua leitura. Sendo assim, dei prosseguimento aos trabalhos, com a leitura dos itens “B”, “C”, “D”, “E” e “F” do edital de convocação.

Após a leitura dos itens “B”, “C”, “D”, “E” e F o Sr Joarino Dias de Matos, morador da Rua SBF 81 (Presidente do Conselho Consultivo Efetivo de Moradores) dirigiu-se a mesa, presidida por mim, acompanhado pelas secretárias, apresentando uma carta, devidamente assinada pelos membros do Conselho Consultivo Efetivo. Cujo conteúdo, tratava-se da “aprovação” quanto a Prestação de Contas do atual síndico, Sr Omir Tito Carvalho Gomes, no período de abril/2015 a março/2016, conforme transcrito abaixo:

Do Conselho Consultivo Efetivo

Para Sr. Presidente da mesa e Srs. Condôminos da AGO 13/05/16.

Assunto: Verificação de documentos do exercício

Prezado (as) Condôminos (as),

“De acordo com as atribuições estatutárias, este Conselho após análise e verificação de todo o movimento financeiro, no período de abril de 2015 a março de 2016, apesar de nossas dificuldades financeiras, declaramos aprovada as contas do referido exercício, atestando a transparência, boa e saudável prática contábil, Rio de Janeiro. 13 de maio de 2016.”

CONSELHO CONSULTIVO EFETIVO

Joarino Dias de Mattos – SBF 81/204

Edinéa Maria de Almeida – CFL 418/101

Olga Maria G. do Patrocínio – PHR 84/204

Em seguida, indaguei os presentes, perguntando se haviam colocações a fazer ou dúvidas a retirar, em relação aos itens “B”, “C”, “D” e “E” do edital de convocação, ou sobre a carta entregue pelo Presidente do Conselho Consultivo, aprovando as contas do Sr. Tito Gomes. Como não houve qualquer manifestação ou questionamento, conclui que os mesmos encontravam-se satisfeitos, e, ainda como firme, boa e valiosa, a carta com a aprovação da prestação de contas apresentada pelo Presidente do Conselho, Sr. Joarino.

Após um breve intervalo, a Sra. Elizabeth, moradora da Rua GAR 570 fds 2, pediu a palavra, questionando o item “C” (previsão orçamentária). Dirigindo a palavra ao Sr síndico, perguntando: “ - o que poder ser feito para reduzir e conter as despesas? ”, demonstrando preocupação com este item, uma vez que, segundo a mesma, “ - aumentar a taxa de Condomínio, automaticamente o número de inadimplentes iriam crescer e a conseqüência, seria a cobrança de taxas extras, atingindo diretamente, aqueles que pagam em dia”. Colocando-se a disposição do Sr síndico e da sua Administração, para ajudar numa possível contenção de despesas, concluindo que: “ - a real situação do país, sem verba, e o grande número de desempregados, irá refletir diretamente na arrecadação do condomínio,” sugerindo ao mesmo, a criação de um possível fundo para eventuais emergências.

Solicitei a presença do Sr. síndico, para prestar esclarecimentos a Sra. Elizabete e o mesmo replicou: “ - continuo fazendo acordos amigáveis e colocando as unidades devedoras na justiça, a inadimplência esta em torno de 15% ao mês, conforme demonstrativo entregue aos presentes”.

O Sr Tito Gomes convocou a Sra. Josenaide, Contadora, moradora da Rua CFL 520, pois, segundo o mesmo, devido ao grau de complexidade, o tema necessitaria de alguns dados técnicos. A mesma atendeu ao pedido e esclareceu: “ - com base no índice de inadimplência e o reajustes anuais, a previsão orçamentária está dentro do previsto. O valor arrecadado, devido ao déficit (inadimplência), é menor que as despesas e para arcar e mantê-las em dia, principalmente as despesas fixas, como água, luz, vigias, salário dos funcionários, encargos e dissídios, foi necessário este pequeno reajuste ”.

