

**Ata da Assembleia Geral Ordinária do SINDICONDOMÍNIO-DF  
Sindicato dos Condomínios Residenciais e Comerciais do Distrito Federal,  
realizada no dia 29 de novembro de 2018.**

Aos vinte e nove dias do mês de novembro de dois mil e dezoito, no Auditório do Primeiro Andar da Fecomércio-DF, situado no SCS – Quadra 06 – Edifício Newton Rossi – Brasília-DF, realizou-se a Assembleia Geral Ordinária, de acordo com o Edital de Convocação, publicado no Jornal de Brasília do dia treze de novembro de dois mil e dezoito, à página vinte e seis, enviado aos síndicos da mala direta da Vice-Presidência de Comunicação, Educação, Meio Ambiente e Tecnologia do Sindicato e dos condomínios filiados; a todos os Vice-Presidentes do SINDICONDOMÍNIO-DF; divulgado no *site* [www.sindiccondominio.com.br](http://www.sindiccondominio.com.br); e afixado nas portas de entrada do Sindicato, 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 – SINDICONDOMÍNIO-DF. CNPJ: 37.050.325/0001-99. EDITAL DE CONVOCAÇÃO ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA. O Presidente/Presidente da Diretoria Executiva do Sindicato dos Condomínios Residenciais e Comerciais do Distrito Federal, no uso de suas atribuições legais e estatutárias (art. 13 e art. 40, inciso IV, do Estatuto Social de 06.12.2005, c/c art. 18, art. 19, Parágrafo Primeiro e art. 46, inciso III, do Estatuto Social de 22.08.2017) CONVOCA a categoria patronal dos condomínios residenciais de apartamentos, dos condomínios residenciais de casas, dos condomínios rurais (Estatuto Social de 06.12.2005), dos condomínios comerciais, dos condomínios de uso misto (residenciais/comerciais), dos condomínios edifícios de consultórios e clínicas, dos condomínios edifícios de centros de compras (shopping centers), condomínios edifícios de flats, condomínios edifícios 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 (art. 25, alínea “d” do Estatuto social do SINDICONDOMÍNIO-DF de 06.12.2005 e art. 22, Parágrafo Terceiro do Estatuto Social do SINDICONDOMÍNIO-DF de 22.08.2017), para participarem da ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA, nos termos do art. 17 do Estatuto Social de 06.12.2005, art. 22 do Estatuto Social do SINDICONDOMÍNIO-DF de 22.08.2017, a realizar-se no Auditório do 1º Andar da Fecomércio-DF, situado no SCS – Quadra 06 – Edifício Newton Rossi - Brasília-DF, no dia 29 de novembro de 2018, quinta-feira, às 18 horas, que será instalada em primeira convocação quando, pelo menos 2/3 (dois terços) dos representados se fizerem presentes, em situação regular, e em segunda e última convocação às 18 horas e 30 minutos, com qualquer número de representados, associados e filiados, presentes, em situação regular, para discutirem e votarem a seguinte ORDEM DO DIA: 1) Contribuições para o exercício de 01.01.2019 a 31.12.2019: 4.1. Negocial (filiados, associados e representados); 4.2. Confederativa (filiados e associados); e 4.3. Assistencial (filiados); 2) Proposta orçamentária, acompanhada do orçamento de receitas, despesas e investimentos do SINDICONDOMÍNIO-DF, conforme proposta da Diretoria Executiva, para o exercício de 01.01.2019 a 31.12.2019 (filiados, associados e representados); 3) Plano de Trabalho para o exercício de 01.01.2019 a 31.12.2019 (filiados, associados e representados); 4) Fixação da verba de representação da Diretoria Executiva (filiados, associados e representados); 5) Fixação da verba de representação da Diretoria de Área (filiados, associados e representados); 6) Fixação da verba

