



“ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO DO CONJUNTO KUBITSCHKEK, SITUADO À RUA DOS TIMBIRAS, NÚMERO 2500, NESTA CAPITAL, REALIZADA NO DIA 31 DE JULHO DE 2004”.

Atendendo à convocação legal, os condôminos do Condomínio do Conjunto Kubitschek, que assinaram o “Livro de Presenças” reuniram-se à Rua dos Guajajaras, número 1.022, Minas Centro, Teatro Granada, Belo Horizonte, Minas Gerais, às 14:00 horas em primeira convocação e às 14:30 horas do dia 31 de julho de 2004, em segunda convocação com qualquer número de Condôminos presentes, para deliberarem sobre a “Ordem do Dia” Constante do Edital de Convocação que foi o seguinte: 1-Leitura e aprovação da Ata anterior; 2-Análise e discussão de fatos graves que vêm acontecendo por culpa de alguns proprietários que fizeram denúncias graves e falsas contra o Condomínio (divulgadas através de Rádio, TV e jornais impressos durante 30 dias), que refletiram negativamente no conceito da comunidade, com grandes prejuízos físicos e morais, (depreciação física e moral, chegando a tal ponto que quando se fala no JK, os vários segmentos da sociedade, referem-se ao nosso conjunto como uma favela e um pardieiro, causando constrangimento à grande maioria dos moradores, que exigem da administração do condomínio medidas urgentes). 3-Dar ciência aos condôminos, de que a administração do condomínio vem trabalhando com especialistas para se prevenir de possíveis ações de proprietários prejudicados por prejuízos em virtude da (depreciação do valor do imóvel e danos morais), responsabilizando as pessoas culpadas pelos danos, morais e danos patrimoniais pela depreciação do Conjunto Arquitetônico JK. 4-Posicionamento da Assembléia sobre providências requeridas pelo (SINDEAC) – Sindicato dos Empregados (rescisão indireta e coletiva de trabalho que poderá ocasionar uma vultuosa despesa para o Condomínio), em virtude das reações dos empregados do condomínio, levadas ao Sindicato e à Delegacia Regional do Trabalho e possivelmente ao Ministério Público Federal, quanto às falsas acusações, de tráfico de drogas, prostituição infantil, agressões e perseguições a moradores e cumplicidade no assassinato do Sr. Jair, (divulgada por alguns proprietários à imprensa, circulando em documentos diversos), agressões e provocações de alguns moradores aos empregados. 5-Eleição de síndico, sub síndico, conselho administrativo e suplentes, comissão de obras e suplentes. 6-Prestação de contas ordinárias e extraordinárias (OBRA) à Assembléia do período de 01/06/2003 a 31/05/2004, e ratificação dos Atos praticados pela Administração e Previsão Orçamentária e análise financeira da taxa ordinária e extraordinária e seus respectivos rateio. 7-Criação de uma comissão de estudos Sócio Econômicos dos Moradores do JK. 8-Ficam prevenidos os senhores condôminos, que poderão arcar com pesadas despesas de

Kubitschek
Assinadas:
[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



indenizações, honorários e custas, por possíveis futuras ações de indenizações pleiteadas contra o condomínio, que na certa terá de tolerá-las, caso os responsáveis pelas notícias falsas (itens citados acima 3 e 4) não tenham meios para pagá-las. Cumprindo determinação da Carta de Convenção do Condomínio do Conjunto Kubitschek, o Edital de Convocação foi publicado no jornal "Hoje em Dia", Edição de 5.719, página 16 do dia 21 de julho de 2004, quarta feira, além da mencionada publicação, foi remetida convocação por carta aos condôminos, devidamente registrada, protocolada e também publicada no Boletim Informativo do JK, "JK INFORMA" no mês de julho de 2004 na página 3. Às 14:00 horas a Sra. Síndica, Dra. Maria Lima das Graças, abriu os trabalhos, com a contagem dos presentes, mas como não havia número legal, não foi possível instalar a Assembléia, aguardando-se a segunda convocação. Às 14:30h instalou-se a Assembléia com centenas de presentes, conforme registro no livro de presença. A Sra. Síndica solicitou então à Assembléia que indicasse alguém para presidir os trabalhos. Um dos presentes Sra. Edith, procuradora e moradora deste condômino, no bloco A, indicou o Dr. Otacilio Ferreira da Costa, ilustre advogado, que veio à Assembléia representando condôminos que lhe forneceram procurações. A Senhora Síndica perguntou à Assembléia se havia mais alguém que quisesse ser indicado presidente da mesa, sendo que ninguém mais se manifestou. A Sra. Síndica perguntou então à Assembléia se a mesma aceitava o Dr. Otacilio para presidir os trabalhos, sendo que seu nome foi muito aplaudido e aclamado presidente, conforme consta em nossa Carta de Convenção. O Dr. Otacilio, agora presidente da Assembléia, indicou o Sr. Astrogildo Wolanik, proprietário do apartamento 2014 do bloco A, para secretariar a mesa, sendo que a Assembléia o aprovou por unanimidade. Foi convidada também para fazer parte da mesa a Dr^a Lilian Vidal Silva, advogada, que veio representando a Ordem dos Advogados do Brasil, sessão de Minas Gerais, que veio observar o andamento dos trabalhos na Assembléia. O presidente convidou também para participar dos trabalhos o Dr. Farid Assrauy, encarregado do Departamento Jurídico do Condomínio. Instalada a mesa, o Sr. Presidente deu início aos trabalhos, agradecendo a todos pela confiança, prometendo tudo fazer para que a Assembléia fosse realizada com a mais ampla liberdade de expressão, como exige a democracia, tendo solicitado que os presentes fizessem uso da palavra e pedidos de esclarecimento, de acordo com a seqüência dos assuntos expostos, de modo que fosse mantido a Ordem do Dia, preservando a paz e a serenidade como colaboração à mesa. O plenário respondeu com aplausos. Para maior clareza, o presidente solicitou que o secretário procedesse à leitura do Edital de Convocação para a presente Assembléia, o que foi feito. Em seguida, o presidente explicou à Assembléia que o resultado da votação das matérias constantes da "Ordem do Dia" dependeria da apuração do número de Condôminos presentes, bem