O Sr Tito Gomes finalizou, explicando: “- a previsão orçamentária foi reajustada em 5%, somente nas despesas consideradas de área comum” e com relação à preocupação da Sra. Elizabete, quanto a emergências que por ventura viessem a surgir, tranqüilizou-a respondendo: “ - o Condomínio possui seguro obrigatório previsto por lei, cobrindo possíveis emergências, incêndios, vazamentos, catástrofes ou danos estruturas aos prédios e áreas comuns, inclusive ao castelo d’água. E outros reajustes como o seguro obrigatório, dissídio dos vigias e dos funcionários, irão acontecer como todos os anos acontecem”.

Quanto à contenção de despesas, como a redução do quadro de funcionários, citada por alguns presentes, o Sr síndico esclareceu, alegando: “ – a redução dos funcionários pode causar um impacto muito grande na receita do Condomínio, tendo em vista o custo de altas indenizações, a quantidade de funcionários e o tempo de serviço dos mesmos”.

No decorrer da Assembléia, moradores das unidades de quatro (04) quartos, reclamavam do valor pago de taxa de condomínio, sendo a mais alta dentre as demais. O Sr síndico informou que os prédios de 04 (quatro) quartos, exigem mais mão de obra e material para a sua manutenção e conservação no dia a dia. E que os cálculos são realizados por fração de imóveis, o que justificaria o valor cobrado. Porém, só não estariam mais altos, porque as demais despesas são divididas pelas 1092 unidades. Ressaltando que os imóveis são os mais valorizados, se comparados aos demais (1, 2 e 3 quartos).

Quanto ao item “F” (aguardar ou não a reforma pelo Estado) mencionou: “ - devido a real situação do Estado, sem verbas para cumprir suas obrigações, a reforma geral do Condomínio, vai demorar muito mais que pensamos”. Demonstrando preocupação com deterioração das áreas comuns, esperando os moradores decidirem sobre referido item, para então tomar as devidas providências. Convocando uma Assembléia Geral Extraordinária, para a abertura de licitações, onde cinco (05) orçamentos serão apresentados aos moradores, para a escolha da Empresa que irá recuperar os prédios, interna e externamente.

A Sra. Maria da Graça, moradora da Rua GF 35, pediu a palavra e disse: “ - os vigias ficam direto nas guaritas, não possuem iniciativa, nem mesmo abrem os portões para as pessoas que chegam com compras, volumes ou objetos”. Porém, logo em seguida esclareceu: “ - tenho ciência que os mesmos não possuem obrigação de fazê-lo, esse gesto seria uma questão de iniciativa e educação”. Sugerindo o fechamento de alguns portões de pedestres, principalmente o de acesso à Estrada das Canárias, viabilizando uma possível redução nas despesas.

O Sr. Helio Carlos, morador da Rua GAR 460, solicitou a palavra e segundo ele: “ - a segurança não é eficiente, o Santos Dumont é ou não um Condomínio? ”, pleiteando: “ - os funcionários deveriam ser mais eficientes nos serviços prestados, já tive meu veículo danificado, próximo ao portão principal e ao me dirigir ao vigia, ele respondeu que não havia visto nada”. Cobrou mais iniciativa por parte dos moradores, quanto aos assuntos de interesses comum, colaborando com a Administração.

A Sra. Célia Regina, moradora da Rua CFL 275 replicou: “ - não concordo com a diminuição do quadro de vigias, eu e outras pessoas, chegamos de madrugada e eles estão sempre abrindo os portões”. Afirmando que ela e muitos outros moradores que trabalham, estudam, vão a festas ou chegam de madrugada, são auxiliados e orientados pelos mesmos.

