

ATA DA REUNIAO CONJUNTA DA ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETARIOS E POSSUIDORES DE UNIDADES IMOBILIARIAS QUE COMPOE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DENOMINADO POUSADA DAS ANDORINHAS E DO CONDOMINIO RURAL POUSADA DAS ANDORINHAS DO SETOR HABITACIONAL DOM BOSCO, REGIÃO ADMINISTRATIVA DO LAGO SUL (RAXVI), REALIZADA NO DIA 30 DE MAIO DE 2015.

AOS 30 (trinta) dias do mês de maio, do ano de dois mil e quinze, o Sr. Herivelto Luiz Correa, Síndico do Condomínio, abriu a Assembléia as 9h00min em primeira convocação para as 9h40min em segunda e última convocação aclamar aos presentes quem gostaria de presidir e secretariar a mesa. Andre Luiz Silva de Moura foi aclamado para presidir a mesa e aclamado também o senhor Jose Henrique Cossi Fernandes para secretariá-la. O presidente iniciou pela leitura do Edital de Convocação EDITAL DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA. O Síndico do Condomínio Pousada das Andorinhas, no uso de suas atribuições e na forma convencionalmente prevista em lei, convoca os Senhores Condôminos para a Assembléia Geral Ordinária, a realizar-se no CENTRO DE CONVENÇOES ISRAEL PINHEIRO, SHDB - QL 32 Conjunto A - EPDB, Lago Sul – DF, no dia 30 de maio de 2015 (sábado), em primeira chamada as 9h00min e, em seguida e última chamada as 9h30min – PAUTA: 1) Prestação de Contas de janeiro/2014 a Dezembro/2014; 2) Eleições para Conselho de Administração, Conselho Consultivo, Conselho Fiscal e Comissão Permanente de Obras; 3) Assuntos Gerais. EDITAL COMPLEMENTAR: 1) Contratação de Empresa para elaboração de Projetos necessários para o Condomínio; 2) Aprovação de construção de Portarias; 3) Contratação de Empresas de Serviços Complementares; 4) Votação do ajuste de pró-labore do próximo síndico para o próximo mandato 2015/2017 de acordo com SINDICOM; 5) Apresentação da Liminar concedida pelo Juiz para tomada de posse efetiva de 04 hectares da área do Condomínio; 6) Apresentação das normas de ocupação e construção do Condomínio (necessária aprovação para construir). Deliberações sobre o EDITAL PRINCIPAL. 1) Prestação de Contas de janeiro/2014 a Dezembro/2014. O Síndico apresentou a prestação de contas entre janeiro e dezembro de 2014 e fez os esclarecimentos necessários sobre a despesa extra relacionada à manutenção da área física (roçagem) do condomínio. O Conselheiro Fiscal, Sr. Claudiner, leu o parecer favorável a aprovação das contas com destaque para que o Condomínio seja mais ágil no envio dos balancetes aos conselheiros e que seja apresentada a proposta orçamentária para o próximo ano, conforme a convenção. Posta em votação, as contas foram aprovadas por unanimidade e



ATA DA REUNIAO CONJUNTA DA ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETARIOS E POSSUIDORES DE UNIDADES IMOBILIARIAS QUE COMPOE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DENOMINADO POUSADA DAS ANDORINHAS E DO CONDOMINIO RURAL POUSADA DAS ANDORINHAS DO SETOR HABITACIONAL DOM BOSCO, REGIÃO ADMINISTRATIVA DO LAGO SUL (RAXVI), REALIZADA NO DIA 30 DE MAIO DE 2015.

nenhum voto contra. 2) Eleições para Conselho de Administração, Conselho Consultivo, Conselho Fiscal e Comissão Permanente de Obras. O Síndico reiterou o ajuste da eleição para maio, de acordo com a Convenção. As chapas deveriam se apresentar até dia 25/05/2015. Não houve chapas inscritas e, conseqüentemente, homologadas. Novo edital prorrogando as eleições para 08/08/2015 foi enviado aos condôminos e publicado em jornal de grande circulação. Deliberações sobre o EDITAL COMPLEMENTAR. 1) Contratação de Empresa para elaboração de Projetos necessários para o Condomínio. Foram apresentadas 3 propostas de projetos. A empresa PRIMA apresentou o projeto com melhor custo-benefício e menor preço. Posto em votação, 7 (sete) votos foram contrários e 98 pela aprovação da contratação da Empresa PRIMA para elaboração dos projetos estruturantes exigidos por lei; 2) Aprovação de construção de Portarias. Colocada em votação, foi aprovada por unanimidade, sem votos contrários. 3) Contratação de Empresas de Serviços Complementares. Alguns esclarecimentos foram feitos pelo Síndico, exemplificando os eventuais serviços complementares. Iniciada a votação, apenas o Sr. Ubirajara votou contra com 18 (dezoito) votos. Desse modo, 87 Condôminos aprovaram a contratação de empresas para serviços complementares quando necessário. 4) Votação do ajuste de pró-labore do próximo síndico para o próximo mandato 2015/2017 de acordo com SINDICOM. Votaram contra o ajuste do pró-labore de acordo com SINDICOM 22 (vinte e dois) condôminos e a favor do reajuste 83, de acordo com a tabela de remuneração Editada pelo SINDICOM. 5) Apresentação da Liminar concedida pelo Juiz para tomada de posse efetiva de 04 hectares da área do Condomínio. A leitura da liminar foi realizada e esclarecimentos foram realizados pelo Síndico. Registrou-se que o condômino Sr. José Ferraz de Amorim disse que de acordo com a liminar o condomínio não teria a posse total da área (em torno de 60 hectares) e sim de apenas 4 hectares. 6) Apresentação das normas de ocupação e construção do Condomínio (necessária aprovação para construir). O Sr. Ruben apresentou uma sugestão de minuta sobre as normas e esclarecimentos foram solicitados pelas Condôminas Lurdiana, Simone e Rose. Esta sugestão será objeto de análise por parte dos Condôminos que deverão votar o texto