de representação Conselho Fiscal (filiados, associados e representados); 7) Autorização das negociações das Convenções Coletivas de Trabalho de 2019 do SINDICONDOMÍNIO-DF com o SEICON-DF e SIS-DF, sindicatos laborais (filiados, associados e representados); 8) Manutenção das cláusulas já constantes das Convenções Coletivas de Trabalho de 2018, do SINDICONDOMÍNIO-DF, que constarão nas Convenções Coletivas de Trabalho de 2019, caso as negociações com os sindicatos laborais, SEICON-DF e SIS-DF, sejam frutíferas (filiados, associados e representados); 9) Propostas de negociações para das Convenções Coletivas de Trabalho - CCTs de 2019 do SINDICONDOMÍNIO-DF: 9.1. CCT dos Condomínios Residenciais de Apartamentos; 9.2. CCT dos Condomínios Residenciais de Casas; 9.3. CCT Condomínios Comerciais; 9.4. CCT Condomínios de Centros de Compras (shopping centers); e 9.5. CCT dos Secretários e das Secretárias dos Condomínios Residenciais e Comerciais. 10) Nos termos do art. 21 e seus parágrafos, a constituição das Comissões de Negociação para as Convenções Coletivas de Trabalho - CCTs de 2019 do SINDICONDOMÍNIO-DF; e 11) Assuntos gerais. **OBS.:** 1) Conforme Estatuto Social do SINDICONDOMÍNIO-DF, em seu art. 22, (Estatuto Social do SINDICONDOMÍNIO-DF de 22.08.2017) o representado somente estará habilitado a votar na Assembleia estando quites com suas obrigações junto à Entidade sindical, bem como poderá outorgar poderes de representação do síndico a terceiros, nos moldes do artigo 1.348, inciso II, §§ 1º e 2º, do Código Civil. Assim, o condomínio/representado, na pessoa de seu representante legal, deverá apresentar, no dia da realização da Assembleia Geral Ordinária do SINDICONDOMÍNIO-DF, ata de assembleia geral de seu condomínio, que o elegeu síndico ou outorgou poderes a terceiros para votar em assembleia do SINDICONDOMÍNIO-DF, bem como documento pessoal. A não apresentação da ata da assembleia geral contendo a eleição do síndico ou a outorga de poderes para outrem para representar o condomínio perante o SINDICONDOMÍNIO-DF, ensejará a não habilitação do condomínio para votar na Assembleia Geral Ordinária da Entidade sindical. 2) As votações serão realizadas por segmento: filiado, associado e representado, onde cada um receberá a habilitação condizente à sua condição de enquadramento às regras contidas no Estatuto social do SINDICONDOMÍNIO-DF. Brasília-DF, 12 de novembro de 2018. JOSÉ GERALDO DIAS PIMENTEL. Presidente/Presidente da Diretoria Executiva." O Presidente da Assembleia, de conformidade com o art. 45, inciso III, do Estatuto Social do SINDICONDOMÍNIO-DF, abriu os trabalhos às dezoito horas e pela falta de quórum aguardou a segunda convocação, que o fez às dezoito horas e trinta e cinco minutos, agradecendo a presença de todos e todas. Solicitou à secretária, de conformidade com o art. 48, inciso III, do Estatuto Social do SINDICONDOMÍNIO-DF, que lesse o Edital de Convocação. Assim foi feito. Retomando a palavra, solicitou autorização aos presentes para inverter a ordem do dia e iniciar a discussão e votação da pauta do dia com o item 3. Houve concordância e aprovação dos presentes para iniciar os trabalhos com o **item 3: Plano de Trabalho para o exercício de 01.01.2019 a 31.12.2019 (filiados, associados e representados):** o Presidente solicitou ao Vice-Presidente de Comunicação, Educação, Meio Ambiente e Tecnologia, Paulo Roberto Melo, que fizesse a apresentação do Plano de Trabalho. Foi distribuída cópia impressa deste material aos presentes. O Vice-Presidente deu início à demonstração do Plano dizendo que a Diretoria Executiva do SINDICONDOMÍNIO-DF tem como objetivo apresentar aos condomínios novos serviços, ações específicas para os condomínios, ao mesmo tempo angariar recursos para a Entidade com parcerias, através de contratos, nas diversas áreas de prestação de serviços e fornecimento de produtos voltados para os condomínios e tomadas de ações para adesão tentativa de filiação de pelo menos 50% (cinquenta por cento) dos