Maria Lima das Graças
Assrauy

Edith

Wolanik

Lilian Vidal Silva

Farid Assrauy

Assrauy

Assrauy

Assrauy



como das procurações apresentadas, razão pela qual solicitou àqueles que fossem portadores de procurações, que as entregassem ao secretário da mesa, para que fossem examinados. De imediato, foram indicados os nomes de três participantes, o advogado Dr. Essênio de Sócrates Braga, proprietário do apartamento.1210 bl.A. a Sra. Ilca Egídia da Silva, proprietária do apartamento 1132-A e o Advogado Dr. Escândar N. Borjaile, Procurador do apartamento 901. O Sr. Presidente passou ao primeiro item da pauta, ou seja; "Leitura e Aprovação da Ata anterior". Após terem iniciados os serviços, houve um pequeno tumulto na Assembléia, quando entraram alguns condôminos que aos gritos exigiam que os membros da mesa, legitimamente constituídos, dela se retirassem. Tratava-se de alguns membros de uma Associação conhecida como APIC-JK. Os mesmos pretendiam realizar a escolha de presidente da Assembléia. O presidente eleito, Dr. Otacilio Ferreira Costa, explicou que a Assembléia vinha seguindo seu curso normal e tudo havia feito conforme as normas da Carta de Convenção e conforme Edital de Convocação, uma vez que para a escolha do Presidente da mesa o processo é de aclamação e não de eleição, tendo ressaltado ainda, que mesmo fosse eleição o resultado seria o mesmo porque o seu nome foi aclamado pela maioria absoluta. Dezenas de Condôminos que haviam chegado dentro do horário previsto no Edital de Convocação, testemunhavam este fato e ficaram admirados com a pretensão daquela meia dúzia de querer alterar a determinação da convenção, dando a impressão de que compareceram apenas para tumultuar os trabalhos, uma vez que tinham poucos votos. Esclarecidos os fatos e serenados os ânimos, a Assembléia teve prosseguimento, retornando ao primeiro item da pauta, ou seja, Leitura e Aprovação da Ata anterior. O presidente solicitou que a Assembléia dispensasse a Leitura da Ata, uma vez que seu conteúdo era do conhecimento de todos. A Condômina Erudite Nunes Rodrigues pediu para que fosse lida a Ata, uma vez que não havia recebido cópia. O Dr. Farid pediu a palavra e explicou que o Condomínio não envia cópia de Ata, uma vez que a mesma é muito extensa, porém, logo após a Assembléia, envia uma Circular a todos os Condôminos com as principais decisões de Assembléia como determina a Lei, tendo todos afirmado que receberam a Circular. Isto posto, consultado a Assembléia esta dispensou a leitura da Ata Anterior por maioria como a aprovou por maioria absoluta. O presidente passou ao segundo item da pauta, a saber: análise e discussão de fatos graves que vêm acontecendo por culpa de alguns proprietários que fizeram denúncias graves e falsas contra o Condomínio (divulgadas através de Rádio, TV e jornais impressos durante aproximadamente 30 dias, que refletiram negativamente no conceito da comunidade, com grandes prejuízos físicos e morais, (depreciação física e moral), chegando a tal ponto que quando se fala no JK, os vários segmentos da sociedade, referem-se ao nosso conjunto como uma favela e um pardieiro, causando constrangimento à grande maioria dos moradores, que

Inf. Erudite
Associação
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

exigem da administração do condomínio medidas urgentes. O Presidente passou a palavra a Dra. Maria Lima das Graças, síndica do Condomínio, que explicou estar havendo grande desvalorização das unidades do Conjunto, em face de notícias inverídicas que circulam nos jornais, alimentadas por um pequeno grupo. Muitas moças e rapazes têm vergonha de falar que moram em nosso Conjunto e ali não levam seus amigos ou parentes. A Sra. Janete Rocha Ribeiro Viana, proprietária do apto. 906-B, procurou a Administração e reclamou que teria perdido 10 (dez) alunos de Arte Terapêutica, pois os mesmos teriam sido proibidos pelos pais de frequentar o Condomínio JK, dado às denúncias de tráfico de drogas, prostituição infantil e do assassinato do Sr. Jair Olímpio. A Sra. Vera Lúcia de Oliveira pediu a palavra e disse estar representando o apartamento 804 B, e que a proprietária quer vender seu apartamento, mas não consegue, dado ao mau conceito do nosso condomínio, já tendo abaixado o preço em R\$6.000,00 (Seis mil reais) no seu já desvalorizado preço, não conseguindo nem mesmo alugá-lo, isto porque é só falar que o apartamento é no condomínio JK que as pessoas arrepiam; sugeriu que os prédios tenham síndicos separados, dividindo a Administração. O Dr. Farid pediu a palavra e explicou que juridicamente é impossível este fracionamento pois isto traria maiores gastos, sem nenhuma vantagem, porque seriam vários síndicos e várias Administrações. A Condômina Erudite Nunes Rodrigues postou-se logo à frente da mesa da Assembléia, dirigindo insultos aos seus componentes, sendo advertida de que este seu comportamento poderia provocar a sua expulsão do recinto. A Sra. Erudite também não quis entregar à mesa a procuração com a qual participava da Assembléia, oportunidade em que dirigiu-se de maneira grosseira a Advogada Dra. Lilian Vidal Silva que estava representando a Ordem dos Advogados do Brasil, dela indagando o que estaria fazendo na mesa, oportunidade em que o Sr. Presidente da mesa esclareceu que a Ilustre Advogada, Dra. Lilian estava munida de uma portaria do Dr. Presidente da OAB a indicando como observadora da entidade, uma vez que, esperava-se a presença de vários Advogados na Assembléia, tendo também a Sra. Erudite Nunes Rodrigues que é uscir e vezeira em criar tumultos nas Assembléias que comparece, passando agredir verbalmente outros condôminos, a Síndica Dra. Maria Lima das Graças, inclusive uma Sra. idosa de 85 anos, conhecida por todos como "Tia Sônia", que apesar de sua avançada idade compareceu a Assembléia. Um dos presentes sugeriu que fosse cassada a palavra da Sra. Erudite Nunes Rodrigues, o que foi aprovado pela Assembléia, por maioria. O Dr. Farid pediu a palavra e explicou que a Dona Erudite é Condômina inadimplente e está com seu apartamento para ser leiloado e por isso não tem mais nada a perder. Novamente a Dra. Graça pediu a palavra e explicou que as falsas denúncias, publicadas com grande destaque pelos jornais impressos, jornais on-line, rádio e também pela TV, acusando-a de ser mandatária de um crime de um pseudo-



