

**Ata da Assembleia Geral Ordinária do SINDICONDOMÍNIO-DF - Sindicato dos Condomínios Residenciais e Comerciais do Distrito Federal, realizada no dia 31 de março de 2014.**

Aos trinta e um dias do mês de março de dois mil e quatorze, no Auditório Pietro Ubaldi - FECOMÉRCIO-DF, realizou-se a Assembleia Geral Ordinária, de acordo com o Edital de Convocação, publicado no Jornal de Brasília do dia 13 de março de dois mil e quatorze, à página dezesseis do Caderno Classificados; encaminhado aos representantes dos condomínios, via ECT, pelo ofício SINDICONDOMÍNIO-DF/OF.CIRC. Nº 001/006/2014; e divulgado no *site* [www.sindiccondominio.com.br](http://www.sindiccondominio.com.br), transcrito a seguir: **"SINDICATO DOS CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS DO DISTRITO FEDERAL - SINDICONDOMÍNIO-DF. ENTIDADE REPRESENTATIVA DA CATEGORIA PATRONAL DOS CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS DO DISTRITO FEDERAL - CNPJ: 37.050.325/0001-99. EDITAL DE CONVOCAÇÃO. ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA.** O Presidente do SINDICONDOMÍNIO-DF - Sindicato dos Condomínios Residenciais e Comerciais do Distrito Federal, no uso de suas atribuições legais e estatutárias, CONVOCA a categoria patronal dos condomínios residenciais de apartamentos, dos condomínios residenciais de casas, dos condomínios rurais, dos condomínios comerciais, dos condomínios de uso misto (residenciais/comerciais), dos condomínios edifícios de consultórios e clínicas, dos condomínios de centros de compras (shopping centers), condomínio de flats, condomínio de apart hotéis, das associações de condomínios e das associações de moradores em condomínios, localizados dentro do território geográfico do Distrito Federal, nas pessoas de seus representantes legais, nos termos do art. 25, alínea "d" do Estatuto social do SINDICONDOMÍNIO-DF para participarem da ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA, a realizar-se no Auditório Pietro Ubaldi - FECOMÉRCIO-DF, situado no SCS - Quadra 06 - Edifício Newton Rossi - Brasília-DF, no dia 31 de março de 2014, segunda-feira, às 18h 30min, em primeira convocação com número regimental de presentes, ou às 19h, em segunda e última convocação com qualquer número de presentes, para discussão e votação da seguinte ORDEM DO DIA: 1) Prestação de contas referente ao exercício de 2013, representada pelo Balanço Patrimonial e Demonstrativos Financeiros, com parecer do Conselho Fiscal; e 2) Assuntos gerais. OBS.: Nos termos do Código Civil, quem representa o condomínio é o síndico. Porém, conforme Estatuto social do SINDICONDOMÍNIO-DF, em seu artigo 25, alínea "d", o representante do condomínio filiado poderá outorgar seus poderes de representação, nos moldes do artigo 1.348, inciso II, §§ 1º e 2º, do Código Civil, conforme segue: "poderá a assembleia investir outra pessoa, em lugar do síndico, com poderes de representação" e "o síndico pode transferir a outrem, total ou parcialmente, os poderes de representação ou as funções administrativas, mediante aprovação em assembleia, salvo disposição em contrário da convenção". Brasília-DF, 11 de março de 2014. JOSÉ GERALDO DIAS PIMENTEL, Presidente. "As dezenove horas, o Presidente deu abertura aos trabalhos, agradecendo a presença de todos. Solicitou à secretária que lesse o edital de convocação. O que aconteceu. As presenças foram registradas às folhas quarenta e oito e quarenta e oito verso do Livro de Presenças. No momento do registro da presença o representante do condomínio recebeu cópias do balancete analítico (valores em reais) e parecer do Conselho Fiscal favorável à aprovação das contas do exercício de dois mil e treze. Em seguida, o *Presidente* passou para a leitura da pauta: **item 1- Prestação de contas referente ao exercício de 2013, representada pelo Balanço Patrimonial e Demonstrativos Financeiros, com parecer do Conselho Fiscal:** o Presidente ressaltou que todos receberam o balancete do exercício de janeiro a dezembro de dois mil e treze, juntamente com o parecer, que foi lido pelo próprio. Salientou que se houvessem dúvidas, elas deveriam ser esclarecidas naquele momento. Fez comentários sobre o ativo, o passivo e o mobilizado. Na ordem passou a palavra para o Diretor Financeiro, Sr. José Artur Matias, que informou ter feito a previsão de receita para o ano no valor de um milhão, trezentos e vinte mil reais e a receita foi de um milhão, trezentos e vinte e seis mil reais e respondeu a vários questionamentos de forma que os satisfaz. O Presidente retomou a palavra dizendo que o Sindicato necessita de ações para melhorar a arrecadação