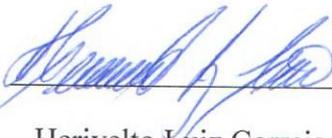


ATA DA REUNIAO CONJUNTA DA ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETARIOS E POSSUIDORES DE UNIDADES IMOBILIARIAS QUE COMPOE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DENOMINADO POUSADA DAS ANDORINHAS E DO CONDOMINIO RURAL POUSADA DAS ANDORINHAS DO SETOR HABITACIONAL DOM BOSCO, REGIÃO ADMINISTRATIVA DO LAGO SUL (RAXVI), REALIZADA NO DIA 30 DE MAIO DE 2015.

final dessas normas na Assembléia do próximo dia 08 de agosto. Encerrado o último item de pauta, o presidente finalizou a assembléia e abriu espaço para que o Sr. Ruben conclamasse a todos aqueles dentre os presentes que pudessem se dispor a reunir-se para trabalhar no texto das Normas que se apresentassem para formar uma comissão ampla de análise e aperfeiçoamento das Normas. Apresentaram-se como membros desta Comissão de análise então os condôminos Ricardo Oliveira, Juliana Girdes, Lorena. Assim, a presente Ata de Assembléia Geral Ordinária vai assinada por mim Secretário da Mesa, pelo Presidente da mesa, pelo Síndico e pelo condômino membro do Conselho Fiscal.



José Henrique Cossi Fernandes
Secretário da Mesa



Herivelto Luiz Correia
Síndico



Andre Luiz Silva de Moura
Presidente da Mesa



Claudiner de Faria Pereira
Condômino Conselheiro Fiscal

CARTORIO MARCELO RIBAS EDIFICIO DE REG. DE TITULOS E DOCUMENTOS SUPER CENTER - ED. VENANCIO 2.000 ISCS QD. 08, Bl. B-60, Sala 140-E, 12º Andar Brasilia-DF - Fone : 3224-4026
Documento Protocolado, Registrado e Digitalizado sob o número 00900157 nos Livros BE-144 e A-66.
Em 23/09/2015 Dou fé.
Titular: Marcelo Caetano Ribas Subst.: Edlene Miguel Pereira Geraldina do Carmo Abreu Rodrigues Francineide Gomes de Jesus Selo: TJDFT20150210053566YRTN Para consultar www.tjdf.jus.br

CONDOMÍNIO RURAL Pousada DAS ANDORINHAS
CNPJ: 73.383.028/0001-29

Parecer do Conselho Fiscal

Dando cumprimento às competências estabelecidas no Art. 78, § 4º, da Convenção deste Condomínio, o Conselho Fiscal examinou as contas da Diretoria Administrativa do Condomínio, referente ao período de janeiro de 2014 a dezembro de 2014, que lhe apresentou a Diretoria Administrativa.

A fiscalização das contas do Condomínio Rural Pousada das Andorinhas foi do tipo documental, tendo como objeto de análise os documentos que compõem o balancete mensal elaborado pela empresa Rodrigues & Rodrigues Organização Contábil Ltda. Além disso, algumas reuniões foram realizadas com o Síndico do Condomínio, além de solicitações de esclarecimentos e as devidas respostas, enviadas por e-mail.

Encaminhamos, assim, para a Assembleia Geral relatório **propondo aprovação das contas**, conforme parecer abaixo, e **aprovação das recomendações** discriminadas a seguir, propostas por este Conselho Fiscal.

