

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO ILHAS MAURÍCIO RESIDENCE & RESORT

Aos vinte e dois dias do mês de março do ano de dois mil e quatorze, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária os Condôminos do Condomínio Ilhas Maurício Residence & Resort, localizado no SGCV Sul, Quadra 05, Lotes 25 e 26, Guará II-DF, em segunda e última convocação às 13h40min, com 10 minutos de tolerância, no Auditório da Livraria Cultura, localizado no SGCV Sul Lote 22 – Casa Park –, conforme assinaturas apostas no Livro de Presenças, atendendo ao Edital de Convocação datado de 22 de janeiro de 2014, para deliberar sobre a seguinte Ordem do Dia: 1) Deliberação sobre a prestação de contas relativas ao exercício abril/2013 a fev/2014; 2) Eleição para membros do Conselho Consultivo-Fiscal, Subsíndicos e Síndico; 3) Deliberação sobre a Proposta Orçamentária para o período de abril/2014 a março/2015. Iniciando os trabalhos, o Sr. Clênio Ricardo da Fonseca Sobreira, Síndico, convidou o Sr. José Ricardo de Araújo, gerente predial do condomínio, para presidir a mesa, consultando os condôminos acerca de algum impedimento. A indicação foi aceita por unanimidade. Por sua vez, o Sr. José Ricardo convidou a Sra. Graziela Rodrigues Capuano, assistente financeira do condomínio, para secretariar os trabalhos, questionando o plenário se alguém seria contra a indicação. Como não houve manifestação contrária, solicitou à Sra. Graziela Rodrigues que fizesse parte da mesa de trabalhos. O Sr. Presidente leu o Edital de Convocação e colocou em discussão o primeiro item da Ordem do Dia: 1) Deliberação sobre a prestação de contas relativas ao exercício abril/2013 a fev/2014. O Sr. Carlos Emílio, unidade 711 T2, pediu a palavra e solicitou que fosse mudada a ordem de votação, sugerindo a seguinte sequência: 1) Deliberação sobre a prestação de contas relativas ao exercício abril/2013 a fev/2014; 2) Deliberação sobre a Proposta Orçamentária para o período de abril/2014 a março/2015; 3) Eleição para membros do Conselho Consultivo-Fiscal, Subsíndicos e Síndico. Ou seja, que se invertesse a ordem dos dois últimos itens da pauta. Como embasamento, alegou um trecho da Convenção que supostamente comandaria a apresentação da proposta de orçamento pelo síndico em exercício, e não pelo síndico eleito. Transpõe-se aqui o excerto em comento da Convenção: *"Deliberar sobre a previsão orçamentária apresentada pelo Síndico, com o parecer do Conselho Consultivo/Fiscal, inclusive sobre a realização de despesas extraordinárias, não previstas em orçamento"*. O Sr. Eron Campos, 104 T1, manifestou oposição à ideia e explicou que entendia ser obrigação do síndico eleito a apresentação da nova proposta orçamentária. Que a proposta estaria diretamente atrelada ao programa de gestão de cada candidato, ou seja, os gastos estariam planejados de acordo com o que o candidato entendesse como prioridade. Pediu também a palavra o Sr. Clênio Sobreira, 1010 T1, passando a explicar que todos os candidatos eleitos deveriam ter uma proposta orçamentária e, portanto, estaria justificada a ordem original da pauta. Alertou também sobre a responsabilidade da Assembleia em conduzir um candidato sem proposta orçamentária, o que indicaria falta de preparo, de qualificação e de potencial de planejamento. Que entendia o texto invocado pelo Sr. Carlos Emílio aplicável somente à situação em que não houvesse eleição concomitante com as deliberações sobre orçamento. Isso se daria ao final do primeiro ano de mandato, ocasião em que fica evidente a responsabilidade do síndico em exercício sobre a proposta orçamentária. Que não fazia sentido a defesa de uma proposta orçamentária pelo síndico em exercício, ressalvado o caso do final do primeiro ano de mandato, sendo que não seria ele o executor do orçamento. A inversão de pauta foi então colocada em votação e aprovada com **8,5%** das frações ideais a favor e **5,0%** das frações contra. Em seguida, o Sr. Eron, subsíndico da Torre 1, em conjunto com o Sr. Clênio, síndico, fizeram uma apresentação das atividades desenvolvidas pela Administração do Condomínio. Iniciaram a exposição relembrando o orçamento do exercício anterior que foi aprovado no valor total de R\$ 225.960,57, seguido de aprovação de taxa extra no valor total de R\$

53 109.200,00. Após isso, foi apresentado um informativo de execução física e financeira de
54 cada taxa extra, indicando o total concluído, o total arrecadado e o total pago. Seguiu-
55 se a apresentação dos contratos ativos celebrados durante a gestão, seus respectivos
56 valores e datas de vigência. Passou-se então a discussão sobre os investimentos realizados
57 sem a necessidade de aporte de taxa extra como: confecção do bicicletário, aquisição
58 de novos computadores, aquisição e instalação de ponto eletrônico padrão MTE,
59 aquisição das capas dos elevadores, aquisição dos totens para piscinas, aquisição de um
60 detector de gás GLP, aquisição de um decibelímetro, recuperação do mobiliário (129
61 cadeiras e espreguiçadeiras), desobstrução emergencial de tubulação de água servida e
62 recuperação dos Gazebos da Piscina (troca de toda estrutura de madeira por alumínio).