O Sr síndico novamente solicitou respondendo: “ - agradeço pelas críticas construtivas da Sra. Maria da Graça, do Sr. Helio e da Sra Célia Regina, mas infelizmente não disponho 24 horas para supervisioná-los, peço a colaboração dos moradores, denunciando e ajudando na fiscalização desse serviço”. Destacando: “ - que mesmo com algumas falhas, este serviço é essencial para os moradores, transmitindo a sensação de segurança, inibindo maus elementos e viciados, coibindo furtos e até mesmo o consumo de drogas e praticas sexuais”.

Mencionou que além dos vigias, o condomínio estava programando a instalação de mais 16 câmeras nos parqueamentos e nas ruas. Solicitando que os moradores coloquem alarme em seus veículos e os que possuem moto, coloquem correte com cadeados, tudo para dificultar a ação de bandidos e de pessoas com má intenção. Lembrando que muitas das vezes a Administração, alguns funcionários e ele, já se indispuseram com maus elementos por causa dos moradores e mesmo sem o aval e apoio dos mesmos, levou os casos aos meios legais. Informando a todos, que os portões de pedestres são fechados a partir das 23:00 hs, reabrindo as 05:00 hs da manhã.

A Sra Ivanice, moradora da Rua GAR 520, solicitou a palavra perguntando: “ - o que poder ser feito com as pessoas que continuam colocando carros nas vagas de deficiente na Praça da Santa? A situação esta ficando insuportável ”. o Sr síndico respondeu: “ - essas vagas foram demarcadas pelo Ministério Público do Estado, portanto, além da Administração, qualquer morador pode denunciar o uso irregular, ligando para 1746” .

A Sra. Maria Lucia, moradora da Rua CFL 446 solicitou a palavra ao Sr Tito dizendo: “ quero agradecer em nome dos moradores do meu prédio a Administração por ter liberado e terminado a reforma de nossa portaria, principalmente ao funcionário Junior, pela presteza e dedicação no atendimento, pois, todas às vezes quando precisou sempre foi atendida”. Os presentes aplaudiram, encerrando as considerações.

Após o encerramento da votação, ocorrida às 21h 15 minutos, o convoquei a presença de alguns voluntários para acompanharem a apuração das cédulas e a contagem dos votos. As 21h20 autorizei a abertura da urna e a contagem dos votos, a qual se encerrou às 22h com o seguinte resultado:

LIVRO DE PRESENÇA: Constam 197 (CENTO E NOVENTA E SETE) assinaturas;

NUMERO DE CÉDULAS: Foram depositadas na urna 197 (cento e noventa e sete) cédulas.

APURAÇÃO DAS CÉDULAS DE VOTO

Item (B) Prestação de Contas:

Sim: 186 Não: 04 Brancos: 07 total: 197 votos.

Item (C) Previsão Orçamentária:

Sim: 188 Não; 03 Brancos; 06 total: 197 votos.

PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA P/O PERÍODO DE JUN/16 À MAIO/17.

01 – ADMINISTRAÇÃO GERAL

SALÁRIO - PRÓ-LABORE-HONORÁRIO PROFISSIONAIS - SERVIÇOS PRESTADOS
- ABONO PECUNIÁRIO - AUX. FUNERAL - VALES TRANSPORTES - SEGURO -
ACIDENTE DE TRABALHO - SEGURO SINDICATO - PIS - FGTS - FGTS 50% - 13º
SALÁRIO - FÉRIAS - FÉRIAS COM 1/3 - INDENIZAÇÕES - UNIFORMES -
MATERIAL SEGURANÇA EMPREGADOS - SERVIÇOS TERCEIRIZADOS.
VALOR MENSAL.....R\$ 138.023,55