representados. O Plano de Trabalho 2019 é parte integrante desta ata, como anexo, onde se verificam as ações a serem desenvolvidas. A síndica Creusa Lins A. Braga solicitou esclarecimentos sobre o quadro “Mais Jurídico”. O Presidente esclareceu que serão contratados, em parceria, escritórios e profissionais da área jurídica para execução de débitos condominiais, de preferência por região administrativa. O Vice-Presidente deu continuidade destacando o “Mais Pessoas” e afirmou que este item necessita profissional ou empresa com capacitação em recursos humanos para ser executado. Disse que é um projeto ambicioso, com metas pré-estabelecida, e provavelmente sairá das contribuições dos condomínios. O Presidente esclareceu que este Plano de Trabalho está 100% (cem por cento) focado em parcerias e os recursos virão destas parcerias com empresas existentes no mercado, fornecedoras de produtos e serviços. As empresas parceiras que fizerem parte do Plano de Trabalho terão retorno financeiro na efetivação de contratos com os representados do SINDICONDOMÍNIO-DF. O Presidente afirmou que este Plano de Trabalho se realizará num esforço comum de todos. O Plano apresentado é uma expectativa e não gera obrigação de execução, nem tampouco exige a necessidade de deliberação da Diretoria Executiva para suas implementações. É um Plano que, para ser executado, dependerá do envolvimento de todos os membros que compõe a Diretoria do SINDICONDOMÍNIO-DF, onde cada um estará exercendo seu desempenho de acordo com o Estatuto Social do SINDICONDOMÍNIO-DF. Em seguida passou a votação e solicitou a coleta dos votos, tendo como **resultado do item 3: aprovado por 16 (dezesesseis) votos favoráveis e 4 (quatro) votos contrários**. Na sequência, o Presidente passou para o **item 1: Contribuições para o exercício de 01.01.2019 a 31.12.2019: 1.1. Negocial (filiados, associados e representados); 1.2. Confederativa (filiados e associados); e 1.3. Assistencial (filiados) –** Informou que erro material de numeração dos subitens constante no edital está sendo corrigido. As tabelas foram distribuídas aos presentes. O Presidente passou a palavra ao Vice-Presidente de Relações Institucionais e Sindicais, Antônio Carlos Paiva. O Vice-Presidente explicou que a tabela em vigor foi corrigida pelo IPCA do período de novembro de dois mil e dezessete a outubro de dois mil e dezoito, no percentual de 4,56% (quatro virgula cinquenta e seis por cento). Informou, ainda, que o valor da contribuição patronal negocial dos Condomínios de Centros de Compras é de R\$ 3.218,41 (três mil, duzentos e dezoito reais e quarenta e um centavos), pois no material distribuído este item ficou em branco. Em seguida, o Presidente passou para a votação e fez a coleta dos votos tendo como **resultado do item 1.1- Negocial: aprovado por unanimidade, com 20 (vinte) votos favoráveis; 1.2. Confederativa- aprovado por unanimidade, com 20 (vinte) votos favoráveis; 1.3. Assistencial- aprovado por unanimidade, com 20 (vinte) votos favoráveis**. Na sequência, passou para o **item 2: Proposta orçamentária, acompanhada do orçamento de receitas, despesas e investimentos do SINDICONDOMÍNIO-DF, conforme proposta da Diretoria Executiva, para o exercício de 01.01.2019 a 31.12.2019 (filiados, associados e representados):** O Presidente solicitou ao Vice-Presidente Financeiro, Carlos Henrique Dutra Cardoso, que apresentasse a proposta orçamentária para o exercício de dois mil e dezenove, em atendimento ao que dispõe o Estatuto Social do SINDICONDOMÍNIO-DF. O Vice-Presidente ressaltou que o orçamento é uma expectativa de receita e despesa. Portanto, o documento foi elaborado sob estimativas. Esclareceu que o Sindicato está num momento de transição entre o modelo anterior, quando existia o imposto sindical, e, hoje, sem o imposto, a nova realidade impacta diretamente nas finanças do Sindicato. Esclareceu que a formatação do orçamento é a mesma de outros exercícios com as adequações pertinentes ao Estatuto do SINDICONDOMÍNIO-DF. O orçamento de dois mil e dezenove são os valores