63 Todos esses investimentos totalizaram R\$ 42.478,50 (quarenta e dois mil quatrocentos e
64 setenta e oito reais e cinquenta centavos). Apresentou as despesas assumidas pelas
65 construtoras, por força de gestão da atual administração, compreendendo: pintura e
66 retoque nos halls de entrada dos apartamentos e portas de emergência (R\$ 19.800,00),
67 melhoramentos no aterramento da central telefônica (R\$ 1.600,00), recuperação e
68 complementação de todos os ralos do térreo (R\$ 1.200,00), instalação de 48 balizadores
69 em volta da piscina (R\$ 5.760,00), reembolso ao condomínio dos serviços da empresa Cia
70 de Vazamentos (R\$ 1.800,00), revitalização dos rejuntas da sauna (valor não levantado),
71 eliminação das infiltrações ocorridas na sala de estudos (valor não levantado), eliminação
72 da infiltração ocorrida no hall da B2 (1º subsolo - valor não levantado), manutenção e
73 ajustes no aquecedor da piscina (valor não levantado). Apresentou duas despesas
74 contidas pela administração: a elaboração do segundo relatório de não conformidades e
75 vícios ocultos e o inventário patrimonial. Tais serviços foram realizados pela sindicância do
76 condomínio e, a valores de mercado, totalizaram uma economia de R\$ 19.079,00. Os
77 resultados desses serviços técnicos encontram-se disponibilizados no site e no sistema
78 informatizado de manutenção condominial. O síndico continuou a apresentação
79 informando o andamento das obras realizadas com a taxa extra. Informou que o valor
80 arrecadado até o momento havia sido de R\$ 87.551,55 e o valor executado de R\$
81 31.195,63. Detalhando a aplicação desses valores, informou que o envidraçamento de
82 parte das churrasqueiras (para proteção da mobília) fora concluído e entregue, que a
83 ampliação do sistema de CFTV encontrara-se em cerca de 80% de seu cronograma físico
84 concluído, que a construção da portaria de acesso ao Carrefour na Torre 2 em cerca de
85 85% de seu cronograma físico concluído e que o projeto e instalação do sistema de
86 irrigação dos jardins e lavagem das garagens com previsão de início para maio/2014 junto
87 com as intervenções das construtoras para sanar os problemas de infiltrações no 1º
88 subsolo. Dando sequência, o Sr. Clênio, síndico, fez uma apresentação do demonstrativo
89 de receitas e despesas do período de abril de 2013 a março de 2014, evidenciando uma
90 baixa inadimplência (0,74% no período). Evidenciou também, por meio de um gráfico, o
91 equilíbrio das receitas e despesas. Defendeu a atual prática da administração em realizar
92 a leitura dos hidrômetros individuais com pessoal próprio, demonstrando a economia
93 gerada para o condomínio. Apresentou a composição das despesas e o seu peso
94 percentual no orçamento. Apresentou as vantagens obtidas com a parceria do SICOOB,
95 quais sejam: economia de R\$ 10.713,60 reais com o recebimento de boletos; ganho
96 adicional nas taxas de aplicações financeiras; isenção de taxas de DOC, TED e
97 manutenção de conta; recebimentos de sobras estatutárias estimadas de cerca de R\$
98 12.000,00 e vantagens operacionais como aplicativos para celular. Apresentou o
99 demonstrativo de saldos das contas na data de 21/03/2014, sendo: 001 - Fundo de Caixa
100 R\$ 84,64; 002 - BRB conta corrente R\$ 1,74; 005 - BANCOOB/SICOOB - fundo de reserva R\$
101 229.262,74; 006 - BANCOOB/SICOOB conta corrente R\$ 8.061,83; 007 - BANCOOB/SICOOB
102 taxa extra R\$ 56.355,92; 008 - BANCOOB/SICOOB conta provisão R\$ 95.047,65. O total dos
103 depósitos a prazo e à vista foi, portanto, R\$ 388.814,52, atestando a saúde financeira do
104 condomínio. O síndico informou que todas as contas, receitas e despesas foram

105 analisadas e auditadas pelo conselho consultivo e fiscal e por uma auditoria
106 independente. Nesse ponto, o síndico passou a palavra ao presidente da Assembleia que
107 convidou o presidente do Conselho, Sr. Dilmar Ramos, 905 T2, para apresentar o parecer
108 sobre as contas analisadas. No início da apresentação, o Sr. Trindade, 810 T1, questionou a
