


Ata da Assembleia Geral Extraordinária do Jardim Espanha realizada em 27 de Março de 2014.

Aos vinte e sete dias do mês de março de dois mil e quatorze, 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 síndico lote 2-K e secretariada pelo Sr. César Eduardo de Lima Cordovil, representante da Lotus Administração Ltda. Onde deu início a reunião com a pauta **A** da convocação. **Leitura da ATA anterior.** Na presença de todos a Sra. Erica Lins leu a ata da AGE do dia treze de fevereiro de dois mil e quatorze, que após a leitura foi aprovada sem ressalva. Em seguida o síndico colocou em pauta o item **B** da convocação. **Construção do Muro.** O síndico inicia comunicando os presentes que o condomínio já tem certificado digital. O Síndico apresentou quatro propostas para construção do muro, sendo elas as seguintes: SERVCON : 43.162 (40% e o restante 3 vezes); RAV: 44.040,84 (30% e restante de 3 vezes); COESPA: 40.600,00 (30% e restante em 3 SEMANAS 8 MIL 60 DIAS) e COMISSÃO DE ENGENHARIA (Valor aproximado em R\$ 27.000,00). Agradeceu o empenho dos Srs. Felipe Koury e Sérgio, os quais procederam de forma espontânea na ajuda da análise da situação do muro, desta forma trazendo informações técnicas e soluções para o problema. Sendo o mérito dos dois (Felipe e Sérgio), o síndico passou a palavra para que fosse explicada pelo Sr. Felipe a análise justificando a construção do muro. O Sr. Felipe disse que analisou a principio a estrutura de forma técnica, o resultado da sua análise é que fato muro está condenado. O muro foi construído de forma irregular, exemplificou com a distância dos pilares além do ideal. Tentou-se um contato com a Ckom, mas não foi obtido êxito. A derrubada do muro é inevitável, após a mesma, se faz necessário reforçar as estruturas de quatro em quatro metros. Disse que o escopo do serviço já foi realizado, onde se levantou também o custo, estimado em R\$ 28.000,00. Explicou que esse valor daria para a empresa contratada realizasse todo o serviço tendo uma margem de lucro praticada no mercado, pois entende que as propostas apresentadas foram muito além do valor mercado. O Sr. Sérgio disse, que foi feito uma investigação dos critérios de como deveria ser construído o muro feito pela Ckom que não atende as especificações adequadas, propõe que seja dado entrada judicialmente requerendo a responsabilidade, mas que se inicie de imediato a construção do muro, pois a Ckom não se manifestou. Deliberado entre os presentes a pauta, foram feitas duas propostas pela assembleia. 1ª Contratar uma empresa com valor máximo de R\$ 35.000,00; 2ª De o condomínio realizar a construção com limite de R\$ 28.000,00. Votado entre os presentes por maioria dos votos venceu a proposta dois. O síndico disse que já tem engenheiro e vai contratar mão de obra terceirizada. Nada mais tendo a se tratar passou para pauta C da convocação. **Auditoria externa.** O síndico iniciou a pauta apresentando três propostas para execução da auditoria, são elas MS CONTABILIDADE 2X-50/50 R\$ 10.000,00; AUDICON 2X-40/20 R\$ 30.000,00 e CEMAGUI 3X-30/30/40 R\$ 11.000,00. Disse que o escopo apresentado, demonstra apenas análise contábil, confrontando entrada e saída, o que de fato já foi feito na prestação de contas pela Lotus. O Sr. César Cordovil explicou que essa forma

não é a ideal, pois a comissão de transição verificou a prestação de contas feita pela Lotus, mas a mesma não atendia no sentido de comprovar a efetivação dos serviços e validar ou não o escopo utilizado para efetivação de aquisição e gastos pelas administrações anteriores. O professor Hélio disse que existe a necessidade de realizar a auditoria como resposta e satisfação aos condôminos uma vez que foram privados de tal direito. O Sr. Edmundo disse que o principio básico do escopo de aquisição e gastos não ficaram claros, deixando duvidas, exemplificou a compra de brinquedos pelo valor de R\$ 17.000,00 e que a comissão encontrou orçamento de 13.000,00, a auditoria é uma necessidade uma vez que nem o conselho foi permitido ou teve acesso a tais prestações e o síndico não prestou contas e nem foi aprovado suas contas, questionou se o uso do dinheiro foi feito com responsabilidade e honestidade. Disse que muita coisa está sendo feito agora com a nova administração, mas não se pode esquecer o que aconteceu, pois é dinheiro de quem pagou em dia. O Sr. Sérgio disse: Existem regras para administrar, comprar e prestar contas. Mas, o dinheiro foi usado de forma errada, comprando de qualquer forma e por qualquer preço, sem critérios. O Sr. Bruno perguntou se a auditoria seria contábil ou técnica, e se houver resultado de irregularidade o que será feito? O Síndico respondeu informando que se for aprovado a auditoria externa, trará a conclusão para a AGE. O Sr. Welton disse: Auditoria deve fazer parte da planilha de custo do condomínio. O grande exemplo é que tínhamos um déficit de R\$ 240.000,00, o conselho não tinha acesso às contas e nem aprovou, que foram pagos 13º de terceiros pelo condomínio. Deliberado entre os presentes, ficou de apresentar mais orçamentos de empresas incluindo o escopo do serviço. Nada mais tendo a se tratar passou para pauta **D** da convocação. **Requisitos para a construção da lanchonete e loja de Conveniência.** O síndico apresentou os critérios: preferencialmente morador, adimplente, construção de acordo com o projeto do condomínio, apresentar orçamento/custo da obra, benfeitoria fica para o condomínio e contrato de 5 anos. O síndico propõe o aluguel no valor de um salário e meio, sendo que todo investimento deverá ser reembolsado até zerar, ficou de se decidir o valor final quando trouxerem para a AGE os interessados na comercialização. O Sr. Bruno disse que existe um terreno no final do condomínio. O síndico disse que no local será uma loja de conveniência, devido ter condômino muito próximo, o local não seria adequado para lanchonete. Proposto a criação da lanchonete e loja de conveniência, o que foi aprovado pelos presentes. O condômino do Lote 25L disse se não corria o risco de conflito de interesse? Foi proposto votar se poderá ou não vender bebida alcoólica. Após a votação, foi aprovada por 16 votos a venda de bebida, contra 10 votos contra a venda de bebida. Nada mais tendo a se tratar, passou para pauta **E** da convocação. **Aprovação de Obras.** Síndico explicou que a engenheira que realizava a análise de projetos era condômina, o que não pode ser mais feito, pois a convenção não permite. Duas propostas foram feitas ao condomínio, sendo uma de R\$ 250,00 e outra de R\$ 150,00, será aguardada outras proposta, mas ficando aprovado pela assembleia até o limite de R\$ 150,00 o pagamento por projeto, e que a diretoria iria decidir após o recebimento do outro currículo. E como nada mais havia a ser tratado, o Senhor Presidente encerrou os trabalhos, às 22:20, sendo por mim César Eduardo de Lima Cordovil lavrada e digitada a presente ata para que produza seus efeitos legais.





Eurival Batista Nunes
sindico

César Eduardo de Lima Cordovil
Secretária