

ATA DA 2ª ASSEMBLÉIA GERAL DE ORGANIZAÇÃO DO CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL JARDIM ESPANHA SITUADO À PASSAGEM YAMADA, S/Nº, BAIRRO DO TAPANÃ, BELÉM/PA.

Data: 28/08/2010. Hora: 9h30m. Local: Salão de recepções do condomínio. Presidente: Sr. Eduardo Braga, da Meta Empreendimentos Imobiliários Ltda. Secretária: Sra. Dienne Oliveira, da Lotus Administração Ltda. Presença na reunião, unidades: Q.M/L.1, Q.M/L.2, Q.X/L.4, Q.V/L.10, Q.V/L.11, Q.H/L.17, Q.H/L.5, Q.A/L.5, Q.H/L.20, Q.M/L.8, Q.P/L.3, Q.J/L.22, Q.J/L.1, Q.J/L.2, Q.J/L.8, Q.S/L.14, Q.K/L.27, Q.N/L.22, Q.P/L.2, Q.G/L.1, Q.O/L.1, Q.C/L.3, Q.J/L.11, Q.B/L.8, Q.U/L. , Q.O/L.27, Q.L/L.27, Q.C/L.6, Q.T/L.12, Q.S/L.21, Q.G/L.6, Q.G/L.10, Q.A/L.16, Q. /L.19, Q.T/L.11, Q.A/L.14, Q.M/L.3, Q.O/L.16, Q.O/L.23, Q.I/L.14, Q.F/L.6, Q.B/L.8, Q.Y/L.4, Q.O/L.12, Q.L/L.16, Q.I/L.3, Q.L/L.8, Q.P/L.13, Q.Q/L.14, Q.S/L.23, Q.I/L.5, Q.J/L.11, Q.V/L.18, Q.C/L.14, Q.A/L.5, Q.L/L.25, Q.R/L.15, Q.I/L.20, Q.T/L.4, Q.T/L.5, Q.M/L.15, Q.A/L.1, Q.T/L.3, Q.T/L.23, Q.E/L.18, Q.K/L.15, Q.S/L.2, Q.O/L.3, Q.O/L.24, Q.U/L.7, Q.S/L.10, Q.R/L.8, Q.Q/L.9, Q.L/L.17, Q.G/L.16, Q.S/L.28, Q.P/L.11, Q.S/L.18 e Q.I/L.10. Assuntos: a) **Considerações Iniciais.** Abrindo a reunião, o Engº. Eduardo Braga apresentou-se aos presentes como representante da Meta Empreendimentos Imobiliários Ltda e apresentou a Sra. Dienne Oliveira, da Lotus Administração Ltda, que estava assessorando a construtora na presente reunião. Passou à leitura da convocação com a pauta da assembléia, seguida da leitura da ata da última assembléia realizada no dia 26/06/10. Comentou sobre o check list de obras feito pela Meta, conforme solicitado na última reunião, mencionando o andamento de cada item do relatório e esclarecendo que a ligação definitiva da energia e a estação de tratamento de água continuavam pendentes, entrando, porém, na fase conclusiva e que estariam finalizadas dentro de mais 30 dias, quando se daria a entrega definitiva do condomínio para a Comissão eleita pela assembléia com esta finalidade. O Sr. Ivan Lopes, integrante da Comissão de Recebimento da Obra solicitou a palavra e teceu vários comentários sobre as condições da comissão para atestar o recebimento do empreendimento. **Projeto da Rede Celpa:** Informou que o projeto do Res. Jardim Espanha encontra-se na primeira fase do processo de execução junto à Rede Celpa, onde estão analisando a viabilidade técnica. Após essa etapa é que o projeto será efetivamente aprovado pela concessionária, caso esteja dentro das exigências da empresa. Dessa forma, como é de seu conhecimento que existe uma divergência entre as exigências feitas no momento em que o projeto foi protocolado e as atuais, quando o mesmo será executado, solicitou que a Meta apresente um documento da Rede Celpa informando o aceite do projeto atual, visto que o inicial não foi repassado pela construtora e que a concessionária assumirá a manutenção da rede. **Estação de tratamento de água:** Falou sobre a qualidade da água na área de localização do condomínio e solicitou um documento da Meta quanto à potabilidade da água após a conclusão da estação. **Esgoto:** Falou sobre o despejo de dejetos no canal Mata Fome e solicitou um documento da SESAN/SEMA, atestando a legalidade da rede de esgoto do condomínio. Retomando a palavra o Sr. Eduardo Braga, esclareceu que os projetos do JARDIM ESPANHA foram executados atendendo as exigências dos órgãos responsáveis e que toda a documentação do condomínio seria entregue à Comissão no momento do recebimento da obra. b) **Apreciação de Previsão Orçamentária para definição da taxa condominial.** O Sr. Engenheiro falou da necessidade de iniciarem as tratativas administrativas do condomínio, em função da proximidade da entrega da obra e informou que a Lotus havia preparado uma previsão orçamentária com as despesas gerais do condomínio para que tivessem uma idéia do valor da taxa condominial e colocou a decisão a cargo da assembléia que decidiu apreciar o orçamento. A Sra. Dienne Oliveira, da Lotus, fez uma detalhada exposição sobre os custos do condomínio, apresentando uma sugestão de orçamento de receita e despesa. Comentou as explicações escritas sobre o assunto, que foram distribuídas a todos, destacando os detalhes do quadro de funcionários, da terceirização de pessoal e gerenciamento de empregados próprios. Salientou que no orçamento só constavam despesas imprescindíveis como pessoal, materiais e serviços de terceiros, sendo que os estudos considerando um

