

Ata da reunião da Assembléia geral extraordinária do Condomínio Jardim Espanha, realizada em 08 de Outubro de 2013.

Aos oito dias do mês outubro do ano de dois mil e treze, as vinte horas em segunda e última chamada, realizou-se a assembléia geral extraordinária do condomínio Jardim Espanha, presidida pelo **Sr. EURIVAL BATISTA NUNES** e secretariado pelo Sr. César Eduardo de Lima Cordovil, representante da Lotus. Na presença dos seguintes condôminos proprietários, conforme lista de presença. O síndico deu início a assembléia colocando em pauta o item **A** da convocação. **A- LEITURA DA ATA ANTERIOR.** O Sr. César Eduardo de Lima Cordovil, procedeu com a leitura da ata que após lida foi colocada em votação para aprovação da mesma, o que a assembléia o fez por unanimidade. Nada mais atendo a se tratar da pauta **A** passou para a pauta **B** da convocação. **B. ESCRITÓRIO DE COBRANÇA E ASSESSORIA JURÍDICA.** O síndico explicou que fez cotação de escritórios de cobrança para realização da prestação de serviço ao condomínio, três escritórios foram contados: **1. DOMINIUM; 2. NOGUEIRA LIMA & KATAOKA e 3. IGLEZIAS & TOUTENGE.** Foi usado os critérios de: Preço, cobrança e assessoria jurídica. **1.** R\$ 678,00 Manutenção do Contrato/Outras ações valor a ser cobrado conforme tabela da OAB- Retém até 20% dos honorários. **2.** 10% para cobrança/Retém 10% do valor da cobrança/outras causas conforme tabela da OAB. **3.** Até 20% para cobrança- Boleto emitido pela LOTUS- o condomínio repassa a porcentagem para o Escritório- R\$ 678,00 para outras causas. O síndico disse que ao critério que achou relevante foi o da terceira, pois o escritório não receberia os valores da cobrança, sendo boletos emitidos pela Lotus, caindo na conta do condomínio e somente depois autorizado pelo condomínio a Lotus pagaria os serviços, a mesma também tem boa referência: Ed. Village Vip, Ed. Inácio Moura, Res. Olimpus, blocos A, C, D, Rede Premium Hóteis, Sindicato dos policiais Federais no Estado do Pará, Sindicato dos trabalhadores no poder judiciário dos Estados do Pará e Amapá, Imobiliária Milene Azevedo, Grupo Rauland de comunicação. O Sr. Jair compartilhou da opinião do síndico dizendo: “a 3ª é a melhor devida não ficar com o dinheiro, pois solicita a Lotus gerar o boleto”. Um condômino questionou se a Lotus não repassasse o dinheiro para o escritório? o síndico disse: que a Lotus não tem autoridade de pagar ou não pagar, quem autoriza é o condomínio e a Lotus realiza conforme autorização, é assim para todos os pagamentos. O síndico explicou que a 2ª opção quanto recebe a planilha de cobrança, já ganha o direito de 10% do todo. O Sr. Edmundo questionou o motivo de ainda não negativar, uma vez que foi aprovado na AGE passada. O Síndico explicou que para negativar precisa cumprir o escopo de procedimento legal, o que será feito com a contratação do escritório, pois o mesmo vai notificar, dá prazo e em tempo hábil negativar. O Sr. Edmundo disse que o escritório anterior não ajuizou uma só causa, será que não vai acontecer o mesmo. O síndico disse que vai acompanhar, será cobrado, caso não faça a contento, sai encerra o contrato e contrata uma que faça. Mas a prioridade agora é escolher o escritório. Deliberado a pauta pela AGE foi colocado em votação e por unanimidade o escritório **IGLEZIAS & TOUTENGE** foi o escolhido. Nada mais tendo a se tratar da pauta **B** passou para pauta **C** da convocação. **C. CRITÉRIOS UTILIZADOS PARA ESCOLHA DA EMPRESA DE PORTARIA E VIGILÂNCIA.** O síndico disse que a MTS não apresentou a proposta dos quatro postos. Entende que contratar pelo condomínio seria um risco em manter funcionário pelo fato de não poder demitir, já que o condomínio continua sem certificação digital para poder demitir. Mas que buscou no mercado empresas com No Hall, são elas: ESCORPION, SERVICE LINE e NORSEG. A prestação de serviço é muito pouca a diferença. A ESCORPION: 03 Postos de Agente de Portaria com Armas não Letais 24 h- 01 Postos de Agente de Segurança com Armas não Letais 12 diurno h; 01 Posto de Vigilância Armada 12 h noturno (segunda à domingo); Motocicleta 24 horas; Bicicleta –Apoio para ronda com bastão eletrônico; Bastão Eletrônico de Ronda- Para mapeamento de todo condomínio e presença da segurança nos pontos vulneráveis; Valor Total: R\$ 36.740,00. SERVICE LINE: 03 Postos de Agente de Portaria com Armas não Letais 24 h; 01 Postos de Agente de Segurança com Armas não Letais 12 diurno h; 01 Posto de Vigilância Armada 12 h noturno (segunda à domingo); Rádios de comunicação; Valor Total: R\$ 41.700,00. NORSEG: 03 Postos de Agente de portaria com Armas não Letais 24 h; 01 Postos de Agente de Segurança com Armas não Letais 12 diurno h; 01 Posto de Vigilância Armada 12 h noturno (segunda à domingo); Motocicleta 24 horas; Bastão Eletrônico de Ronda- Para mapeamento de todo condomínio e presença da segurança nos pontos