M. Silva
M. Nunes

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



candidato a síndico, levou o nosso Conjunto ao descrédito. A maioria dos acusadores são membros da Associação conhecida com APIC-JK. Que tem como Presidente a Sra. Delza Maria Sampaio Teixeira, a qual a Dra. Graça lamentou por ela ter se demonstrado uma pessoa totalmente desequilibrada, Vice Presidente, Sr. Sebastião Eugênio da Silva e alguns associados; Cândida Maria de Jesus Álvares, Júnia Maria Álvares, Thadeu Versiani, Gumercindo Máximo, Randolpho Lopes da Motta e Marly Caetano de Lima. Ao ouvirem esta informação os membros da mencionada Associação, ali presentes proferiam aos gritos agressões verbais à Síndica e aos membros da mesa. O Dr. Farid pediu à palavra para informar que esta Associação não possuía mais do que treze membros, como consta da sua Ata de Fundação, porém está tentando impor a sua vontade a uma comunidade com mais de mil condôminos e cinco mil moradores, números estes que provam que uma associação de apenas treze membros dentro de uma comunidade de mais de mil condôminos, não tem representatividade para falar em nome da comunidade, e que todos os membros desta pseudo- Associação tiveram um ou mais interesses particulares ilegais contrariados e por isso, fazem oposição à atual Síndica. O presidente da Assembléia, com alguma dificuldade, conseguiu serenar os ânimos e concedeu a palavra ao condômino Dr. Ricardo Salomão, proprietário do apto. 1632-A, que é Engenheiro, tendo o mesmo informado que conhece muitas pessoas que gostariam de morar em nosso conjunto, uma vez que ali existem bons apartamentos, e que o mesmo fica em região boa, mas que realmente estão muito difamados e desvalorizados. Sugeriu que seja aberta uma sala em um espaço reservado para visitantes, onde pudessem encontrar fotos, informações e outras exposições sobre os edifícios. Disse que a Prefeitura Municipal tem interesse em revitalizar a área onde está situado o condomínio. Também as escolas de arquitetura poderiam dar idéias e sugestões sobre melhorias, devendo ser convidados a nos visitar. Em seguida o Dr. Farid, assessor jurídico do Condomínio, pediu a palavra e disse que o novo Código Civil permite que sejam aplicadas multas pesadas para os condôminos anti-sociais, que perturbam a ordem e a paz na comunidade; um dos presentes sugeriu então que fosse aplicada uma multa toda vez que um condômino tenha uma atitude que venha a desabonar ou desacreditar o nome do nosso Condomínio, tendo o Dr. Farid explicado que esta multa pode chegar a 10 (dez) vezes o valor da taxa de Condomínio que o infrator paga, um dos condôminos presentes solicitou da mesa que apresentasse a proposta de se multar o condômino anti-social, multa equivalente ao valor de 10 (dez) taxas de condomínio e multa em 05 (cinco) taxas de Condomínio, os inadimplentes contumazes, sem prejuízo de qualquer ação na justiça, tendo o Sr. Presidente apresentado a proposta à Assembléia que a aprovou pela maioria dos presentes. Neste momento, a Dra. Lilian Vidal Silva, observadora da Ordem dos Advogados do Brasil, pediu para se retirar, dizendo que tinha outro compromisso. O Presidente

Ms. Silva
[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



da Assembléia designou uma Comissão para acompanhar a Ilustre representante da Ordem dos Advogados, depois de agradecer a presença da mesma, e dela solicitar que transmitisse ao Sr. Presidente da OAB o agradecimento da mesa. Em seguida o Presidente da Assembléia passou ao item 03 (três) da pauta, ou seja, dar ciência aos Condôminos, de que a Administração vem trabalhando com especialistas para se prevenir de possíveis prejuízos de proprietários em virtude de depreciação do valor do imóvel e danos morais, e que as pessoas culpadas pela depreciação dos imóveis do Condomínio sejam responsabilizadas. O Presidente da Assembléia passou a palavra ao Encarregado do Dpto. Jurídico do Condomínio, Dr. Farid, que explicou aos presentes o seguinte: muitos Condôminos estão procurando a Administração e se queixando de acentuadas desvalorização de seus imóveis, como foi o caso anteriormente citado da Sra. Vera Lúcia, do apartamento 804-B, e que os mesmos estão ameaçando a entrar na justiça e acionar o Condomínio com ações de perdas e danos. Com o objetivo de evitar que toda a comunidade venha a pagar por atitudes impensadas de um pequeno grupo de proprietários irresponsáveis, a Administração está propondo a Assembléia que aprove a responsabilização dos componentes desse grupo que vem desmoralizando o condomínio com informações falsas a imprensa de que no condomínio existe tráfico de drogas, prostituição de menores e outras mazelas, pelas eventuais indenizações provenientes de ações por venturas ajuizadas e julgadas procedentes, e que poderiam até perder os seus imóveis, caso não possam pagar pelos seus atos provocados da depreciação dos imóveis do nosso Conjunto. O assunto foi então amplamente debatido pela Assembléia, que logo concordou que os atos irresponsáveis devem ser pagos por aqueles que os promovem e não pela comunidade. O Presidente colocou o assunto em votação que foi aprovado por maioria absoluta. Em seguida o Presidente passou ao item 04 (quatro) da pauta. O Presidente, Dr. Otacilio, novamente passou a palavra ao Dr. Farid Assrauy, do Dpto. Jurídico do Condomínio, para explicar detalhadamente à Assembléia sobre uma ação judicial promovida pelo SINDEAC- Sindicatos dos Empregados contra o Condomínio Kubitschek, uma vez que diversos empregados foram humilhados por alguns Condôminos, sendo acusados ainda de cumplicidade na morte do candidato-a-candidato a Síndico, Jair Olimpio Júnior o que foi feito pelo Dr. Farid Assrauy, que informou também que houve inclusive, o caso de uma agressão física a um empregado, provocado por uma moradora, que também faz parte da Associação Apic-JK, que entrou com uma ação isolada na Justiça do Trabalho e ganhou a rescisão indireta do seu contrato de trabalho, com ônus para o condomínio, e que também neste caso ou em caso semelhante não é justo que toda comunidade venha pagar pelo prejuízo que não é pequeno causado por um pequeno grupo, a maioria deles membros da Associação. A Assembléia foi consultada e debateu o assunto concordando que não seria justo que toda a