109 contratação da auditoria, supondo não haver previsão orçamentária para contratação
110 do serviço. Atacou o Conselho, insinuando que o trabalho de fiscalização desse grupo
111 não estaria sendo feito a contento e estaria sendo delegado a uma empresa de
112 auditoria. Comentou, dirigindo-se ao Conselheiro Artur Mendes, que havia sido informado
113 por ele sobre sua "falta de tempo" para examinar as contas. O conselheiro Artur,
114 rebatendo a acusação, explicou que havia sim citado sua apertada agenda de viagens
115 a serviço, todavia, isso nada tinha a ver com o trabalho de exame das contas. Na
116 insistência do Sr. Trindade em afirmar que não havia previsão para auditoria, o Subsíndico
117 Eron Andrade, 104 T1, apresentou na tela o orçamento do período 2013/2014,
118 confirmando haver a previsão orçamentária e, assim, dirimiu-se o conflito e tumulto
119 gerado. O Sr. Dilmar discordou com as declarações do Sr. Trindade, informando-o que
120 estaria equivocado, que havia sido infeliz e desrespeitoso em suas colocações, pois existia
121 sim previsão orçamentária para despesa com auditoria. Informou também que o trabalho
122 do conselho não era remunerado e que, na estimativa dele, havia participado de mais de
123 40 reuniões para tratar das contas do condomínio. Comentou também que não houve
124 negligência por parte do Conselho no exame das contas e enfatizou bastante a falta de
125 cópias de documentos pessoais dos beneficiários de pagamentos por RPA, assim como
126 tributos que foram pagos em atraso e a falta de nota fiscal para o serviço do caminhão
127 pipa. Nessa oportunidade, o conselheiro Artur Mendes clarificou a questão das notas
128 fiscais do caminhão, explicando se tratar de uma empresa informal, impossibilitada
129 portanto de fornecer os documentos legais exigidos pelo condomínio. O Sr. Clênio
130 informou sobre isso que o gasto com caminhão pipa era de R\$ 180 por irrigação, que os
131 pagamentos eram feitos em cheques nominais e que havia atestação do serviços
132 prestados. O Sr. Helvécio Júnior, 303 T2, pediu a palavra e destacou a importância dos
133 conselheiros em verificar as contas mensalmente e deu, ironicamente, a idéia de excluir o
134 grupo dos Conselheiros, já que havia uma auditoria externa para averiguar as contas. O
135 Sr. César Aguiar, 201 T1, sugeriu a auditoria externa mensal das contas do condomínio
136 para facilitar e agilizar a prestação de contas. O Sr. Dilmar prosseguiu com a
137 apresentação, informando que foi contratada a empresa PERICONCONSULT Perícia, Auditoria,
138 Assessoria, Consultoria e Treinamento Ltda, CNPJ Nº 05.551.693/0001-24, CRC/DF Nº
139 0950/O, para realizar uma auditoria independente das contas do condomínio no período
140 compreendido entre 1º de abril de 2013 a 28 de fevereiro de 2014. A íntegra do relatório
141 está disponível no site do condomínio. A conclusão final do auditor independente segue
142 transcrita aqui: *"Procedidas às análises e avaliações, considerando a relevância das*
143 *operações, considerando o enfoque de interligação dos recursos e das ações*
144 *demandadas para administrar o Condomínio, executada sob a gestão do Síndico, em*
145 *razão do volume de operações financeiras, concluímos o nosso relatório, recomendando*
146 *a aprovação da prestação de contas do período analisado".* O Sr. Dilmar passou à leitura
147 do Parecer do Conselho Consultivo e Fiscal (também disponível no site do condomínio),
148 cuja conclusão segue transcrita aqui: *"O Conselho Consultivo e Fiscal concluiu pela*
149 *correção e veracidade das informações prestadas, e sugere à Assembleia Geral Ordinária*
150 *a aprovação da Prestação de Contas referente ao período de Abril/2013 a*
151 *Fevereiro/2014, com as seguintes recomendações: apresentar justificativa embasada ou*
152 *ressarcir o Condomínio dos valores pagos a título de multa por atraso no pagamento de*
153 *contas, apontadas no Relatório de Auditoria, conforme itens: 5.2-"d" e 5.8-"g"; pede-se*
154 *esclarecimentos quanto às divergências constatadas com relação ao recolhimento do*
