


Aos dez dias do mês de setembro de dois mil e treze, às vinte horas e em segunda e última chamada, realizou-se a Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio do Jardim Espanha, no salão de recepção, presidida pelo Sr. EURIVAL BATISTA NUNES unidade 2-K e secretariada pelo Sr. César Eduardo de Lima Cordovil, representante da Lotus Administração Ltda. e estando presentes nesta reunião os seguintes condôminos proprietários e/ou representantes conforme lista de presença. Onde deu início a reunião que na presença de todos a Sra. ERICA LORENA LINS OLIVEIRA PEREIRA leu a ata de eleição do dia 24 de agosto de 2013, que após a leitura foi aprovada sem contestação ou ressalva. Em seguida o síndico colocou em pauta o item **A** da convocação. **A - Avaliação dos contratos.** O síndico iniciou dizendo que são tempos novos, tempo de todos se esforçarem em busca de melhoras para o condomínio, de forma que todos serão beneficiados. A comissão de transição fez sua contribuição, inclusive passou alguns dados de contratos, entre os quais MTS - Segurança e Portaria; Seg & Cia (Locação de Circuito Fechado de TV e Cerca Elétrica); Linear (Manutenção de Controle de Acesso); APC (Análise de Projetos de Edificação); Lopes & Matos (Assessoria Jurídica e Cobrança); Plamax (Coleta de Resíduos); Lotus (Assessoria Administrativa); muitos já com contrato vencido, sem renovação. Alguns com problemas graves, citou exemplo da MTS, que o objeto do contrato é portaria e vigilância com seis postos, mas que não tem efetivamente prestado o serviços com a mesma quantidade. Disse: "Cheguei a percorrer por duas vezes o condomínio e o efetivo da MTS dentro do condomínio não ultrapassou os quatro postos". Chamei o Cruz para essa Assembléia hoje, mas o mesmo não veio, solicitei novo contrato como valores de quatro postos, pois não pagaremos mais seis postos e também ainda não trouxe. Entendo desta forma, uma vez que não podemos suportar tais contratos com a nossa receita atual. O síndico apresentou uma planilha com os maiores contratos, sendo a MTS no valor de R\$ 52.000,00; Linear no valor R\$ 1.450,00; Lopes & Matos R\$ 500,00; Seg & Cia no valor R\$ 545,00; APC no valor R\$ 800,00; Plamax no valor R\$ 868,70 e Lotus no valor R\$ 1.500,00. Quando buscou conhecer a empresa, tanto a comissão de transição quanto ele, ficaram surpresos de saber que a MTS é uma casa sem escritório fixo e sem prestar serviços para outras empresas. Buscou documentação nos arquivos da administração, observamos levantamento de históricos fiscais, comprovantes previdenciários e trabalhistas comprovante de pagamento de benefícios e não bate. A MTS não possui no seu Código de atividade econômica a prestação de serviço de VIGIA e AGENTE DE PORTARIA; Nos pagamentos mensais da referida não havia a comprovação do recolhimento dos impostos supra citados em sua totalidade; não há comprovação da Licença de funcionamento de comunicação por radiofrequência e atual administração acompanhou durante esta semana a MTS na prestação de serviço e contatamos que a mts não esta mantendo os seis postos. O quadro precisa mudar, mas é preciso ter cautela, cuidado, não pode ser de uma hora para outras sem recursos financeiro e humano para tal. O síndico passou para pauta **B** da convocação. **B - Avaliação da taxa condominial.** Baseado nos últimos doze meses fez um levantamento dos custos e despesas do condomínio, levando em consideração 561 pagantes a taxa atual deveria ser 185,39 e a ideal deveria ser 250,27 levando em consideração 30% de inadimplência e 5% de fundo reserva. O síndico explicou que existe um deficit muito grande, dois meses quando a comissão de transição levantou, passava dos R\$ 220.000,00, hoje certamente é maior. Levando em consideração os principais contratos e a taxa de inadimplência, foi apresentado uma planilha mudando somente o item prestação de serviços referente a segurança e portaria, com a empresa escorpion a taxa ficaria R\$ 375,40; com a empresa Norseg a taxa ficaria R\$ 394,03; com a empresa bertillon 460,66; com a Lotus 355,68 e