quadro terceirizado na parte administrativa e de limpeza com a Lotus fornecendo 03 funcionários (01 gerente e 02 faxineiros) e um serviço de segurança terceirizado com uma empresa especializada na área. O orçamento sugeriu uma taxa em torno de R\$ 132,00. Na sequência a representante da Lotus ressaltou que as taxas condominiais sugeridas, seriam experimentais e que só poderiam ser avaliadas pela administração dentro de alguns meses, especialmente no que concerne à inadimplência prevista em torno de 15%. A Assembléia decidiu deixar a decisão sobre a taxa condominial para a próxima reunião, visto que teriam tempo para fazer uma avaliação do orçamento dentro dos próximos 30 (trinta) dias. Na sequência foi levantada a questão da legalização do condomínio, que precisava ser iniciada, dado a previsão de entrega da construtora dentro de 01 (um) mês, o que para isso precisariam de recursos. Foi sugerido aprovar uma Taxa de Implantação para legalização do condomínio, bem como para iniciar a aquisição de itens básicos para o funcionamento do mesmo. Após amplo debate, como surgiram muitas dúvidas quanto à destinação da taxa, ficou decidido suspender os trabalhos e retomar no próximo sábado, estando todos convocados à comparecer, onde a Lotus apresentasse um levantamento dos principais itens a serem adquiridos com a taxa de implantação, para que aprovassem o valor da taxa. **Dessa forma fora suspensos os trabalhos e reaberta a sessão no sábado subsequente onde, após apreciação do Projeto de Implantação apresentado pela Lotus para que tivessem um parâmetro da destinação da taxa, onde constavam itens como as taxas para retirar o CNPJ, o registro da convenção, seguro obrigatório contra incêndio, aquisição de depósitos de lixo, lavadora de pressão, bebedouros para empregados, dentre outros, decidiram aprovar uma taxa única no valor de R\$ 100,00 para as despesas iniciais de implantação do condomínio, ficando claro que os recursos seriam geridos por uma comissão que seria eleita para tratar das questões administrativas do condomínio, mantendo a comissão eleita na assembléia anterior apenas para o recebimento da obra. Após votação, foram eleitos os Srs. Wady Dahas Rossy Filho (Q/16 e X/02), Gil Harrison Silva Moreira (N/22) e Guilherme Salomão Eberhardt (K/27) para integrar a Comissão Administrativa e mantidos os integrantes da Comissão de Recebimento da Obra.** Foi mencionado pela representante da Lotus que o cadastro dos proprietários do Jardim Espanha existente na Meta estava desatualizado e que precisariam aguardar a atualização para emissão da taxa. Sobre a forma de cobrança ficou decidido que a Lótus, a título de colaboração faria a arrecadação através de emissão de cobrança bancária, sendo que a gestão dos recursos seria feita pela comissão, que ordenaria as despesas e que seria disponibilizado a todos os condôminos um login e senha para consulta à prestação de contas do condomínio atualizada diariamente através do site da Lótus, que seria divulgada juntamente com o boleto bancário. Foi acrescentado ainda que o condomínio assumiria apenas o custo do boleto cobrado pelo banco, bem como as despesas para distribuição dos boletos. E como nada mais havia a ser tratado foi encerrada a reunião às 11h e lavrada a presente ata.

Eduardo Braga
Presidente

Dienne Oliveira
Secretária