155 *INSS e IRRF apontadas no Relatório de Auditoria, conforme itens: 5.2-"a", "b", "c" e "d";*
156 *5.3-"a"; 5.5-"d", "e" e "g"; 5.6-"d"; 5.7-"e"; recomenda-se que para qualquer despesa*

157 realizada seja emitida Nota Fiscal ou RPA, tendo em vista a constatação presente no
158 Relatório de Auditoria, conforme item 5.7-"d". Recomenda-se incorporar à rotina de
159 trabalho as observações constantes do item 8 do Relatório de Auditoria. No que se refere
160 às recomendações constantes no Relatório de Análise de Prestação de Contas, cabe
161 destacar que o Conselho determina o prazo de 30 (trinta) dias para a Sindicância atender
162 às recomendações emitidas pela Auditoria Independente, quanto à necessidade de
163 adoção das providências cabíveis". Após as devidas explanações e respostas a alguns
164 questionamentos realizados por condôminos, o item (1), "Deliberação sobre a prestação
165 de contas relativas ao exercício abril/2013 a fev/2014", foi colocado em votação obtendo
166 o seguinte resultado: 1. APROVA 42 (80,77%) e 2. REPROVA 10 (19,23%). Dessa forma, a
167 Assembleia aprovou as contas do referido exercício. O Presidente prosseguiu e colocou o
168 item 2 da pauta em discussão: "2) Deliberação sobre a Proposta Orçamentária para o
169 período de abril/2014 a março/2015". Às 15h30, o Sr. Clênio Sobreira, Síndico, iniciou a
170 apresentação da proposta orçamentária e citou alguns pontos que poderiam reduzir os
171 gastos com pessoal, dentre os quais, retirar a auxiliar de encarregada, deixando apenas a
172 encarregada de limpeza (44hs). O Sr. Eron justificou essa proposta afirmando que a
173 encarregada poderia solicitar ajuda às auxiliares de limpeza sempre que houvesse
174 necessidade. Outro ponto proposto foi retirar um posto de auxiliar de serviços gerais (44hs),
175 pois atualmente tem-se 8 (oito) postos de trabalho, 6 (seis) atuando nas torres e 2 (dois)
176 nas áreas comuns. A proposta seria que ficasse apenas com 1 (um) posto (44hs) nas áreas
177 comuns. O Sr. Eron justificou essa proposta lembrando que ainda existem 3 (três) postos
178 (12x36h) atuando exclusivamente na limpeza das áreas comuns. Todo o orçamento foi
179 detalhado na Assembleia, apresentando as novas contas em relação ao orçamento
180 anterior. A primeira dizia respeito à contratação de empresa para manutenção do
181 sistema de detecção e prevenção a incêndios que foi recebido e está funcionando, a
182 segunda dizia respeito à contratação de empresa para manutenção do sistema de
183 pressurização das escadas, que foi recebido e estaria funcionando, a terceira dizia
184 respeito a uma solicitação da comissão de festas para provisionar um valor no orçamento
185 que ajudasse na realização de possíveis eventos. Nesse ponto, o Sr. Clênio interrompeu a
186 explanação e passou a palavra à Sra. Albina Corazza, 506 T1, para defender a inclusão
187 dessa conta no orçamento. Ela explicou que a intensão seria arrecadar de cada unidade
188 o valor mensal de R\$ 4,00 na cota condominial para eventuais festas de confraternização
189 porém, o assunto não foi para votação. Logo em seguida, o Sr. Tiago Sousa Neiva, 907 T1,
190 e o Sr. Artur Mendes, 504 T1, indagaram se as câmeras do sistema de CFTV poderiam ser
191 acessadas do sinal de antena coletiva do condomínio. O Sr. Clênio explicou que todos
192 apartamentos foram entregues com provisão, porém, quem utilizou o cabo de sinal
193 coletivo para passagem de TV a cabo perdeu essa funcionalidade. O Sr. Márcio
194 Machado Pinto, 910 T1, fez uma breve observação sobre os procedimentos de admissão
195 de pedestres pela entrada principal, observando que poucos utilizavam cartão próprio,
196 tampouco eram cobrados pelos funcionários. Deixou a sugestão de colocar um módulo
197 de biometria na catraca da portaria. O Sr. André Martins, 910 T2, perguntou como seria o
198 funcionamento da guarita de acesso ao Carrefour. O Sr. Clênio informou que seria feito
199 por meio de cartão RFID, no mesmo padrão da entrada principal. O orçamento
200 detalhado apresentado aos condôminos foi: I - DESPESAS ; MANUTENÇÃO PREDIAL E DE