PARECER DO CONSELHO FISCAL

O Conselho Fiscal do Condomínio Rural Pousada das Andorinhas, cumprindo o que determina a Convenção do Condomínio (Arts. 78 a 80), examinou as Demonstrações Contábeis mensais, levantadas e acompanhadas de documentos comprobatórios, referentes ao período de janeiro de 2014 a dezembro de 2014, e, após a devida análise da documentação apresentada, e considerando:

- a) que, no período, o Condomínio vem recolhendo guias relativas ao parcelamento da dívida cobrada pela RFB/PGFN em decorrência de recolhimentos de contribuições ao INSS efetuadas a menor nas GPS relativas ao período de janeiro de 2006 a outubro de 2011;
- b) que as peças examinadas representam adequadamente, nos seus aspectos relevantes, a posição financeira e patrimonial do Condomínio;
- c) que a gestão administrativo-contábil do Condomínio foi levada a efeito, cumprindo o pressuposto da continuidade dos objetivos do Condomínio;



[Handwritten signatures] 1

d) que a Diretoria Administrativa do Condomínio tem empreendido esforços no sentido de dar vazão às necessidades apresentadas pelo Condomínio Rural Pousada das Andorinhas;

e) que a contratação da empresa Difusão Consultoria Ltda, através do contrato de prestação de serviços profissionais, firmado em 23 de outubro de 2014, no montante de R\$ 58.000,00, foi efetuada em desacordo com os Art. 102º, inciso III, e Art. 80º, inciso XII, da Convenção do Condomínio. No entanto, em evento subsequente, foi aprovada na Assembleia Geral Extraordinária de 21.2.2015, o pagamento total de R\$ 70.000,00; e

“Art. 102º A realização das despesas ordinárias e extraordinárias do Condomínio, ... obedecerão aos seguintes critérios:

III – as despesas de valor acima de 50 (cinquenta) salários mínimos poderão ser efetuadas mediante autorização expressa por pelo menos 02 (dois) membros do Conselho Consultivo na proposta mais vantajosa, preferencialmente a de menor preço, ou, na inconveniência desta, mediante decisão tecnicamente justificada;”

“Art. 80º Compete ao Conselho Fiscal, ..

XII – emitir parecer prévio sobre as realizações de despesas superiores a 50 (cinquenta) salários mínimos, conforme Art. 102º, inciso III, desta Convenção;”

f) que foi efetuada a contratação do Sr. Lemir Rodrigues de Jesus para realização de serviços de roçagem da área do condomínio, de acordo com o Art. 102º, inciso II da Convenção do Condomínio. Os pagamentos efetuados ao contratado somaram R\$ 18.326,57.

Este Conselho Fiscal opina pela aprovação das contas do período de janeiro de 2014 a dezembro de 2014, e recomenda, portanto, a sua aprovação pelos condôminos. A qual submetemos à assembleia para deliberação.

Brasília - DF, 25 de maio de 2015.


CLAUDINER DE FARIA PEREIRA
Conselheiro Fiscal Efetivo


LINDA JACINTO XAVIER
Conselheira Fiscal Efetiva


JANINE DE FREITAS MORISCO
Conselheira Fiscal Efetiva



RECOMENDAÇÕES ÀS CONTAS DE JANEIRO DE 2014 A DEZEMBRO DE 2014:

1. Reiteramos a recomendação constante no parecer emitido sobre as contas relativas ao período de março de 2010 a fevereiro de 2011, datado de dois de abril de 2011, e reiteradas nos pareceres emitidos sobre as contas relativas ao período de março de 2011 a fevereiro de 2012, datado de 22 de março de 2012, e ao período de setembro a dezembro/2014, datado de 20 de março de 2014, transcrito abaixo:

“1. Elaboração de relatórios contábeis para acompanhamento das contas do condomínio, a exemplo de planilhas de execução de contratos, da relação mensal dos inadimplentes, de relatório constando os principais acontecimentos do período e de comentários sobre as rubricas de maior valor financeiro, pela prestadora de serviços de contabilidade, a fim facilitar o acompanhamento da execução financeira do orçamento do Condomínio;”

2. Encaminhar ao Conselho Fiscal o balancete ou demonstrativo analítico de receita e despesa, acompanhado de todos os originais dos documentos que deram origem aos lançamentos contábeis, além dos relatórios contidos no item 1 anterior, até o dia 15 (quinze) do mês subsequente, conforme previsto no Art. 106 da Convenção do Condomínio;

3. Encaminhar a proposta orçamentária previamente ao Conselho Fiscal, anualmente, a fim de que possamos emitir parecer a ser apresentado à Assembleia Geral Ordinária, conforme previsto no Art. 80, Inciso I, da Convenção do Condomínio;

4. Efetuar os pagamentos das obrigações nas datas dos vencimentos, de preferência, e efetuar a aplicação financeira de suas disponibilidades, de forma que o Condomínio obtenha a melhor remuneração possível de seus recursos financeiros;

5. Efetuar o levantamento patrimonial do Condomínio e posterior elaboração do balanço patrimonial;

6. Informar a necessidade de consulta, ainda que por e-mail, ao Conselho Fiscal para realização de despesas ordinárias e extraordinárias do Condomínio de valores acima de 50 (cinquenta) salários mínimos – Art. 102, Inciso III, da Convenção do Condomínio Pousada das Andorinhas; e



7. Propomos o registro completo deste relatório, em conjunto com a ata da assembleia geral ordinária que apreciar as referidas contas, em cartório, para fins de formalização, publicidade e transparência das recomendações e observações feitas.

Brasília - DF, 25 de maio de 2015.



CLAUDINER DE FARIA PEREIRA
Conselheiro Fiscal Efetivo



LINDA JACINTO XAVIER
Conselheira Fiscal Efetiva



JANINE DE FREITAS MORISCO
Conselheira Fiscal Efetiva