02 – CONSERVAÇÃO, MANUTENÇÃO E LIMPEZA DO PATRIMÔNIO

CONCERTO E REPAROS NOS PRÉDIOS (partes comuns, interna e externa)- CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS PRÉDIOS, PRAÇAS, RUA E JARDINS – MANUTENÇÃO CORRETIVA DA REDE DE ESGOTO – MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DE BOMBAS, PEÇAS E ACESSÓRIOS DO CASTELO D'ÁGUA – MANUTENÇÃO CORRETIVA DA REDE HIDRAÚLICA DOS PRÉDIOS – LAVAGEM DAS CAIXAS DE ÁGUA DOS PRÉDIOS E CISTENAS – LIMPEZA DAS REDES DE ESGOTOS E FOSSAS – MANUTENÇÃO DO CFTV – MANUTENÇÃO DAS PORTAS DE ENTRADA/SAÍDA DOS PRÉDIOS COM TROCA DE FECHADURAS, CHAVES E VIDROS – MANUTENÇÃO DOS INTERFONES (não incluídos substituições de peças e aparelhos) E MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DA REDE ELÉTRICA INTERNA (das áreas comuns).

VALOR MENSAL.....R\$ 69.011,56

03 - DESPESAS ADMINISTRATIVAS

MATERIAL DE ESCRITÓRIO - EXPEDIENTE E DIVULGAÇÃO - TELEFONE - CARTAS - TELEGRAMAS - ANÚNCIO E PUBLICAÇÕES - DESPESAS LEGAIS E JUDICIAIS - CONDUÇÃO - FRETES - MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS - DESPESAS DIVERSAS E EVENTUAIS ÁREAS DE RECREAÇÃO - LAZER - ESPORTES - JOGOS E CENTRO COMUNITÁRIO - POSTO MÉDICO - RECUPERAÇÃO DAS PARTES COMUNS DESTINADAS AO LAZER - RECREAÇÃO - ESPORTES (FUTSAL/GINÁSTICA) - BIBLIOTECA CULTURA “JORGE AMADO” - QUADRA E SALÃO DE JOGOS.

VALOR MENSALR\$ 23.003,85

VALOR DO ORÇAMENTO MENSALR\$ 230.038,56

VALOR DAS COTAS DE CONDOMÍNIO E FUNDO DE RESERVA

| UNIDADE | TIPOS | TX.COND. | FUND.RESERVA | TOTAL |
|----------------|--------------------|------------------|---------------------|--------------|
| 20..... | (A CASA)..... | R\$ 28,80..... | R\$ 1,44..... | R\$ 30,24 |
| 46..... | (B – AP.1QTO)... | R\$ 125,95..... | R\$ 6,30..... | R\$ 132,25 |
| 604..... | (C- AP.2QTOS).... | R\$ 182,67..... | R\$ 9,13 | R\$ 191,80 |
| 346 | (D-AP. 3 QTOS).... | R\$ 242,69 | R\$ 12,13..... | R\$ 254,82 |
| 96..... | (E-AP.4 QTOS).... | R\$ 305,89..... | R\$ 15,29..... | R\$ 321,18 |

CÁLCULOS COM BASE DO CONDOMÍNIO DO MÊS DE JULHO/2015

É de conhecimento comum, conforme a nova previsão orçamentária apresentada, que estamos reajustando a taxa de Condomínio, com o mesmo índice - **5 %** -, que governo repassa ao salário mínimo. Dissídios coletivos das categorias (vigias e funcionários) serão divididos, parcelados e repassados aos moradores, quando os sindicatos assim o procederem. Quanto aos demais itens, os valores não sofrerão alterações, só quando os respectivos órgãos também o fizerem.

Item (D) Pró-labore:

01/pró-labore: 05 -02/pró-labore: 02 - 03/pró-labore: 07-04/pró-labore: 03 - **05/pró-labore: 169** - Brancos: 11 total: 197

Item (E) Eleição para o Síndico: Chapa Novos Horizontes (Tito Gomes):

Sim: 189 votos, Não: 04 votos, Brancos: 04 . Total: 197 votos.

Item (F) Esclarecimento sobre o andamento da pintura geral pela CEHAB-RJ;

57 votos – são a favor de esperar a pintura pela CEHAB-RJ

123 votos – Não são a favor de esperar a pintura pela CEHAB-RJ

Obs: 02 votos em branco e 15 nulos, total: 197 votos

Eleição de síndico: Omir Tito Carvalho Gomes: 170 (cento setenta votos), confirmando a opinião da maioria dos condôminos presentes a Chapa “Novos Horizontes” foi reeleita para o mandato que vai de MAI/16 a MAI/18.