com vistas à execução de novos projetos de interesse dos representados. Afirmou que envidará esforços neste sentido. Informou que fará convênio com a FECOMERCIO-DF e uma empresa Documental para a cobrança das contribuições sindicais, em atraso nos últimos cinco anos. Salientou que o orçamento aprovado na assembleia está muito enxuto e para se executar projetos novos são necessários recursos, que o Sindicato não pode contar. Observou dizendo que com o balancete em mãos, os presentes poderiam verificar que os valores ali assinalados são de despesas ordinárias e para se executar tarefas extraordinárias são necessários recursos extraordinários. Foi-lhe perguntado sobre a inadimplência, ao que respondeu ser muito significativa. Explicou que o Sindicato necessita ofertar mais produtos atrativos para os representados e que a assessoria jurídica dá bom respaldo aos condomínios. Informou que os escritórios de contabilidade e contadores são aversos ao Sindicato. É preciso levar ao conhecimento público as atuações e prestação de serviços do Sindicato, através da mídia. Porém, há que se aplicar investimentos. É desaconselhável reajustar os valores das contribuições, pois os condomínios trabalham com seus orçamentos muito enxutos. O assessor jurídico, Sr. Delzio João de Oliveira Junior, esclareceu que o SINDICONDOMÍNIO-DF, no processo 0080/2013 teve para aquele caso o reconhecimento de único representante da categoria equiparada à econômica denominada condomínios, segundo processo transitado em julgado. Portanto, a contribuição sindical urbana torna-se para o referido caso, comprovou-se que é compulsória. O Presidente retomou o balancete e esclareceu várias dúvidas aos presentes que perguntaram a respeito de algumas rubricas, inclusive reforçou a compra da sede ter sido uma excelente aquisição. O Diretor Financeiro, Sr. José Artur Matias, respondeu a vários questionamentos sobre os números apresentados, inclusive sobre as despesas judiciais com os processos movidos contra o SINDICONDOMÍNIO-DF. O assessor jurídico informou que os depósitos recursais estão em juízo na condição de poupança, pois a Justiça devolverá as importâncias, na medida em que os processos se findarem. O Presidente informou que o trânsito em julgado, a vitória foi do SINDICONDOMÍNIO-DF e há segurança para cobrar a contribuição sindical urbana. Quanto à posição do Ministério do Trabalho e Emprego em declarar a desobrigatoriedade do pagamento da contribuição sindical urbana, "foi por terra", pois o SINDICONDOMÍNIO-DF é considerado pela Justiça do Trabalho, representante de categoria econômica organizada. Agora chegou o momento para executar a cobrança para todos os condomínios. O assessor jurídico explicou que o condomínio que requerer a isenção do pagamento está amparado pela Portaria do MTE nº 1012 e o síndico deverá fazê-lo diretamente à Entidade. O Presidente informou que a cobrança num primeiro momento será através de notificação para que os condomínios possam apresentar os comprovantes de pagamento das contribuições em aberto. O Presidente disse que todos os contadores sabem que o pagamento da contribuição sindical é obrigatório, porém, alguns deles dizem aos síndicos para não pagarem. O Sr. Décio Rocha, Segundo Diretor Financeiro, sugeriu que o SINDICONDOMÍNIO-DF se pronunciasse junto ao CRC-DF orientando sobre o assunto, para o qual o Presidente disse que a Instituição não aceita repassar a informação aos contadores. Salientou que será verificado o valor da postagem do ofício pelo Cartório ou pelos Correios. Caso seja enviado via Cartório, quem assinará o ofício será o Tabelião, com registro de entrega, e a cobrança será por Região Administrativa. O Diretor de Assuntos Sindicais e Relações Institucionais perguntou sobre o rateio da contribuição sindical. O Presidente respondeu que o percentual é calculado em cima do valor líquido. Salientou que encaminhará ofício consultante a Superintendência Regional do Trabalho e Emprego-SRTE e o Ministério Público do Trabalho para quanto à obrigatoriedade da cobrança da contribuição sindical urbana. Falou, ainda, que os valores das contribuições assistencial e confederativa não sofreram reajustes. Informou que a cobrança da contribuição confederativa também é obrigatória. O Diretor de Condomínios Residenciais de Casas, Sr. Carlos Henrique Dutra Cardoso, fez questionamentos sobre alguns itens e valores do orçamento e o Diretor Financeiro, Sr. José Artur Matias, respondeu todas as dúvidas. Houve questionamentos sobre pagamentos das contribuições em atraso. O Presidente esclareceu que são cobrados os últimos cinco anos, por força de lei, a contribuição sindical urbana; foi aprovado em assembleia anterior a cobrança da contribuição confederativa dos anos corrente e o