201 EQUIPAMENTOS R\$ 21.623,80 9,24%; Manutenção Preventiva de Elevadores R\$ 7.600,00
202 3,25%; Manutenção dos Portões Automáticos R\$ 600,00 0,26%; Análise da Água Potável R\$
203 166,67 0,07%; Manutenção de Jardins Internos e Externos R\$ 1.166,67 0,50%; Manutenção
204 de Interfones R\$ 300,00 0,13%; Manutenção das Bombas R\$ 400,00 0,17%; Manutenção do
205 Sistema de Automação e CFTV R\$ 1.700,00 0,73%; Manutenção - Serviços de Termografia
206 R\$ 0,00 0,00%; Manutenção dos Equipamentos da Sauna R\$ 165,00 0,07%; Limpeza dos
207 Reservatórios de Água R\$ 0,00 0,00%; Manutenção - Laudo de SPDA (para-raios) R\$ 0,00
208 0,00%; Manutenção dos Extintores de Incêndio R\$ 375,00 0,16%; Manutenção - Limpeza das

209 Piscinas R\$ 1.700,00 0,73%; Manutenção do Grupo Gerador de Emergência R\$ 600,00
 210 0,26%; Manutenção - Aquecimento Solar e Caldeiras R\$ 1.800,00 0,77%; Manutenção -
 211 Equipamentos da Academia R\$ 400,00 0,17%; Manutenção - Sanificação (Dedetização e
 212 Desratização) R\$ 450,00 0,19%; Manutenção - Sistema de det. e prevenção de incêndio R\$
 213 500,00 0,21%; Manutenção - Sistema de pressurização das escadas R\$ 300,00 0,13%;
 214 Manutenção - caixa de gorduras R\$ 1.000,00 0,43%; Manutenção Aparelhos de Ar
 215 Condicionado R\$ 150,00 0,06%; Manutenção Sistema Controle de Acesso + licença soft. R\$
 216 950,47 0,41%; Manutenção - Portas (21 portas) R\$ 250,00 0,11%; Manutenção - Limpeza das
 217 Fachadas R\$ 0,00 0,00%; Manutenção - Móveis e Utensílios dos Espaços Comuns R\$ 800,00
 218 0,34%; Manutenção de rádios comunicadores R\$ 250,00 0,11%; ADMINISTRATIVA R\$ 9.474,00
 219 4,05%; Material de Escritório R\$ 200,00 0,09%; Material com Execução de Assembleias R\$
 220 400,00 0,17%; Locação de Equipamento de Informática R\$ 200,00 0,09%; Cartorárias R\$
 221 150,00 0,06%; Impressos Gráficos R\$ 100,00 0,04%; Correios R\$ 150,00 0,06%; Pró-Labore do
 222 Síndico R\$ 3.490,00 1,49%; Pró-Labore do Subsíndico Torre 1 R\$ 1.396,00 0,60%; Pró-Labore
 223 do Subsíndico Torre 2 R\$ 1.396,00 0,60%; Seguro Condominial Obrigatório R\$ 700,00 0,30%;
 224 Provisão para eventos (festas e confraternizações) R\$ 992,00 0,42%; Locação de Auditório
 225 para Assembleias R\$ 150,00 0,06%; Locação de Sistema de Votação Eletrônico R\$ 150,00
 226 0,06%; CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS (CONSUMO) R\$ 31.380,00 13,41%;
 227 Energia Elétrica R\$ 16.000,00 6,84%; Água e Esgoto R\$ 5.280,00 2,26%; Gás R\$ 9.000,00 3,85%;
 228 Telecomunicações R\$ 1.100,00 0,47%; IMPOSTOS, ENCARGOS FISCAIS E PREVIDENCIÁRIOS
 229 R\$ 1.256,40 0,54%; Encargos Previdenciários (INSS) R\$ 1.256,40 0,54%; BANCÁRIAS E
 230 FINANCEIRAS R\$ 450,00 0,19%; Despesas Bancárias - Tarifas R\$ 450,00 0,19%; GESTÃO
 231 OPERACIONAL - CONTRATAÇÃO DIRETA R\$ 34.744,39 14,85%; Supervisão Geral - Mark
 232 Building R\$ 0,00 0,00%; Supervisora Geral 44h (2ª. a Sábado) R\$ 0,00 0,00%; Adm/supervisão
 233 - CONTRATAÇÃO DIRETA R\$ 30.074,39 12,85%; Gerente Predial R\$ 6.506,84 2,78%; Auxiliar
 234 (Mensageria) R\$ 1.988,03 0,85%; Supervisão Operacional Diurna (2 - 12x36) R\$ 6.442,40
 235 2,75%; Supervisão Operacional Noturna (2 - 12x36) R\$ 7.121,42 3,04%; Assistente
 236 Administrativo (1x44h - 2º a Sáb) R\$ 2.217,80 0,95%; Assistente Financeiro (1x44h - 2º a Sáb)
 237 R\$ 2.677,34 1,14%; Provisionamento (Férias,13º) R\$ 3.120,56 1,33%; Provisionamento
 238 (PIS/INSS/FGTS,Multa,AvisoP) R\$ 1.421,64 0,61%; Serviço Administrativo e Financeiro R\$
 239 4.670,00 2,00%; Serviços Contábeis - Contabilidade/Fiscal R\$ 2.040,00 0,87%; Software de
 240 Gestão Financeira R\$ 180,00 0,08%; Provisão para Auditoria Contábil Independente R\$
 241 500,00 0,21%; Assessoria Jurídica e Cobrança R\$ 1.500,00 0,64%; Página Eletrônica,
 242 Informativo impresso e Servidor de Emails R\$ 450,00 0,19%; SERVIÇOS TERCEIRIZADOS
 243 (Manut.;Conserv.;Limpeza) R\$ 70.931,39 30,31%; Serviço de Mensageria 1x44h R\$ 0,00
 244 0,00%; Encarregado de Serv. Gerais 1x44h R\$ 4.322,06 1,85%; Auxiliar de Encarregado Serv.