Mr. Silva
Assrauy

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



comunidade venha a pagar por culpa de alguns poucos. O Presidente colocou o assunto em votação que foi aprovado por maioria absoluta, isto é, que o prejuízo de eventuais ações judiciais, provocadas por condôminos, seja de responsabilidade dos condôminos culpados. De imediato o presidente passou o quinto item da pauta: Eleição de Síndico, sub-síndico, Conselho Administrativo e suplentes, Comissão de Obras e Suplentes e criação de uma comissão de Estudos Socio-econômicos. A Sra. Dalva Nogueira, pediu a palavra e indicou os seguinte proprietários para compor a nova administração do conjunto JK e respectivos cargos: Síndica- Dra. Maria Lima das Graças, proprietária do apartamento 902 B, Sub síndico- Sr. Alcides Pinto, morador e proprietário do apartamento 475 A, para Conselheiros- Maria de Lourdes Mourão, moradora e proprietária do apartamento 2212 B, Antônio Carlos Pereira da Silva, morador e proprietário do apartamento 1416A, Astrogildo Wolanick, morador e proprietário do apartamento 2014 A. Comissão de Obras: Dr. Marcos Vilela Vouguinha, morador e proprietário do apartamento 604 B, Adão Tomé da Silva, morador e proprietário do apartamento 2135 A, Vitor Trindade Morcira, morador e proprietário do apartamento 1410 A. Para Comissão de Estudos Sócio-Econômicos: Janete Rocha Ribeiro Viana, moradora e proprietária do apartamento 906 B, Wilma de Oliveira Dias, moradora e proprietária do apartamento 1022 B, Wagner de Oliveira, morador e proprietário do apartamento 2814 B. A Condômina que apresentou estes nomes para compor a nova Administração, sugeriu que se aprovasse apenas 05 (cinco) suplentes, para suplência do Conselho Administrativo, Comissão de Obras e Comissão de Estudo Sócio Econômicos, caso for necessário ocupar alguma vaga. E ainda que se aprovasse um jeton idêntico ao do Conselho para a Comissão de Estudo Sócio Econômicos e um jeton diferenciado para o engenheiro Marcos Vilela Vouguinha, que deveá ser o e responsável pela Comissão de Obras. Foram indicados os senhores Nivaldo Gonçalves de Souza, proprietário do apto.1504-A, Dr. Essênio Sócrates Braga, proprietário do apto. 1210-A, Rodrigo Almeida de Carvalho, proprietário do apto. 507-B, Eduardo da Silva Araújo, proprietário do apto.1939-A e a senhora Maria de Lourdes da Silva, proprietária do apto. 355-A. O Presidente da mesa pediu para o secretário ler para a Assembléia os nomes dos componentes e respectivos cargos. Novamente solicitou que se alguém tivesse outro grupo para apresentar, que o fizesse naquele momento. Enquanto isso concedeu um prazo de cinco minutos para que a Dra. Maria Lima das Graças falasse sobre seu plano de trabalho, agora na condição de candidata à reeleição. A mesma discorreu sobre a obra de reforma da fachada e volta da Comissão de Obras para auxiliar neste trabalho; solução de problemas invisíveis, como tubulações de água já deteriorados, que causam infiltrações; situação do Terminal Turístico e a desvalorização do patrimônio dos Condôminos, criação da Comissão de Estudo Sócio Econômicos, no sentido de dirimir os

M. Silva
M. Vilela
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



problemas sociais do Conjunto e muitos outros assuntos. Esgotado o tempo e como nenhum outro grupo houvesse se apresentado, o presidente resolveu fazer novo convite para apresentação de novos candidatos e deu um prazo de mais dois minutos que se estendeu a cinco minutos. Terminado este novo prazo e como ninguém apresentou um novo grupo, o presidente disse que ia colocar em votação o grupo único, que foi apresentado. Consultada Assembléia, a mesma aprovou por maioria absoluta o grupo único em que a Dra Maria Lima das Graças, candidata à reeleição, foi reeleita com mais de 26.000 m. de área, contra apenas 04 (quatro) votos contra com área estimada em 200 m. tendo os seus membros sidos eleitos para um período de dois anos, ou seja, de 01.08.2004 a 30.07.2006, tendo a mesa empossada os eleitos. Em seguida o Sr. Presidente passou ao sexto item da pauta ou seja, prestação da contas Ordinárias e Extraordinárias (Obras) referentes a ao período de 01.06.2003 a 31.05.2004, e ratificação pelos atos praticados pela Administração, previsão orçamentária e análise financeira das contas e fixação do percentual para reajustamento das taxas de condomínio. O Presidente da mesa determinou que o Sr. Secretário lesse para a Assembléia um parecer dos Conselheiros: Maria de Lourdes Mourão, Antonio Carlos Pereira da Silva e Astrogildo Wolanick onde declaram que examinaram todas as escriturações e documentos relativos a contabilidade do condomínio tendo encontrado tudo de conformidade com a lei, razão porque sugerem a aprovação das contas. Quando o Sr. Presidente passou a palavra para o Contador Nelson Rodrigues para fazer as explicações e esclarecimentos sobre as contas do condomínio, antes que esse usasse da palavra, entraram apressados no plenário o Sr. Randolpho Lopes da Motta e o Sr. Luiz Carlos Monteiro de Souza que portavam uma chapa, da qual constava alguns nomes, que pretendiam apresentar para também disputar a eleição para preenchimento dos cargos da futura Administração do condomínio, oportunidade que o Presidente da mesa esclareceu que o processo eleitoral já havia terminado inclusive com a eleição dos candidatos constantes do grupo único apresentado, razão pela qual, não tinha possibilidade de receber a chapa, e muito menos condição de anular a votação que elegeu o grupo único, razão porque indeferiu o pedido. Em seguida o Advogado da Associação, Dr. Edimilson Schiavino Ferrari com a permissão do Presidente da mesa, requereu oralmente que fosse reaberto o processo eleitoral já terminado, oportunidade em que o Presidente da mesa elogiou sua sustentação mais indeferiu o pedido porque foi ele apresentado a destempo; o condômino Dr. Ricardo Salomão, proprietário do apto.1632-A solicitou do Sr. Presidente da mesa que submetesse ao plenário a pretensão do Dr. Advogado Edimilson Schiavino Ferrari, de ser reaberto o processo eleitoral porque seria muito mais democrático, tendo o Sr. Presidente solicitado do condômino que ele próprio apresentasse a proposta, o que foi feito, tendo o plenário por maioria absoluta a rejeitado, isto é, não aceitou a reabertura do processo eleitoral; o Sr. Presidente

