

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DE 26 DE MARÇO DE 2017

CONDOMÍNIO PARK RESIDENCIAL MATARUNA

Aos vinte e seis dias do mês de Março de 2017, às 15h00min em segunda e última convocação reuniram-se na área de lazer do condomínio, na presença dos condôminos e/ou representantes das unidades abaixo relacionadas, comprovadas através de lista de presença assinadas no livro de atas na folha de número 57: AS UNIDADES: 42,46,128A,151,16,83,102,109,122,154,155,159,182,170,138,139,67,166,167,76,156,94,168, 134,194,190,152,47,111,112,126,132,15, e 58.

A Sra. Carla, síndica, propôs aos condôminos presentes, votação para que a mesma ficasse como Presidente da Mesa e a Sra. Patrícia Guimarães (unidade 122) como secretária, colocado em votação **foi aprovada** por unanimidade; presentes à mesa a Presidente do Conselho de Representantes Sra. Ana Fontes (unidade 139), Sra. Nadir (unidade 42) e o Sr. Thelmo (unidade 168).

Estabelecida à composição da mesa a Presidente antes de passar a leitura do Edital de convocação faz agradecimentos ao Conselho Fiscal pela grande colaboração durante toda a gestão não só pela rigidez nas fiscalizações das contas como pela representatividade do condomínio nos momentos de sua impossibilidade, agradece também as pessoas que colaboraram com esta gestão de forma voluntária e a incentivaram a continuar enfrentando todas as dificuldades que lhe fora imposta desde o início de sua gestão.

Em seguida foi distribuído aos presentes um documento com 08 páginas onde neste constavam cópias de ATAS anteriores, cópias do relatório de auditoria das pastas da PROTEST, cópias da tabela atualizada da CEDAE e cópias de contas de água pagas do Condomínio, para que os presentes pudessem acompanhar os fatos abordados.

Tomando a palavra a presidente solicita aos presentes que acompanhem através da documentação distribuída, a seguinte narração:

"A síndica junto com todo o Conselho Fiscal, com base nas análises dos documentos cujas cópias estão com os senhores, vem corrigir um equívoco ocorrido na assembleia do dia 26/3/16 onde o Sr. João Santana (unidade 170) após ser voluntário, foi impedido de se candidatar ao Cargo de Síndico na época, pelo então setor jurídico do condomínio com a justificativa de que o mesmo estava arrolado ao processo imposto pelo Condomínio à PROTEST. Informo que até a presente data esse processo ainda tramita na justiça.

Das análises cronológicas dos fatos, conforme comprovam as cópias documentais os quais passam a integrar a referida ATA e que estão com os senhores, segue:

1º) Em 25/10/2013, conforme assinatura do TERMOS DE RESCISÃO CONTRATUAL com a PROTEST (doc.2), onde neste consta o registro de próprio punho que o senhor João Santana síndico na época, só daria quitação as Pastas distribuídas pela PROTEST, após uma AUDITORIA nas pastas.

2º) Em 15/12/2013, conforme ATA da Assembleia Geral Ordinária (doc.3), onde nesta o Sr. João Santana, síndico na época, junto com toda a gestão não recomendou a aprovação das pastas distribuídas pela PROTEST e solicitou uma AUDITORIA nas mesmas, **o que foi aprovado.**

3º) Em 02/02/2014, conforme ATA da assembleia Geral Ordinária (doc.4), onde finaliza a gestão do Sr. João Santana como síndico, no **item I – Prestação de Contas**, o representante do Conselho fiscal o Sr. Marcel (unidade 190), registra que não foi possível realizar a



contabilidade devido as pastas estarem em poder do AUDITOR, e que a contabilidade seria realizada após a devolução das pastas e baseada no PARECER DO AUDITOR JUDICIAL, quando então seria realizada uma nova assembleia para prestação de contas.