 245 Gerais 1x44h R\$ 0,00 0,00%; Aux. de Serv. Gerais - DIA (7 funcionários) 44h R\$ 29.155,21
 246 12,46%; Aux. de Serv. Gerais - DIA (6 funcionários) 3x(12x36h) R\$ 19.091,76 8,16%; Aux. de
 247 Serv. Gerais NOITE (2 funcionários) 1x(12x36h) R\$ 6.733,42 2,88%; Serviço de Manutenção
 248 Predial R\$ 12.099,44 5,17%; Encarregado de Manutenção Diurno 1x(44h) R\$ 4.759,82 2,03%;
 249 Auxiliar de Manutenção Diurno (2 func.) (12x36h) R\$ 6.869,12 2,94%; PORTARIA E CFTV -
 250 CONTRATAÇÃO DIRETA R\$ 39.571,91 16,91%; Serviço de Portaria (12 funcionários) R\$
 251 25.491,87 10,89%; CFTV Nortuno (2 funcionários) 1x(12x36h) R\$ 5.486,02 2,34%; CFTV Diurno
 252 (2 funcionários) 1x(12x36h) R\$ 4.882,45 2,09%; Provisionamento (Férias,13º) R\$ 3.711,57 1,59%;
 253 Provisionamento (PIS/INSS/FGTS,Multa, Aviso Prévio) R\$ 1.690,88 0,72%; BENEFÍCIOS R\$
 254 6.300,00 2,69%; Plano de Saúde R\$ 6.300,00 2,69%; ASSOCIAÇÕES R\$ 500,00 0,21%;
 255 Sindicondomínios R\$ 500,00 0,21%; Associação dos moradores do Park Sul R\$ 1.280,00 0,55%;
 256 REAJUSTE SALARIAL - MÃO DE OBRA (DIRETA E TERCEIRIZADA) R\$ 751,56 0,32%; Fator de
 257 reajuste salarial R\$ 751,56 0,32%; MATERIAIS DE CONSUMO R\$ 4.600,00 1,97%; Material
 258 Elétrico e Eletrônico R\$ 2.600,00 1,11%; Material Hidráulico, Civil, Chaveiro R\$ 800,00 0,34%;
 259 Material de Informática R\$ 200,00 0,09%; Material de Copa R\$ 150,00 0,06%; Material de
 260 Limpeza R\$ 500,00 0,21%; Combustíveis e Lubrificantes R\$ 150,00 0,06%; Material Higiênico

261 R\$ 200,00 0,09%; II - TOTAL DAS DESPESAS, 95,24%, **R\$ 222.863,45**; FUNDO DE RESERVA (5%),
262 4,76%, **R\$ 11.143,17**; III - TOTAL GERAL DAS DESPESAS + FUNDO DE RESERVA: **R\$ 234.006,63**. Foi
263 apresentado também o rateio das despesas, de acordo com o valor de fração ideal de
264 cada unidade, incluindo o fundo de reserva, a saber: a) fração 0,003416, valor: **R\$ 799,37**;
265 b) fração 0,004187, valor: **R\$ 979,79**; c) fração 0,00452, valor: **R\$ 1.057,94**; d) fração 0,004988,
266 valor: **R\$ 1.167,23**; fração 0,006220, valor: **R\$ 1.455,52**; fração 0,006429, valor: **R\$ 1.504,43**.
267 Em seguida, o orçamento foi colocado em votação e aprovado com o seguinte
268 resultado: 1. APROVA 42 (80,77%) e 2. REPROVA 10 (19,23%). Seguiu-se a discussão do
269 terceiro item: 3) Eleição para membros do Conselho Consultivo-Fiscal, Subsíndicos e
270 Síndico. O presidente da Assembleia solicitou que os candidatos a membros do Conselho
271 efetivassem suas candidaturas. Para a disputa de duas vagas do Conselho da torre 1,
272 apresentou-se apenas o Sr. Luiz Carlos Paranhos Montenegro, 309 T1. Foi, portanto,
273 aclamado por unanimidade. O Sr. Clênio fez convite ao Sr. Trindade, 810 T1, para que
274 aceitasse assumir o cargo de conselheiro que ficara vago. O Sr. Trindade alegou já ser
275 conselheiro em outro condomínio e declinou do convite. Para a disputa de duas vagas do
276 Conselho da torre 2, foram subscritas três candidaturas. Nesse ponto, houve manifestação
277 da Assembleia no sentido de conduzir os três candidatos sem votação, tendo em vista a
278 falta de candidatos para conselheiros da Torre 1. Tomou a palavra o Sr. Clênio e passou a
279 explicar que a Convenção não permitiria a posse dos três candidatos da torre 2 e que
280 qualquer condômino insatisfeito com o resultado poderia impugnar o ato. Sugeriu que a
281 decisão não fosse feita por aclamação e que se procedesse à votação, de forma a
282 identificar qual candidato ficaria em situação precária diante da norma convencional. A
283 Assembleia concordou com a proposta e o presidente deu prosseguimento à votação
284 cujos resultados foram: 1 - Carlos Emílio Sprogis, 711 T2, com 8 votos (32,00%), 2 - Edman
285 Rodrigues Nóbrega, 709 T2, com 10 votos (40,00%) e Sérgio André Alves da Silva, 604
286 T2, com 7 votos (28,00%). Após a votação, o síndico frisou novamente que, caso a
287 condução do terceiro conselheiro para a torre 2 fosse contestada, ficaria prejudicada a
288 candidatura do Sr. Sérgio André Alves da Silva, 604 T2, dado ter sido ele o voluntário com
289 menor número de votos. Em seguida, o presidente solicitou aos candidatos a subsíndico
290 da torre 1, Sr. Clênio Ricardo da Fonseca Sobreira, 1010 T1, e o Sr. César da Silva Aguiar,
291 201 T1, para que efetivassem suas candidaturas e os concedeu 15 minutos para que
292 expusessem suas ideias. O Sr. César fez um relato dos vícios construtivos não sanados pelas
293 construtoras, focando sua preocupação nos vazamentos do primeiro subsolo e nos
294 constantes vazamentos de gás nas unidades particulares do condomínio. Informou que já
295 havia protocolado denúncia junto à Defesa Civil. Auxiliado pelo Sr. Sérgio André Alves da
296 Silva, 604 T2, apresentou um conjunto de fotos que chamou de "dossiê", basicamente
297 registrando os vazamentos no primeiro subsolo e mostrando as calhas instaladas pelas
298 construtoras para conter provisoriamente os vazamentos. Destacou que, em seu
299 entendimento, houve omissão por parte da atual administração, pois, em dois anos de
300 tratativa com as construtoras, não havia conseguido sanar os problemas de vazamento.