vulneráveis; Valor Total: R\$ 37.740,00. Foi levantada por um condômino que se aumentou a taxa condominial para se melhorar a segurança, portanto deveria contratar a melhor. O síndico ressaltou que de fato deva-se contratar o melhor para o condomínio, pois é o objetivo, no entanto, vale lembrar, que a taxa aumentou para cobrir um déficit existente referente às despesas do condomínio como um todo. O Sr. Welton disse que no ultimo domingo dia 06 de outubro, interfonou solicitando desligar a luz da quadra e não pode ser atendido devido ter somente um porteiro naquele momento. Continuou e disse que tem medo que aconteça algo muito pior durante a rescisão contratual com a MTS, que entende a mesma deveria ser substituída o mais rápido e não em 30 dias ainda. Que deveria haver uma mobilização, seja de taxa extra e outras criatividadees, mas que a MTS fosse logo dispensada. O Sr. Edmundo disse que gostaria de ver apresentação do plano de segurança dessas empresas, pois a sua briga com as coisas erradas do condomínio, começou pelas falhas apresentadas pela segurança, com um parecer do escritório de assessoramento jurídico contratado, em 15 dias seria possível já definir a saída da MTS. O Sr. Jair citou fatos ocorridos demonstrando a falta de segurança no condomínio. O síndico disse que o prazo de até 30 dias para a empresa apresentar o plano de segurança para o condomínio. O síndico solicitou a votação, o que a assembléia acatou e iniciou a votação, sendo no final conferido, a empresa **ESCORPION** obteve 34 votos dos 36 votos válidos. Não havendo mais nada a ser tratado da pauta **C** da convocação, passou para pauta **D**. Antes de iniciar a pauta **D**, foi oportunizado um espaço pela AGE para o conselho fiscal se pronunciar. O Sr. Jair disse que o conselho recebeu três ofícios, conforme reuniões entre o conselho estão externando a AGE. Disse que os boletos enviados pela Lotus Administração, a referida empresa utiliza-se dos mesmos para divulgar seus serviços, que o conselho entende esta veiculando comunicação e se a empresa quer continuar usando, que paga, ou tire suas propagandas. Que a escrituração despesas diversas não deve existir nos próximos balancetes. Disse que todo ofício recebido pelo conselho será tratado em AG, que recebeu um ofício solicitando analisar as contas no período da comissão de transição. Voltando a pauta **D**. **D - Convenção (SUGESTÕES)**. O síndico explicou que é necessário antes do registro que faça suas modificações, de forma consciente e participativa, por isso entende que deva se formar uma comissão para realização da análise somente do que precisa ser modificado. Deliberado entre os presente, foi convidado o **Sr. Reginaldo**, para presidir a comissão responsável pelos levantamentos dos itens a serem mudados da convenção, o qual terá a Judá dos condôminos Welton, Janderson, Antônia, Marcelo e Edmundo como membros da comissão. Prazo será até o dia 29 de outubro quando a AG será reunida para deliberar sobre os itens observados pela comissão. Nada mais havendo a ser tratado foi encerrada os trabalhos as 22:30 e lavrada a presente ata para que produza seus efeitos legais.

**EURIVAL BATISTA NUNES**

**Síndico**

**César Eduardo de Lima Cordovil**

**Secretário**