4º) Em 31/03/2014, o AUDITOR FISCAL o Sr. PAULO ROBERTO DIAS-CRA-20.525-2, entrega na residência do novo síndico o Sr. Marcos José (unidade 81), eleito na AGO de 02/02/2014, o relatório final da auditoria das pastas, no qual registra que **não foi encontrado nenhuma irregularidade nas pastas auditadas**, estando estas aprovadas pelo mesmo. Aguardando apenas a assembleia para a realização da prestação de contas.

5º) Questionado, o jurídico da época, informa que o processo imposto à PROTEST pelo condomínio foi para o **ressarcimento da multa imposta pela rescisão contratual com a mesma**.

6º) Questionado pelo atual conselho, o Sr. João Santana (unidade 170) informa que até a presente data não houve qualquer questionamento do Conselho de sua gestão ou que o mesmo tenha sido intimado judicialmente.

7º) Analisando os itens do Ficha Limpa, essa gestão conclui que o Sr, João Santana (unidade 170), não se encaixava em nenhum item que pudesse justificar sua inelegibilidade imposta ao mesmo durante a realização da assembleia do dia 26/03/2016.

Preocupados pela exposição sofrida pelo Sr. João Santana (unidade 170) durante a realização da referida assembleia e com o possível prejuízo que isto possa trazer ao condomínio, caso perdesse tal situação, na qual o mesmo permaneça impedido de exercer seus direitos e com base na documentação apresentada aos senhores, essa gestão **REVOGA A INELEGIBILIDADE** imposta pela gestão anterior ao referido condômino”.

Finda a leitura foi colocado em apreciação a todos os presentes e não havendo nenhum questionamento ou contestação ficou oficializado a REVOGAÇÃO DA INELEGIBILIDADE do Sr. João Santana (unidade 170).

A presidente da mesa passa a contemplar os itens do Edital de Convocação:

Item 1. Prestação de contas Gestão de 2016/2017;

Passada a palavra a Sra. Ana presidente do Conselho (unidade 139) apresenta, fisicamente, todas as pastas da Gestão para quem desejasse verificar e acompanhar os esclarecimentos para aprovação das mesmas.

A análise das pastas de movimento das despesas e receitas, Sra. Ana coloca que foram encontradas falhas da administradora e corrigidas após conferência.

Afirma que a inadimplência permanece alta, mas ainda assim a Gestão deixa todas as contas do mês pagas e com um saldo em conta de R\$ 15.403,92 (foi distribuído aos presentes uma cópia do extrato bancário). Afirma que as obras permanecem em andamento, todos os funcionários estão com todos os seus direitos em dia e todos os encargos sociais do Condomínio estão regularizados do dia 26/03/2016 à 26/03/2017 conforme se pode observar descrito nas pastas mensais. Como o mês de Março ainda está em curso, o mesmo não pode ser fechado.

A Presidente do Conselho Fiscal depois de ter feito todos os esclarecimentos abre a votação para aprovação da Prestação de Contas da Gestão 2016/2017, que foi **APROVADA** por unanimidade da assembleia.



Item 2. Eleição de Síndico, Sub Síndico e Conselho Fiscal

Passada a palavra, a presidente da mesa questiona aos presentes, quem gostaria de ser voluntário ao cargo de Síndico, dentre os presentes não houve nenhum voluntario, foi proposto pelo plenário que se mantivesse a mesma gestão para que desse continuidade a todos os assuntos pendentes tais como como os processos judiciais em andamentos, a prestação de contas da gestão anterior e outros. Consultado a todos os membros da atual gestão quanto a disponibilidade de continuar na administração todos os presentes concordaram, com a exceção do Sr. Marcelo- subsíndico (unidade 165) devido sua ausência, sendo substituído pela Sra. Patrícia Guimarães lote (122) como subsíndica.

Ficando assim composta a gestão para 2017/2018:

Carla Santana Góes da Silva (unidade 167)-Sindica -

Patrícia Guimarães (unidade 122) – Subsíndica;

Ana Maria Fontes Moreira(unidade 139)- Presidente do Conselho

Telmo Rodrigues de Souza (unidade 168)- Membro do Conselho;

Nadir (unidade42) – Membro do Conselho;

Mauro (unidade 47)- Suplente;

Karla (unidade 76) – Suplente;

Foi reiterada a autorização para o Presidente do Conselho atuar como preposto do Condomínio com poderes para transigir quando na impossibilidade da síndica.