301 Em seguida, foi concedida a palavra ao Sr. Clênio Sobreira, que passou a explicar que
302 foram feitos dois extensos relatórios de Não Conformidades e Vícios Ocultos, relatando
303 todos os problemas descritos pelo Sr. César e muitas outras pedências que ele sequer
304 havia registrado. Que todo o conteúdo dos dois relatórios, bem como a resposta das
305 construtoras e as medidas tomadas para cada ponto específico encontravam-se
306 publicados no site oficial do Ilhas Maurício, sendo de pleno conhecimento da
307 comunidade. Que esses relatórios não continham apenas registros fotográficos, mas
308 também descrições detalhadas de cada não conformidade, segundo a melhor técnica
309 de engenharia, auxiliando o registro e acompanhamento por parte dos interessados. E,
310 portanto, entendia não ter havido qualquer omissão por parte da sindicância, sendo o
311 Conselho Fiscal testemunha de todas reuniões realizadas com as construtoras para tratar
312 desses problemas. Que, diversamente do Sr. César, entendia que o caminho da demanda

judicial apenas atrasaria a solução efetiva dos problemas. Com relação aos vazamentos, informou à Assembleia que já estava programada a intervenção das construtoras no mês de maio de 2014, pois aguardava-se o término da estação chuvosa e também o início da implantação do sistema de irrigação dos jardins. Tudo isso para que fossem feitos de uma só vez todos os trabalhos de escavações e remoção de terra. Concluiu dizendo que todas as pedências na edificação já estavam com correção programada, restando à próxima sindicância apenas acompanhar os trabalhos. Após o discurso do Sr. Clênio, houve uma manifestação informal do Sr. Helvécio Júnior, que perguntou ao Sr. Clênio se ele “estaria colocando o seu apartamento à venda”. Nesse momento, entreviu o Sr. Edman Nóbrega e passou a advertir o Sr. Helvécio sobre o descabimento de insinuações de caráter pessoal em relação ao Sr. Clênio. O Sr. Helvécio respondeu asperamente ao Sr. Edman Nóbrega, em tom exaltado e notoriamente desrespeitoso. Seguindo a pauta, o presidente colocou o item em votação sendo eleito para Subsindico da torre 1 o Sr. César da Silva Aguiar 201 - T1, com 13 votos (54,17%), Clênio Ricardo da FonsecaSobreira, 1010 T1, com 11 votos (45,83%)**[Vide ADENDO ao final da ata]**. Em seguida, o presidente abriu espaço para as candidaturas a subsindico da Torre 2. Os Srs. Fabiano Santos Borges, 802 T2, e Idamir Rosa Bandeira, 909T2, foram os dois únicos candidatos. O presidente comandou o início da votação, sendo eleito o Sr. Idamir Rosa Bandeira com 13 votos (54,17%) contra 11 votos (45,83%) do Sr. Fabiano Santos Borges. Seguindo a pauta, o presidente da assembleia convidou os candidatos a síndico, Sr. Eron Campos Saraiva de Andrade, 104 T1, e o Sr. Paulo Agostinho Dezen, 1006 T1, para efetivar suas inscrições junto à mesa de votação. Foram concedidos 15 minutos a cada candidato para suas considerações. O Sr. Eron Campos destacou seu envolvimento com o condomínio desde a fase pré-operacional, citando ter sido um membro ativo do Grupo de Trabalho de Implantação (GTI). Falou sucintamente de todo aprendizado acumulado nos dois anos de gestão como subsindico, decorrente da tarefa de implantação do condomínio. Informou também que esteve à frente da gestão patrimonial e da manutenção de todo imobilizado de nosso residencial. Que o sistema informatizado de manutenção condominial (SIMC) foi um software de sua autoria que possibilitou o acompanhamento pormenorizado de mais de 1500 itens patrimoniais. Dando prosseguimento, foi concedida a palavra ao Sr. Paulo Agostinho Dezen, que iniciou sua fala pontuando alguns itens a serem melhorados no condomínio. Falou que resolveu ser candidato a síndico dois dias antes da Assembleia e somente teve tempo de analisar o balancete de fevereiro de 2014, ocasião em que fez comentários sobre as despesas envolvidas. Comentou da morosidade das construtoras em resolver os problemas no condomínio e enfatizou a questão do alto consumo de água, propondo fazer a individualização dos hidrômetros junto à CAESB, para que cada morador pagasse efetivamente pelo que consumisse. Comentou que iria interagir junto à ADASA a fim de se obter outorga definitiva para utilização do poço artesiano, o que iria reduzir significativamente a conta de água comum do condomínio. Citou também estar preocupado com os vários casos de vazamento de gás nas unidades autônomas do condomínio. Mencionou o interesse em contratar a empresa EBAC – Administração de Condomínios – que administra vários serviços de forma integrada, sem a necessidade de se contratar várias empresas, como atualmente ocorre. Encerrou concordando com a proposta orçamentária apresentada pelo outro candidato e informou que, se eleito, teria tempo disponível para administrar o condomínio em decorrência de estar atualmente aposentado. Em seguida, o presidente colocou o item relativo a eleição de síndico em votação, sendo eleito para síndico do Condomínio Ilhas Maurício Residence Resort o Sr. Paulo Agostinho Dezen, 1006 T1, com 13,2% dos votos contra 7,4% obtidos pelo Sr. Eron Campos Saraiva de Andrade, 104 T1. Nada mais havendo a deliberar, o Sr. Presidente agradeceu a presença de todos e declarou encerrada a Assembleia Geral Ordinária. A ata segue lavrada e assinada por mim, Sra. Graziela Rodrigues Capuano, Secretária, e pelo Sr. José Ricardo de Araújo, Presidente da Assembleia, sendo importante registrar que