assumindo os funcionários a taxa seria de 337,38. O síndico comentou que o condomínio vinha trabalhando no vermelho a muito tempo, aumentando seu deficit. O síndico apresentou também comparação de valores de taxa condominial no mercado, disse que o Jardim Espanha com a estrutura de lazer e espaço, tem a menor taxa de belém. Foi questionado por um condômino se o síndico saberia informar quantas unidades tinham em cada condomínio pesquisado, pois entende que as taxas são de maior valor devido o número de unidade serem menor. Para essa pauta, a proposta do síndico é elevar a taxa para R\$ 300,00 até dezembro de 2013 com desconto de R\$ 50,00 para pagamento até o vencimento, e R\$ 350,00 começando em janeiro de 2014 com R\$ 50,00 de desconto até o vencimento. Foi levantado por um condômino que existe um valor do muro para receber da seguradora, o síndico disse que esse valor pode servir para melhoria do próprio muro e outras necessidades que o condomínio precisa, mas não pode se contar com o mesmo para despesas ordinárias, para isso a taxa condominial deve ser suficiente para suportar. Que outras medidas de economias também serão adotadas entre elas: a demissão de funcionários, mas que vai esperar o momento para tal. Quanto a MTS já foi solicitado contrato para quatro postos, o que vai diminuir significativamente o valor do contrato. O Sr. Edmundo disse que MTS não demonstra interesse de ajudar ou colaborar, pois no período da comissão de transição fez varias solicitações de documentos e comprovantes e a mesma não apresentou. Um condômino disse que a rescisão do contrato deve ser pedido via judicial. O Sr. Jair disse que deveria ter cautela e analisar melhor. O Sr. Valério disse: que deveria mostrar a planilha de custo de pessoal. O Sr. Edmundo propôs uma semana para apresentar proposta de redução de custo de pessoal e ajuizamento do caso MTS. O Sr. Edmundo propôs votar se a MTS continua ou sai, o síndico aceito a proposta e a assembleia votou, que pela maioria dos votos foi aprovado a rescisão do contrato com a MTS. Síndico propôs votar o ajuste da taxa condominial, o Sr. Jair fez uma 2ª proposta, de R\$ 300,00 com desconto de R\$ 50,00 no período de um ano. Foi colocado em votação pela assembleia a proposta 1ª do síndico e proposta 2ª do Sr. Jair, pela maioria dos votos a 1ª proposta venceu. Ficou aprovado que a taxa de outubro à dezembro de 2013 será de R\$ 300,00 com desconto de R\$ 50,00, e no inicio de janeiro de 2014 a taxa passará para R\$ 350,00 com desconto de R\$ 50,00. Passou para pauta C. C - Informe. O Sr. Vaz informou que a celpa pegou uma instalação irregular feita pela construtora e que a nova administração solicitou uma nova UC para o condomínio, pois a multa e divida chegou próximo aos R\$ 35.000,00 com juros. Solicitou ajuda ao funcionário Francisco que se encontra hospitalizado. E como nada mais havia a ser tratado, o Senhor Presidente encerrou os trabalhos, às 22:30, sendo por mim César Eduardo de Lima Cordovil lavrada e digitada a presente ata para que produza seus efeitos legais.

90
RTDPJ
Belém-Pará


Eurival Batista Nunes
Síndico


César Eduardo de Lima Cordovil
Secretario Executivo

RTDPJ
BELÉM



VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE SEGURANÇA Serie
001608655

Buriz Renê Alves
() Carlos Alberto do Valle e Silva Chermont - Officia
() Nilce Florence Lobo Chermont - Escrivente Jurament
() Bárbara Lobo Chermont Brasil Vasconcelos - Oficial Subst
(X) Lucilene de Almeida Neves - Escrivente Jurament

Documento Protocolado sob nº 00214236 e Registrado sob nº 1
Belém-PA, 18/03/2014

2º OFICIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Carlos Alberto do Valle e Silva Chermont
Praça Saldanha Maranhão, 90 - Belém - Pará