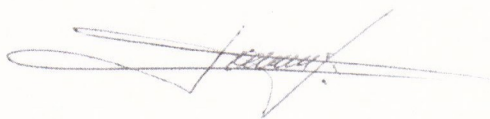



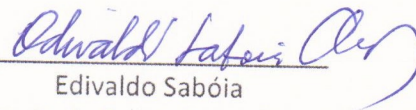
Aos onze dias do mês de Julho de dois mil e treze, às vinte horas e trinta minutos, em segunda e última chamada, realizou-se a Assembléia Geral Extraordinária do Condomínio Jardim Espanha, no salão de festa, presidida pelo Sr. Edivaldo Sabóia e secretariada pelo Sr. César Eduardo de Lima Cordovil, na presença dos condôminos conforme lista de presença. Foi dado Início com a leitura da ATA da Assembléia Geral Extraordinária do dia 26 de Junho de 2013, feita pelo Sr. Sérgio, que após lida e colocada em votação foi aprovada pelos presentes para que fosse assinada e registrada afim de que possua seu efeito legal. Dando continuidade, o presidente da Assembléia, Sr. Edvaldo Sabóia, solicitou que os presente fossem comprometidos com o intuito da Convocação, pois a Comissão iria expor a situação financeira do condomínio e propostas para melhorias. Tendo a Comissão apenas caráter expositivo e propositivo, que o membro da Comissão, Sr. Edmundo da unidade 16L faria valer com a exposição das análises frutos de um levantamento detalhado a respeito da situação financeira do condomínio. O Sr. Edmundo explicou que o objetivo da exposição é mostrar a necessidade de uma engenharia e normas internas, situação financeira do condomínio, custos fixos mensais com uma proposta de redução dos problemas financeiros. A primeira ação se deu na análise dos documentos financeiros contraídos como obrigações, que a comissão representada pelos Srs. Janderson Moreira, Victor Amorim, Helen Maia, Edmundo Guedes e Odivaldo Sabóia Alves na data de 02 de Junho de 2013, recolheram junto a Lotus as contas a serem pagas e que já estavam devidamente autorizadas pelo Sindico anterior, sendo um total de contas a pagar, no total de R\$ 160.976,00, (CENTOE SESENTA MIL NOVECENTOS E SETENTA E SEIS REAIS) sendo 94.466,80(NOVENTA E QUATRO MIL QUATROCENTOS E SESENTA E SEIS REAIS E OITENTA CENTAVOS) de contas já vencidas as quais são: (CELPA Jan/13) conta contestada R\$ 1.086,88,(HUM MIL OITENTA E SEIS REAIS E OITENTA E OITO CENTAVOS) Serviços com obras construção muro R\$ 9.000,00,(NOVE MIL REAIS) MTS(serviço de segurança e portaria) R\$ 78.463,35(SETENTA E OITO MIL QUATROCENTOS E SESENTA E TRÊS REAIS E TRINTA E CINCO CENTAVOS) e INSS Maio/13 R\$ 6.016,57(SEIS MIL DEZESSEIS REAIS E CINQUËNTA E SETE CENTAVOS) e o valor de R\$ 66.509,20 (SESENTA E SEIS MIL QUINHENTOS E NOVE REAIS E VINTE CENTAVOS) de contas ainda a vencer no período de 02 à 30 de julho de 2013 e saldo em conta corrente de R\$ 8.896,09(OITO MIL OITOCENTOS E NOVENTA E SEIS REAIS E NOVE CENTAVOS) O Sr. Edmundo agradeceu a Lotus pelo apoio e agilidade das informações solicitadas, que visa principalmente expor as situações financeiras, administrativas e jurídicas, bem como solicitar aprovação da Assembléia sobre soluções que se apresentem de maior urgência. O Sr. Edmundo disse que existe três grandes centros de custos no condomínio, vigilância, portaria e pessoal próprio que levou ao condomínio a um compromisso financeiro até o dia 27 de junho de 2013 de R\$ 223.295,00(DUZENTOS E VINTE E TRÊS MIL DUZENTOS E NOVENTA E CINCO REAIS) sendo somente da MTS R\$ 104.000,00(CENTO E QUATRO MIL REAIS) já vencidos e R\$ 52.000,00(CINQUËNTA E DOIS MIL REAIS) e outros débitos existente a vencer. Que a inadimplência fica em torno de 30%, que se torna aceitável e que não é o principal problema do condomínio. Disse que apesar do condomínio ter cerca de R\$ 423.000,00 (QUATROCENTOS E VINTE E TRÊS MIL REAIS) de valores a receber de inadimplentes, o escritório alegou que não recebeu e nem ajuizou ação devido não ter endereço do proprietário para proceder com a notificação, que foi constatado na Lotus que todas as unidades tem um endereço cadastrado mesmo que defasado. Um condômino questionou com o Sr. Edmundo sobre o escritório de advocacia e o Sr. Edmundo respondeu que a Comissão já tinha dispensado o escritório de Advocacia. Hoje o condomínio tem uma receita média de R\$ 51.905,79,(CINQUËNTA E HUM MIL NOVECENTOS E CINCO REAIS E