Maria Lima das Graças
 R.T.D.
 Belo Horizonte
 MG

al

al

al

al

al

al

al

al



ressaltou também que o resultado não seria alterado, isto porque a Dra. Maria Lima das Graças entregou a mesa centenas de procurações que recebeu de proprietários, para votar e ser votado para o cargo de Síndica, sem se falar que a maioria dos presentes ao plenário, se manifestara pela votação nela, Dra. Maria Lima das Graças para o cargo de Síndica do Condomínio; atendendo a solicitações, a Dra. Maria Lima das Graças usando das duas mãos exibiu para o plenário as centenas de procurações que recebeu e quando cansou de exibi-las as entregou ao Dr. Farid Assrauy que continuou as exibi-las, as procurações, o que foi feito sob grandes aplausos. Atendendo a pedidos foram lidos os nomes que compunham a chapa incompleta que entregaram a mesa. Após ouvir a leitura dos nomes que era composta dos senhores, Síndico-Luiz Carlos Monteiro de Souza, Subsíndico-Luiz Sérgio da Silva, Conselho Administrativo-Thadeu Versiani Bressone, Gumercindo Máximo Andrade, Maria da Conceição Lopes, Suplentes- Wander Vieira Leal, Ângelo José Leal, Eunice Souza Albuquerque, Conselho Fiscal- Júnia Maria Álvares, Celso Gomes Caldeira, Randolpho Lopes da Mota, Suplentes- Tarcisio Jorge dos Santos, Márcia Lane Borges e Marly Cactano de Lima, sendo que a maioria desses não se encontravam presentes. Um condômino ponderou que se tratava dos mesmos componentes da Associação denominada APIC-JK, que tanto tumulto estavam apresentando no recinto. O presidente da mesa perguntou novamente à Assembléia se desejavam voltar atrás quanto ao item eleição ou seguir avante desconsiderando o pedido de recebimento da chapa tardia, tendo a Assembléia por maioria absoluta rejeitada o pedido de voltar atrás no item Eleição, desconsiderando o pedido; a Assembléia votou por maioria absoluta que a chapa tardiamente apresentada deveria ser desconsiderada. Voltando ao sexto item, o Presidente da mesa retornou a palavra ao Sr. Nelson Rodrigues, contador do condomínio, que passou a esclarecer mais detalhes das contas no período de 01/06/2003 a 31/05/2004. Sanados as dúvidas o Presidente colocou em votação estas contas que foram aprovadas pela Assembléia, por maioria absoluta. Novamente o Sr. Presidente da mesa devolveu a palavra ao Sr. Nelson para que o mesmo continuasse as explicações e esclarecimentos sobre as contas e previsão orçamentária, e enquanto o Sr. Nelson fazia alguns esclarecimentos sobre as contas, a Sra. Erudite Nunes Rodrigues apresentou-se afirmando que desejava examinar todas as contas e documentos, apenas com o intuito de tumultuar porque não sendo ela nem escriturária e nem contadora não teria condições de examinar as contas e milhares de documentos o que na certa demandaria pelo menos cinco dias de serviços porque os documentos são milhares. O Sr. Presidente da mesa tendo em vista que a Sra. Erudite Nunes Rodrigues é inadimplente, devedora de taxas de condomínio cobradas por ação judicial, não teria condições de estar na Assembléia, e como se recusou a apresentar a mesa a procuração que disse ter recebido de um proprietário para representá-lo na Assembléia, o Sr. Presidente da

Mônica
Rodrigues

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



considerou ausente e indeferiu a sua pretensão, tendo o Sr. Nelson Rodrigues continuado a sua exposição; o Sr. Presidente colocou em votação a proposta de aprovação das contas tendo as mesmas sido aprovadas por maioria. Após novamente pediu a palavra o Dr. Edimilson Schiavino Ferrari que solicitou que constasse na Ata o seu protesto pelo indeferimento do seu pedido de reabertura do processo eleitoral, o que foi deferido. Um dos condôminos presentes pediu a palavra e comentou que os membros da oposição e associados da Associação APIC-JK não apresentaram a chapa em tempo hábil, como estratégia para se fazerem de vítimas, uma vez que conseguiram apenas um número ínfimo de procurações, conforme ficou registrado no Livro próprio de presenças. Novamente o Sr. Presidente da mesa passou a palavra ao Contador Nelson Rodrigues para desenvolver e prestar explicações sobre a previsão orçamentária que previa um aumento das taxas de condomínio; reiterando o que já havia explicado anteriormente esclareceu que existe um déficit mensal de aproximadamente R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) mensais, déficit este que já havia sido previsto desde o ano anterior, uma vez que na Assembléia anterior realizado em 13.07.2003 propôs um reajustamento das taxas de condomínio da ordem de 50% (cinquenta por cento), tendo sido aprovado um reajustamento de 28% porque os presentes na época consideraram o percentual muito alto. Uma condômina pediu a palavra e disse que possui um apartamento grande já estando em dificuldade para pagar as taxa de condomínio, e que se houvesse o pretendido reajustamento de 50% não teria condições de pagar, tendo sugerido a cobrança de uma taxa especial única para todos, oportunidade em que foi esclarecida que a sua proposta era ilegal porque a lei manda cobrar com base na fração ideal. Em seguida pediu a palavra a Dra. Maria Lima das Graças, já agora falando como síndica reeleita e sugeriu a criação de uma Comissão para estudar as contas, a situação financeira do condomínio e estabelecer juntamente com o Conselho e a Síndica um mecanismo adequado de reajuste das taxas de condomínio de forma a sanar o déficit mencionado pelo Contador. O Presidente da mesa solicitou a um dos condôminos presentes que indicasse os nomes que formariam esta Comissão tendo a mesma indicada os nomes dos Senhores Vagner de Oliveira, Wilma de Oliveira Dias, Janete Rocha Ribeiro Viana como membros efetivos e o Senhor Essênio de Sócrates Braga, Rodrigo Almeida de Carvalho, Ronaldo Sebastião Diana, Ilka Egidio da Silva como membros de apoio, todos proprietários, que vão compor a mencionada Comissão. O Sr. Presidente da mesa colocou em votação a proposta da Síndica reeleita, tendo sido aprovada por maioria absoluta, isto é, a criação da Comissão composta dos nomes acima eleitos apenas com 08 votos contra. Em seguida a Dra. Maria Lima das Graças reeleita Síndica solicitou do Presidente da mesa que colocasse em votação uma proposta de que a Assembléia delegasse poderes para ela, Síndica juntamente com o Conselho, e a Comissão de Estudo Sócio-Econômico, e a

M. Lima das Graças
Wagner de Oliveira
Wilma de Oliveira Dias
Janete Rocha Ribeiro Viana
Essênio de Sócrates Braga
Rodrigo Almeida de Carvalho
Ronaldo Sebastião Diana
Ilka Egidio da Silva

Nelson Rodrigues

[Handwritten mark]