365 a sua redação segue padrão usual para este tipo de documento, contendo,
366 sucintamente, toda a Ordem do Dia, com a declaração do resultado e o que
367 efetivamente ficou decidido.//
368

José Ricardo de Araújo
Presidente da Assembleia

Graziela Rodrigues Capuano
Secretária

369

370 **ADENDO:** Em tempo, registrem-se fatos relevantes cujo teor foi constatado em momento
371 posterior à Assembleia. **1) Anulação de Votos** – Conforme preconiza a Convenção na
372 Cláusula Trigésima Terceira, foi anulada a participação da unidade 506 T1, por estar em
373 condição inadimplente; **2) Procuração Inválida** – Conforme Cláusula Trigésima Sexta, foi
374 anulada a participação da unidade 102 T2, naquele ato representada pelo Sr. Sérgio
375 André Alves da Silva, pelo fato de não ter apresentado procuração com firma
376 reconhecida ou procuração pública. **3) Erro na apuração dos votos** – Para tratar desse
377 assunto, foi realizada uma reunião no dia 03/04/2014, com a participação de conselheiros
378 e síndicos, em exercício e eleitos, a saber: **Clênio Sobreira, Eron Campos, Carlos Emílio,**
379 **Artur Mendes, Vilmar Fortuna, Dilmar Pereira, Fabiano Borges, Paulo Dezen, César Aguiar,**
380 **Idamir Bandeira, Luiz Carlos Montenegro e Sérgio André da Silva.** Foi exposta a mensagem
381 eletrônica do Sr. Paulo Matos, técnico que operou o sistema de votação no dia da
382 Assembleia, cujo teor segue transcrito: “Caros, realmente fiz uma varredura aqui, e existiam
383 algumas falhas referentes a entrega dos keypads. Para resolver, associei MANUALMENTE os
384 pesos de todos os keypads, já estabelecendo as correções necessárias e calculei o
385 percentual manualmente também. Encontrei uma diferença na votação do SUB-SÍNDICO
386 TORRE 1, com o voto do keypad 46 sendo calculado e ainda reestabelecendo o peso
387 correto do keypad 91, pois não foi possível incluí-lo na hora do sistema pois a votação já
388 havia começado quando o proprietário retirou seu keypad. O novo resultado é: **CESAR =**
389 **4,6% CLENIO = 5,3%.** O que é mais importante: esse recálculo é fácil de ser feito, e
390 comprovado, basta verificar na planilha aqui anexada, e multiplicar os votos efetivos
391 pelos pesos. O que nós da NEWVOTE, em especial a minha pessoa que lá esteve,
392 podemos tirar de aprendizado para as próximas é: 1 - Precisamos de um apoio preparado
393 para a entrega dos keypads, pois é muito corrido e isso gerou algumas trocas; 2 - ESSE
394 PONTO O MAIS IMPORTANTE: eu não pude deixar todos os keypads pré-programados, e
395 até etiquetados com os números das unidades, porque tínhamos 258 possíveis votantes e
396 foi contratado 120 keypads. Com isso a chance de erro seria NULA, porém o valor da
397 contratação seria maior. Em uma próxima podemos organizar melhor (fazendo um MEA
398 CULPA bastante honesto). Atenciosamente, PAULO”. Desta forma, considerando-se o erro
399 do sistema de votação, a expectativa gerada na comunidade, os possíveis
400 questionamentos em relação à lisura do processo de votação e as divergências havidas
401 entre as duas candidaturas em relação ao modelo ideal de gestão (núcleo terceirizado
402 ou contratado direto), o Sr. Clênio decidiu abdicar do cargo de subsíndico da Torre 1 e
403 questionou os presentes se alguém se manifestaria pela recontagem dos votos. O Sr. César
404 Aguiar foi o único a se manifestar favorável à recontagem dos votos. O Sr. Sérgio retrucou
405 que, dessa forma, estaria em cheque o resultado de todas eleições passadas. O Sr. Clênio
406 explicou que todos os resultados com votação eletrônica foram auditados, que a única
407 deliberação onde se usou um sistema similar foi a de votação das normas de
408 funcionamento, que os resultados eram públicos e que convidava os demais presentes a
409 proceder a auditoria dos 52 votantes da AGO. Concluindo, para fins práticos, não haveria
410 modificação em relação às pessoas que foram eleitas no dia 22/03/2014, apenas ficando
411 registrado que houve erro na apuração e que o resultado certo seria a condução do
412 nome do Sr. Clênio Sobreira a subsíndico da torre 1.//
413