SETENTA E NOVE REAIS) recebimento atrasado foi de 25.544,60,(VINTE E CINCO MIL QUINHENTOS E QUARENTA E QUATRO REAIS E SESSENTA CENTAVOS. a taxa condominial está defasada a 6 anos, que torna o custo com o pessoal próprio muito complicado de se gerir. As manutenções são feitas de forma sempre corretivas, que em muitas vezes quando conserta uma peça, quebra-se outras. Pois se mudar o quadro com manutenção preventiva , diminui os custos de forma planejada. Foi levantado por um participante da assembleia que o escopo de função estabelecida pela Assembleia ao eleger a comissão de transição não era o que esta fazendo, sendo os assuntos tratados e sugeridos pela Comissão longe de serem os que poderiam ser tratado pela mesma. Pois a Comissão era apenas transitória e consultiva. O Sr. Sabóia solicitou o retorno a pauta, que retomando a palavra o Sr. Edmundo disse que em relação a segurança, um bom planejamento poderia mudar o quadro financeiro comprometido, pois existe meios tecnológicos para a substituição de material humano. O que poderia alcançar uma redução de R\$ 112.000,00 (CENTO E DOZE MIL REAIS) para R\$ 88.000,00.(OITENTA E OITO MIL REAIS) O Sr. Edmundo fez menção do quadro de funcionários do condomínio, que é muito elevado o custo, devido alguns critérios não seguirem a margem salarial da maioria dos condomínios e sua categoria. Citou o caso do administrador que ganha vale alimentação muito acima da categoria e que trabalhou em horas extras que somam mais de R\$ 2.000,00 (DOIS MIL REAIS) Baseado na sua análise a folha chega a R\$ 33.000,00 (TRINTA E TRES MIL REAIS) e propõem uma redução para 16.000,00 (DEZESSEIS MIL REAIS) sendo o fator principal para tal redução a demissão de funcionários. Foi proposto pelo Sr. Edmundo, mas houveram idéias contrárias, pois alegaram que a qualidade do condomínio seria prejudicado e que há impossibilidade de demissão devido o condomínio não ter certificado digital para proceder com qualquer demissão. Uma Sra. não identificada disse que a comissão tem que fazer somente tarefas para o que foi eleita. Foi solicitado que fosse definido a proposta de quem seria demitido, Sr. Edmundo disse: seriam dos 17 funcionários, os 5 mais recentes (3 pedreiros e 2 servente) que hoje servem somente para consertar danos deixado ou causado pelas obras dentro do condomínio. O Sr. Marcos unidade 22L solicitou a palavra e disse que estava surpreso com as colocações, pois todos os pontos levantados tinham sido colocado e sempre foi desaprovado a proceder, mas só agora a comissão solicita as mesmas questões que sempre foram contra a serem aprovadas, justamente as que ele o propôs. Só agora a comissão percebeu? Pois é simples, como a Lotus já vinha informando a muito tempo, a taxa não suporta os custos mensais, não vai ser demissão, que vai resolver, pois nem se pode fazer, pois mais uma vez o Sr. Marcos disse, não fui ouvido, o condomínio não tem representante legal, Comissão não representa legalmente, o condomínio não tem certificação digital e não se pode fazer as coisas na marra. O Sr. Jair unidade G7 parabenizou a comissão pela agilidade das análises e uma 2ª Assembléia em 8 dias. Disse que ficou surpreso, com o elogio feito a Lotus pela Comissão, pois antes os comentários eram que a Lotus não prestava, se descobriu também só agora que taxa não é suficiente para pagar as obrigações? Motivo pela qual existe uma urgência em marcar logo a eleição e o novo síndico resolver as questão que a comissão não pode dirimir. Afirmou também que havia membros da Comissão de Transição que estavam inadimplentes com a taxa de condomínio o que era um absurdo. Diante da deliberação e colocações dos presentes o presidente da Assembleia Sr. Odivaldo Sabóia retirou a proposta de demissão dos funcionários supracitados, pois não existe a possibilidade de demissão sem o condomínio pagar a indenização e multa de 40% para o demitido, além de seguro desemprego pois a comissão não representa oficialmente o condomínio e também não existe certificação digital. se deu por encerrado este tema passando para a pauta B da convocação. Foi proposto um período de negociação com o intuito de arrecadar o valor R\$ 223.295,00,(DUZENTOS E VINTE E TRES MIL DUZENTOS E NOVENTA E CINCO MIL REAIS) de forma pessoal e com a contribuição de todos. Uma conversa com seu vizinho, com boa vontade e cooperação pode se chegar a um resultado satisfatório. A comissão propôs no período de 15/07/2013 à 15/08/2013 que os pagamentos à vista tivessem desconto de 100% de juros e multa

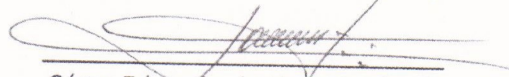


taxas atrasadas para pagamento avista; para pagamento parcelado até 3 vezes 50% de descontos de juros e multa para pagamento das taxas em atraso. O representante do 2G disse não concordar que depois de 42 meses pagando em dias, outro condômino que nunca pagou tenha o benefício de pagar sem juros e multa. O representante da unidade 20E disse que não concorda que o desconto seja dado para quem mora, sugere que seja dado para quem não mora como incentivo a pagar. O Sr. Edmundo disse que nunca foi ajuizado uma ação de cobrança contra qualquer proprietário. Foi solicitados por proprietários presentes que fosse cobrado da Ckron as taxas dos lotes que ainda possui no Condomínio. O proprietário da unidade 7B disse que discorda que seja dado desconto para quem não mora, são especuladores e não estão ligando para o condomínio. A assembleia propôs mais duas propostas além da comissão. 2ª proposta: morador sem desconto, não morador com desconto; 3ª proposta: sem qualquer desconto, parcelado em até 3 parcelas e ajuizado. Feito e votação e apurados os votos ganhou a proposta 1ª da comissão por 32 votos, contra a proposta 2ª com 12 votos e a 3ª com 22 votos. O Sr. Sabóia agradeceu a participação e solicitou ajuda de todos. E como nada mais havia à ser tratado, foi encerrada a Assembleia e lavrada a presente ata, para que produza seus efeitos legais.



Edivaldo Sabóia

Presidente da Comissão de Transição



César Eduardo de Lima Cordovil
Secretário