Comissão acima votada em conjunto, estabelecessem por maioria dos seus membros o percentual de reajuste das taxas de condomínios de modo a voltar a equilibrar o orçamento do condomínio. O percentual a ser afixado pela Comissão eleita pela Assembléia incidirá sobre os valores das taxas correspondentes aos tipos de apartamentos abaixo relacionados a saber: taxa de condomínio, taxa extra/obra dos apartamentos: tipo A - fração ideal 0,000839 - taxa de condomínio R\$ 145,08 - taxa extra R\$70,38 - total 215,46; tipo B - fração ideal 0,000470 - taxa de condomínio R\$81,27 - taxa extra R\$39,27 - total R\$120,54; tipo C - fração ideal 0,000262 - taxa de condomínio R\$45,30 - taxa extra R\$22,92 - total R\$68,22; tipo D - fração ideal 0,001678 - taxa de condomínio R\$290,16 - taxa extra R\$138,76 - total R\$428,92; tipo E - fração ideal 0,001411 - taxa de condomínio R\$244,00 - taxa extra R\$117,00 - total R\$361,00; tipo F - fração ideal 0,000940 - taxa de condomínio R\$162,53 - taxa extra R\$77,90 - total R\$240,43 - tipo G - fração ideal 0,000524 - taxa de condomínio R\$90,61 - taxa extra R\$43,38 - total R\$ 133,99; tipo H-1 - fração ideal 0,000367 - taxa de condomínio R\$ 63,49 - taxa extra R\$ 31,11 - total R\$ 94,60; tipo H-2 - fração ideal 0,000732 - taxa de condomínio R\$126,57 - taxa extra 60,55 - total R\$187,12; tipo 02 - fração ideal 0,000732 - taxa de condomínio R\$126,57 - taxa extra R\$60,55 - total R\$187,12; tipo 03 - fração ideal 0,001098 - taxa de condomínio R\$189,88 - taxa extra R\$ 90,82 - total R\$280,70; tipo 04 - fração ideal 0,001464 - taxa de condomínio R\$253,17 - taxa extra R\$121,10 - total R\$374,27; tipo 05 - fração ideal 0,001830 - taxa de condomínio R\$316,36 - taxa extra 151,37 - total R\$467,83. Taxa de condomínio e taxa extra/obra das lojas - loja 100 - fração ideal 0,109906 - taxa de condomínio R\$46.350,60 - taxa extra R\$22.167,58 - total R\$68.518,18; loja 101 - fração ideal 0,005649 - taxa de condomínio 684,73 - taxa extra R\$327,50 - total R\$ 1.012,23 - loja 102 - fração ideal 0,006795 - taxa de condomínio R\$ 852,60 - taxa extra R\$407,79 - total R\$ 1.260,39; loja 103 - fração ideal 0,000850 - taxa de condomínio R\$104,53 - taxa extra R\$ 50,00 - total R\$154,53; loja 104 - fração ideal 0,000982 - taxa de condomínio R\$168,19 - taxa extra R\$ 80,44 - total R\$248,63; loja 105 - fração ideal 0,008547 - taxa de condomínio R\$ 1.077,66 - taxa extra R\$515,41 - total R\$1.593,07; loja 106 - fração ideal 0,028112 - taxa de condomínio R\$ 3.554,50 - taxa extra R\$1.695,20 - total R\$5.249,70; loja 200 - fração ideal 0,028440 - taxa de condomínio R\$15.464,95 - taxa extra R\$7.396,28 - total R\$22.861,23; loja 201-A - fração ideal 0,001570 - taxa de condomínio R\$272,55 - taxa extra R\$130,36 - total R\$402,91; loja 202 B - fração ideal 0,001955 - taxa de condomínio R\$338,06 - taxa extra R\$161,67 - total R\$499,73; loja 203-C - fração ideal 0,001287 - taxa de condomínio R\$222,55 - taxa extra R\$106,43 - total R\$328,98; loja 204-D - fração ideal 0,001523 - taxa de condomínio R\$263,36 - taxa extra R\$125,95 - total R\$389,31; loja 205-E - fração ideal 0,001166 - taxa de condomínio R\$201,64 - taxa extra

Handwritten signatures and initials on the right margin, including names like 'Roberto' and 'Macedo'.

Handwritten signature 'Dretan' at the bottom left.

Handwritten mark or signature at the bottom right.



R\$96,43 – total R\$298,07; loja 206-F – fração ideal 0,002719 – taxa de condomínio R\$470,13 – taxa extra R\$224,86 – total R\$694,99; loja 207-G – fração ideal 0,001315 – taxa de condomínio R\$164,95 – taxa extra R\$78,89 – total R\$ 243,84; loja 208-H – fração ideal 0,001277 – taxa de condomínio R\$96,65 – taxa extra R\$46,23 – total R\$142,88; loja 209-I – fração ideal 0,001045 – taxa de condomínio R\$237,96 – taxa extra R\$ 113,78 – total R\$ 351,74; loja 210-J – fração ideal 0,001074 – taxa de condomínio R\$304,52 – taxa extra R\$145,65 – total R\$450,17; loja 211-K – fração ideal 0,001552 – taxa de condomínio R\$354,56 – taxa extra R\$169,57 – total R\$ 524,13; loja 212-L – fração ideal 0,001870 – taxa de condomínio R\$323,69 – taxa extra R\$154,82 – total R\$ 478,51; loja 213-M – fração ideal 0,001816 – taxa de condomínio R\$314,27 – taxa extra R\$150,31 – total R\$464,58; loja 214N – fração ideal 0,001292 – taxa de condomínio R\$223,69 – taxa extra R\$106,98 – total R\$330,67; loja 215 – fração ideal 0,008532 – taxa de condomínio R\$658,30 – taxa extra R\$314,84 – total R\$973,14; loja 216 – fração ideal 0,008532 – taxa de condomínio R\$434,25 – taxa extra 314,84 – total R\$749,09. Taxa de condomínio e taxa extra/obra das lojas do terminal turístico JK: tipo 1 – fração ideal 0,000458 – taxa de condomínio R\$156,27 – taxa extra R\$75,27 – total R\$231,54; – tipo 2 – fração ideal 0,000823 – taxa de condomínio R\$282,28 – taxa extra R\$135,83 – total R\$ 418,11; tipo 3 – fração ideal 0,000884 – taxa de condomínio R\$304,87 – taxa extra R\$145,65 – total R\$450,52; tipo 4 – fração ideal 0,000901 – taxa de condomínio R\$308,62 – taxa extra R\$147,28 – total R\$455,90; tipo 5 – fração ideal 0,000901 – taxa de condomínio R\$310,52 – taxa extra R\$ 148,92 – total R\$459,44; tipo 6 – fração ideal 0,005433 – taxa de condomínio R\$314,19 – taxa extra R\$150,55 – total R\$464,74; tipo 7 – fração ideal 0,028112 – taxa de condomínio R\$3.727,07 – taxa extra R\$1.783,03 – total R\$5.510,10. Taxas de Condomínio de garagem: Carros Residentes R\$57,38; e carros particulares R\$90,00; motos residentes R\$30,00; e motos particulares R\$55,00. Colocado em votação a proposta foi aprovada pela maioria com apenas 08 votas contra. Em seguida o condômino Randolpho Lopes da Motta pediu a palavra e disse estar de posse de um documento judicial sobre uma ação de prestação de contas que foi ajuizada e desejava entregá-la a mesa; o Sr. Presidente indagou se o mesmo era Oficial de Justiça tendo o Sr. Randolpho respondido que não, ocasião em que o Sr. Presidente da mesa lhe informou que não poderia receber o tal documento uma vez que somente um Oficial de Justiça tem competência legal para citar ou intimar uma parte cumprindo mandado judicial. O Presidente em seguida passou então ao oitavo e último item da pauta, tendo solicitado o Sr. Secretário a leitura do mesmo item o que foi feito; o Sr. Presidente da mesa solicitou do Dr. Farid Assrauy, Advogado do Condomínio que explicasse a Assembléia o conteúdo jurídico constante do mencionado item oitavo da pauta; Dr. Farid Assrauy expôs que com as decisões aprovadas anteriormente