Colocado em votação, foi aprovado por unanimidade pela assembleia a referida gestão.

Item 3. Previsão Orçamentária e reajuste da cota condominial

Tomando a palavra a Presidente do atual Conselho a Sra. Ana dá prosseguimento:

Nas análises feitas pelo atual conselho utilizando para cálculo a estimativa de gastos mensais, arrecadação juntamente com fundo reserva chega-se a um valor mensal de R\$ 42.871,02 acrescido de 20%, chegando à proposta ideal de R\$ 280,00 ou uma alternativa mínima de R\$ 240,00. Mencionando que ainda temos um percentual alto de inadimplência que chega próximo a 40%, com um valor acumulado aproximado de R\$ 350.000,00.

As propostas foram amplamente debatidas, pedindo a palavra o Sr. João Santana (unidade 170) propõe ajustar o valor para R\$ 240,00 em caráter temporário até que a gestão consiga algum resultado positivo quanto as cobranças aos inadimplentes, foi colocado em votação sendo **aprovado por unanimidade o valor de R\$ 240,00.**

Este valor passa a ser praticado já no mês de Abril e caso este valor não seja suficiente para contemplar as contas, será convocado nova assembleia.




Item 4. Assuntos Gerais

Tomando a palavra a Sra. Carla trata sobre a cota mínima de água, assunto este que vem sendo exaustivamente debatida em todas as gestões. A referida cobrança é inquestionável devido tratar-se de um serviço essencial e ser item aprovado em diversas assembleias as quais cita a AGE de 28/7/2013, AGE de 11/1/2015 e AGE de 09/5/2015 nesta última consta que a cota mínima só seria cobrada se houvesse consumo e não deveria ser cobrado caso a conta viesse zerada e que as demais cobranças seriam pelo hidrômetro.

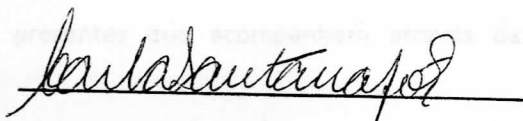
Ainda nesse item foi reiterado que o pró-labore do síndico permanece no valor de um salário mínimo vigente.

E, nada mais havendo a se tratar, às 17 horas, a presidente da mesa deu por encerrado os trabalhos desta assembleia, cuja ata segue assinada pelos componentes da mesa.

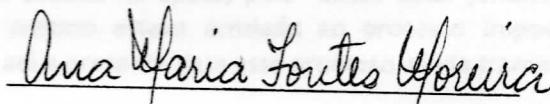
Marica, 26 de março de 2017.


Patrícia Marfosa Pedro Guimarães (L.122)

Secretária


Carla Santana Góes da Silva (L. 167)

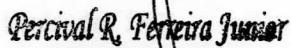
Presidente


Ana Maria Fontes Moreira (L.139)

Presidente do Conselho

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE MARICÁ - RJ / Tabelião: JOSÉ RISARDO DE ALVARENGA 090175
Rua Senador Macedo Soares, 76 - Centro - Maricá - RJ - CEP. 24.800-895 - CNPJ: 30.598.023/0001-00 AA141348
Fones: (21) 2637-2915 / 2637-2624
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Apresentado hoje para R E G I S T R O e apontado sob nº. 40746 do Protocolo, livro 15. Registrado sob nº. 41766 do livro B322. Maricá, 25 de abril de 2017. O que certifico e dou fé.
Emol: 156,19 - Lei: Mutua: 70,36 - ISS: 3,18 - Total: 255,91
EIAK 29303 IOD Consulte em <https://www3.tirj.jus.br/sitepublico>




Percival R. Ferreira Junior
Substituto Matr. 946572
1º Serviço Notarial e de Registro