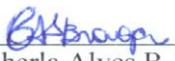
CHAPA “NOVOS HORIZONTES” - VENCEDORA

| | |
|---|--------------------|
| Síndico Geral - Omir Tito Carvalho Gomes | GF 9FDS/203 |
| Sub- Eventual - Edinea Maria de Almeida | CFL 418/101 |
| Cons.C. Efetivo - Joarino Dias de Matos | SBF 81/204 |
| Cons.C. Efetivo – Olga Maria G. do Patrocinio | PHR 84/201 |
| Cons.C. Efetivo - Edinéa Maria de Almeida | CFL 418/101 |
| Cons. C. Suplente - João Carlos Romeiro Filho | GF 36 /102 |
| Cons. C. Suplente - Luiz Fernando da Silva Santos | SBF 81/202 |
| Cons. C. Suplente – Abel Lopes Pereira | CFL 165/304 |
| Sub Sínd.Q.A-01 – Raimundo Cunha | SBF Casa152 |
| Sub Sínd.Q.B –01 – Ana Xavier de Vasconcelos | GAR 326/301 |
| Sub Sínd. Q. B-02 – Marli Thesi da Silva | CFL 496/101 |
| Sub Sínd. Q. C-01 – José Custódio da Silva | CFL 495/204 |
| Sub Sínd. Q. D-01 – Armando Allil | CFL 117/301 |
| Sub Sínd. Q. E-01 – Ângela Maria Nonno Paixão | HR 25/202 |
| Sub. Sínd. Q. E-02 – Nilcea Fonseca Lopes | CFL 206/302 |
| Sub. Sínd. Q. F-01 – Jorge Pindola | GF 09f/104 |
| Sub. Sínd. Q. G-01 – Márcia Cristina da S. Cardoso | LB 50/101 |
| Sub. Sínd. Q. H-01 – Severiano Francisco de Paula | LB 25/103 |

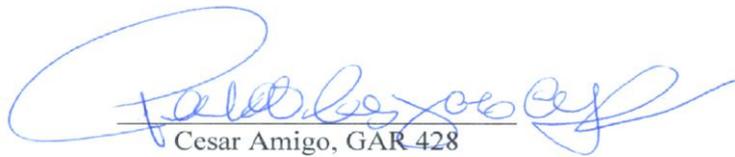
Após a divulgação dos resultados, declaro que nunca havia participado de uma assembléia tão calma como esta. Em seguida, dei a palavra ao Síndico reeleito, Sr. Tito Gomes, o qual agradeceu a todos os presentes pela confiança mais uma vez depositada. Afirmou que o seu propósito é se empenhar cada vez mais, para que todos pudessem se orgulhar do Condomínio. Agradeceu a Deus, sua família, os funcionários e aos colaboradores, que sempre estiveram ao seu lado. Reafirmou que pretende dar continuidade as metas propostas, principalmente, com a pintura geral dos prédios, e, por fim, informou os presentes, que além do horário normal, os moradores dispunham de alternativas e outros meios de comunicação, lembrou que o site www.condominiosantosdumont.com.br esta no ar, para aqueles que quiserem solicitar, sugerir, criticar, denunciar ou entrar em contato com a Administração. Todos os presentes aplaudiram o Sr. Tito Gomes pela sua reeleição.

Eu presidente da mesa, juntamente, com os secretários, encerro a AGO de 13 de maio de 2016, às 22h00min, desejando a todos uma boa noite.

Rio de Janeiro, 13 de maio de 2016.


Cherla Alves B. GAR 520 fds
1ª Secretaria


Célia R. A. de Oliveira CFL
275 2ª secretaria


Cesar Amigo, GAR 428
Presidente