M. S. Silva
M. S. Silva

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



referente a outros itens que trataram de assuntos idênticos, em outras palavras, a matéria do item oitavo já estaria absorvida, razão pela qual não havia necessidade de debate sobre o mesmo, todos os itens da pauta foram aprovados com área de 35.711,60m² a favor e área de 1.803,30 m² de votos contra; conforme livro próprio de registro de procuração. Encerrada a pauta dos trabalhos o Sr. Presidente agradeceu a todos e solicitou do Sr. Secretário que lavrasse a presente ata. Como a lavratura da Ata é demorada e a maioria dos Condôminos presentes na Assembléia se ausentou ao seu término, razão pela qual a Ata foi assinada pelos Condôminos que aguardava a sua lavratura, e por alguns que compareceram para conferir a sua redação antes de assinar. Nada mais tendo a relatar, eu, abaixo assinado, Astrogildo Wolanik, transcrevi a presente Ata que foi lida e achada conforme os presentes, tendo os mesmos também assinado em sinal de aprovação.

Belo Horizonte, 31 de julho de 2004.

Secretário: *M. L. L. L.*

Presidente: *[Signature]*

Síndica: *Mauriciana das Neves*

SUB-SÍNDICO: *[Signature]*

Conselho: *[Signature]*
[Signature]
[Signature]

Comissão de Obras: *[Signature]*
[Signature]

Comissão de Estudos Sócio-Econômicos:
Wilma de Oliveira Dias
Wagner [Signature]
[Signature]

Condôminos:
[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]

2º R.T.D.
2º Office of Registry of Titles and Documents
Rua Guaajaras, 197 - Centro - Belo Horizonte-MG
30188-100 Tel. Fax. 3224-1788

Selo de Fiscalização 09 AGO. 2004

ARG 43842

Apresentado hoje para Registro, Protocolado / Microfilmado, sob o nº **832906**

Cota R\$ 11,75 x 7,53

Alvina J. Gomes do Amaral
SUBSTITUTA

2º R.T.D.
2º Office of Registry of Titles and Documents
Rua Guaajaras, 197 - Centro - Telefone: 3224-1788

CERTIDÃO

Certifico que o presente documento registrado, neste 2º Office of Registry of Titles and Documents, protocolado / microfilmado sob o nº **832906** referido é verdade. Dou Belo Horizonte, 09/ agosto / 2004.

Alvina J. Gomes do Amaral
SUBSTITUTA

Comunicado aos Condôminos

A Assembléia Geral Ordinária do condomínio do conjunto Kubitschek, realizada em 31 de julho de 2004 criou uma comissão composta por cinco proprietários residentes com o objetivo de examinar as contas do Condomínio e fixar o índice de reajuste da taxa de rateio.

Após várias reuniões, em trabalho exaustivo, a comissão analisou todas as contas e ficou espantada com as dimensões das nossas despesas. Elas são muito altas em especial as com a Copasa, Cemig, manutenção, folha de pagamento e encargos sociais, além de outras.

Em função disso, buscou-se um índice de reajuste que não tornasse o funcionamento do Condomínio inviável e nem insuportável para os moradores, o que ficou fixado em 23%. Mediante as dificuldades constatadas, ficou definida também uma taxa extra para garantir o pagamento do 13º Salário do pessoal, somente nos meses de outubro, novembro e dezembro de 2004, no percentual de 9,66% mensal, destacando que os valores da taxa extra de obra não foram alterados. Na oportunidade, foram pesquisados os sistemas de funcionamento e cobrança de outros conjuntos habitacionais, similares ao JK, para se obter um parâmetro e um melhor entendimento sobre o sistema de cobrança dos mesmos.

Concluimos que há necessidade de adotarmos medidas de contenção e para isso é necessário contar com o apoio dos moradores, pois boa parte desta economia depende da colaboração de todos.

Ficou claro que, para que o JK continue funcionando é preciso adotar medidas tais como:

- Diminuir o consumo de água, o que acarretará em redução da conta da Copasa e também dos valores das contas da Cemig, por causa da energia gasta para fazer as bombas funcionarem para o abastecimento das caixas d'água.
- O consumo de energia elétrica também pode ser reduzido com o uso racional dos elevadores, pois o que torna a conta da Cemig alta é o custo da força, que move os elevadores e bombas de elevação, e não a iluminação.
- Manter um controle rigoroso com os cuidados com os elevadores. Diminuir a necessidade de reparos também é uma medida de economia.
- Colaboração para a conservação da limpeza nos andares, principalmente com o transporte do lixo para os coletores e o cuidado para não deixarem cachorros fazerem suas necessidades nas áreas comuns, o que acarretaria em economia de produtos de limpeza e mão de obra, sem perder qualidade.
- Não jogar lixo pelas janelas também diminui o gasto com a limpeza, que hoje precisa manter um funcionário para recolher os rejeitos lançados pelas janelas dos edifícios.

Em conjunto com as medidas de economia necessárias, destacamos que o JK também precisa adotar sistemas de geração de renda, tais como a locação das fachadas externas, locação diurna das quadras de esporte, estipulando a cobrança de ingressos de visitantes, ou convidado do morador. As quadras também poderiam ser locadas em período noturno desde que o custo benefício compense para o Condomínio. O estímulo ao uso da garagem para horistas e diaristas também deve ser estudado como gerador de renda.

Handwritten signature: F. F. F. F.

Vertical list of handwritten signatures and initials on the right margin.

Tipo	Qtdade	Vir antigo	Reajuste	Novo vir	Total por unid	%	Vir c/13%	TX 13%	Vir 13%	Perct
C	210	45,3	10,42	55,72	11.700,99	23	61,11	0,0966667	5,39	100
H 1	132	63,49	14,60	78,09	10.308,24	23	85,64	0,0966667	7,55	100
B	210	81,27	18,69	99,96	20.992,04	23	109,63	0,0966667	9,66	100
G	21	90,61	20,84	111,45	2.340,46	23	122,22	0,0966667	10,77	100
2 / H 2	105	126,57	29,11	155,68	16.346,52	23	170,73	0,0966667	15,05	100
A	210	145,08	33,37	178,45	37.474,16	23	195,70	0,0966667	17,25	100
F	7	162,53	37,38	199,91	1.399,38	23	219,24	0,0966667	19,32	100
Tipo 3	119	189,88	43,67	233,55	27.792,74	23	256,13	0,0966667	22,58	100
E	7	244,00	56,12	300,12	2.100,84	23	329,13	0,0966667	29,01	100
H	34	253,17	58,23	311,40	10.587,57	23	341,50	0,0966667	30,10	100
D	14	290,16	66,74	356,90	4.996,56	23	391,40	0,0966667	34,50	100
5	17	316,46	72,79	389,25	6.617,18	23	426,87	0,0966667	37,63	100
Loja T	1	14988,05	3.447,25	18.435,30	18.435,30	23	20.217,38	0,0966667	1.782,08	
Loja A	1	6432,21	1.479,41	7.911,62	7.911,62	23	8.676,41	0,0966667	764,79	
Loja B	1	3122,44	718,16	3.840,60	3.840,60	23	4.211,86	0,0966667	371,26	
				30.167,52	182.844,19					
				Garagem	14.283,80					
				Aluguéis	1.300,00					
				Itaú	26.097,85					
					224.525,84					

Análise

224.525,84	Valor total
27.680,83	receita/mês

Resultado do estudo da comissão de proprietários para exame de contas e apuração do índice de aumento de condomínio conforme decisão em Assembleia no dia 31 de Julho de 2004. A taxa de aumento do condomínio é de 23%.