anterior; a contribuição assistencial é cobrada a partir da data de filiação. A Vice-Presidente, Sra. Maria Delzuite Ribeiro N. de Assis, explicou que para atendimento da assessoria jurídica, relacionado às defesas, são exigidas, no mínimo, setenta e duas horas de antecedência às audiências, com vistas à elaboração de defesa. O Presidente retomou a palavras e descreveu vários pontos da história do Sindicato, como por exemplo, a Comissão de Conciliação Prévia, que resolvia, em primeiro grau, as demandas trabalhistas, que houve a necessidade de desativá-la devido ao custo elevado para mantê-la funcionando, pois os serviços foram prestados gratuitamente; a prestação de serviços de contabilidade e engenharia, diretamente pelo Sindicato. Sanadas todas as questões, o Presidente colocou em votação o item 1: que foi aprovado por unanimidade. **Item 2: Assuntos gerais** – O Presidente participou a todos que no dia cindo de abril vindouro ficou marcado o lançamento de cursos para empregados de condomínios no Condomínio Ilhas Maurício. Sugeriu que todos tomassem conhecimento do programa dos cursos, solicitando as presenças. Informou que o síndico daquele Condomínio solicitou curso para os moradores. Participou também sobre a palestra da Dra. Neusa Mota, no dia quatro de abril, no Auditório do UNICEUB, de Taguatinga. Disse que o SINDICONDOMÍNIO-DF organizará um seminário para tratar da NBR 16280, da ABNT, sobre reformas nas edificações e unidades habitacionais. Deste seminário participarão a ADEMI/DF, CAU/DF, CREA/DF e se fará um convite para o palestrante de São Paulo sobre o assunto. O convite do seminário será extensivo para moradores e condôminos. O assessor jurídico fez uma leitura preliminar do texto da norma e informou que os síndicos têm muito poder e também muita responsabilidade sobre as reformas que acontecerão nos condomínios. Alguns dos presentes se manifestaram sobre o assunto com perguntas, opiniões e dúvidas. O Presidente retomou a palavra e abordou o assunto das empresas terceirizadas de mão de obra. Fez detalhamento sobre a Súmula 331-TST. Disse que a cada dia surgem condomínios mais sofisticados e empresas administradoras de condomínios. É preciso regulamentar essa atividade no mercado com vistas às empresas não darem prejuízos aos condôminos e nem ao síndico, como hoje acontece. Elas criaram salários com valores mais baixo que o do SINDICONDOMÍNIO-DF como atrativo para os condomínios. Porém, os prejuízos advindos de outros fatores levam o condomínio à justiça. O assessor jurídico, Sr. Delzio João de Oliveira Junior, deu esclarecimentos sobre a Súmula e os processos que pesam sobre o SINDICONDOMÍNIO-DF, e disse, ainda, sobre o parecer do Congresso Nacional a respeito. Falou sobre o selo de qualidade dos condomínios, que é necessário se pensar nos itens a serem elencados. Às vinte horas e quinze minutos, como nada mais havia para ser tratado, o Presidente deu por encerrada a presente Assembleia, e eu, Luíza Fernandes Bautista, secretária, lavrei a presente ata que vai assinada por mim e pelo Presidente para que surtam os efeitos legais e jurídicos necessários.

  
LUÍZA FERNANDES BAUTISTA  
Secretária

  
JOSÉ GERALDO DIAS PIMENTEL  
Presidente