Taxa extra do 13% salário de funcionários/ano 2004 é de 28,99%, diluída em 3 vezes

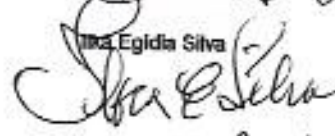
Não haverá aumento da taxa de obra.


Essênio de S. 

Wagner de Oliveira Moais 

Ronaldo Sebastião Diana 

Rodrigo Almeida de Carvalho 

Érika Egídia Silva 

PS: Onde se lê H, abrisse do Tipo E, lê-se Tipo 4.
 PS: A taxa será cobrada a partir de Outubro 2004, ou seja Outubro, Novembro e Dezembro 

Tipo	Qtidade	Vlr antigo	Reajuste	Novo vlr	Total por unid	%	Vlr c/13%	TX 13%	Vlr 13%	Perct
C	210	45,3	10,42	55,72	11.700,99	23	61,11	0,0967	5,39	100
H 1	132	63,49	14,60	78,09	10.308,24	23	85,64	0,0967	7,55	100
B	210	81,27	18,69	99,96	20.992,04	23	109,63	0,0967	9,66	100
G	21	90,61	20,84	111,45	2.340,46	23	122,22	0,0967	10,77	100
2/H	105	126,57	29,11	155,68	16.346,52	23	170,73	0,0967	15,05	100
A	210	145,08	33,37	178,45	37.474,16	23	195,70	0,0967	17,25	100
F	7	162,53	37,38	199,91	1.399,38	23	219,24	0,0967	19,32	100
Tipo:	119	189,88	43,67	233,55	27.792,74	23	256,13	0,0967	22,58	100
E	7	244,00	56,12	300,12	2.100,84	23	329,13	0,0967	29,01	100
(H) 4	34	253,17	58,23	311,40	10.587,57	23	341,50	0,0967	30,10	100
D	14	290,16	66,74	356,90	4.996,56	23	391,40	0,0967	34,50	100
5	17	316,46	72,79	389,25	6.617,18	23	426,87	0,0967	37,63	100
Loja Yucatan	1	14988,05	3.447,25	18.435,30	18.435,30	23	20.217,38	0,0967	1.782,08	
Loja A	1	6432,21	1.479,41	7.911,62	7.911,62	23	8.676,41	0,0967	764,79	
Loja B	1	3122,44	718,16	3.840,60	3.840,60	23	4.211,86	0,0967	371,26	
				30.187,52	182.844,19					
					14.283,80					
					1.300,00					
					26.097,85					
					224.525,84					

Garagem
Aluguéis
Itaú

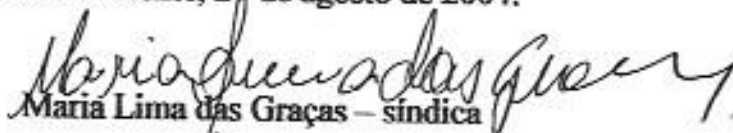
Análise

Valor total

27.680,93 receita/mês

Senhores moradores, com o exame das contas do JK, dois fatores se mostraram como agravantes para as finanças do Condomínio. O primeiro é o alto índice de inadimplência das taxas de rateio, inclusive com várias ações de cobrança na justiça. O segundo é o fato de pessoas descontarem com as normas do Condomínio que passaram a promover ações, de seus interesses pessoais, sem se importar com os demais proprietários, gerando um alto custo. No sentido econômico, deve se debitar na taxa de condomínio do morador, causador da ação, as custas processuais e demais despesas do condomínio com táxi, para locomoção dos advogados, xerox, entre outras.

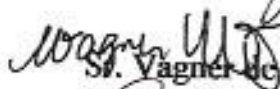
Belo Horizonte, 27 de agosto de 2004.

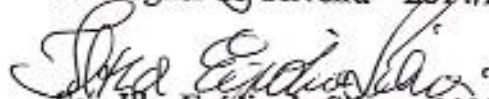

Maria Lima das Graças - síndica

COMISSÃO:


Sr. Ronaldo Sebastião Diana - 1812/B

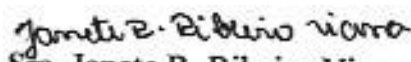

Dr. Essênio de Sócrates Braga - 1210/A


Sr. Wagner de Oliveira - 2814/B


Sra. Ilka Egídio da Silva - 1132/A


Sr. Rodrigo A. de Carvalho - 507/B

**COMISSÃO DE ESTUDOS
SÓCIO ECONÔMICOS:**

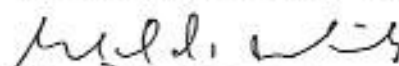

Sra. Janete R. Ribeiro Viana - 906/B

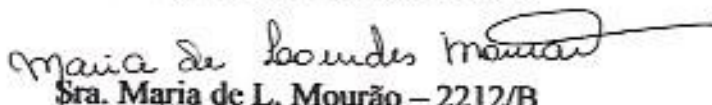

Sra. Vilma de Oliveira Dias - 1022/B


Sr. Wagner de Oliveira - 2814/B

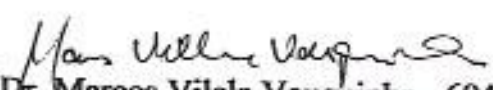
CONSELHO ADMINISTRATIVO:


Sr. Antônio Carlos P. Silva - 1416/A

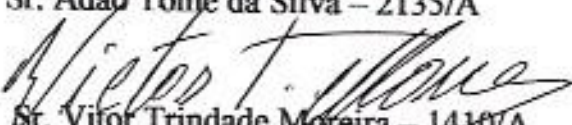

Sr. Astrogildo Wolanick - 2014/A


Sra. Maria de L. Mourão - 2212/B

COMISSÃO DE OBRAS:


Dr. Marcos Vilela Vouguinha - 604/B


Sr. Adão Tomé da Silva - 2135/A


Sr. Vítor Trindade Moreira - 1410/A