de dois mil e dezoito reajustados no mesmo índice aplicado às contribuições sindicais. A inovação neste orçamento é a inclusão das parcerias, com expectativa de receita e o plano de trabalho auto custeado. O orçamento poderá ser reavaliado em março de dois mil e dezenove, devido à ausência de informações referentes aos meses de novembro e dezembro de dois mil e dezoito, de modo a adequá-lo à realidade de dois mil e dezenove, tendo em vista que em janeiro vencem a contribuição negocial e a primeira parcela da contribuição assistencial. Após a assembleia de prestação de contas, caso o orçamento necessite de ajustes ou retificativos, será convocada a assembleia geral extraordinária para deliberar sobre o novo orçamento. Salientou que todas as despesas estarão condicionadas às receitas, ou seja, as despesas poderão ser executadas, somente, com base na receita. O Vice-Presidente esclareceu sobre as despesas inseridas nos grandes grupos, especialmente no que se refere à rubrica com as despesas da Administração do Sindicato. Esclareceu que, na receita das parcerias, somente será aplicado 70% (setenta por cento) dos recursos, havendo necessidade de se considerar os custos operacionais do Sindicato para a execução dos contratos pactuados. Salientou ser inédito este critério, vincular receita e despesa para os casos das parcerias. Durante o detalhamento das rubricas, o Vice-Presidente referiu-se às despesas remanescentes de dois mil e dezoito. O Presidente, tomou a palavra, e esclareceu que a verba de representação se destina aos membros da Diretoria Executiva, do Conselho Fiscal e Diretoria de Área. Diante de algumas dúvidas suscitadas pelos presentes, o Assessor Jurídico, Delzio João de Oliveira Junior, esclareceu que, nos termos do art. 19, letra "h", inciso I, do Estatuto Social do Sindicato, está expresso o critério para fixar a verba de representação da Diretoria Executiva, de acordo com o valor aprovado nesta Assembleia. Diante disto, não há como se apresentar as verbas de representação Presidência e de Diretoria Executiva, separadamente. Portanto, ficou aprovado que estas verbas devem compor uma só rubrica, ou seja, o valor da verba de representação da Diretoria Executiva, que deverá observar os critérios do Estatuto Social para sua realização. Na sequência, o Presidente passou a palavra aos presentes. A síndica Creusa Lins Braga expôs suas dúvidas sobre despesas remanescentes de dois mil e dezoito. O Vice-Presidente Financeiro declarou que foi orientado inserir no orçamento as verbas remanescentes que deixaram de ser quitadas pela falta de recursos, inclusive, parte das verbas de representação. Caso haja receita disponível, sem o comprometimento de pagamento das despesas empenhadas em dois mil e dezenove, serão quitadas no transcorrer do mesmo ano. O Presidente esclareceu que estas despesas remanescentes são referentes às verbas de representação do Presidente, do Vice-Presidente de Relações Sindicais e da Vice-Presidente Secretária-Geral durante o período de agosto a dezembro de dois mil e dezoito. Afirmou, ainda, que estão previstas no orçamento de dois mil e dezenove para quitação. Esclareceu que existe um contrato de prestação de serviços destas pessoas junto ao SINDICONDOMÍNIO-DF. A Vice-Presidente de Condomínios Comerciais disse "que as despesas remanescentes de dois mil e dezoito deverão ser reavaliadas pela Diretoria Executiva da mesma forma que foram avaliados outros itens que sofreram ajustes e sou contra a inclusão do item despesas remanescentes no orçamento de dois mil e dezenove, neste momento, diante da incerteza de receita." O Vice-Presidente apresentou a rubrica já retificada "Despesas com Diretoria" com os seguintes valores: Até R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) para os membros de toda a Diretoria Executiva e até R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) para os membros do Conselho Fiscal e Diretores de Área, que será pago mediante os termos constantes do Estatuto Social da Entidade (art. 19, letra "h", inciso I). Na sequência, o Presidente colocou em votação o item e solicitou a coleta dos votos, tendo como **resultado do item 2: aprovado por 16 (dezesseis) votos favoráveis e 4 (quatro) votos**

**contrários.** Em seguida, passou para o **item 4: Fixação da verba de representação da Diretoria Executiva (filiados, associados e representados)** – este item está implicitamente contido no orçamento. Foi tratado com destaque, tendo em vista que o Estatuto Social assim o exige. Após as adequações descritas no item “2”, o Presidente colocou em votação o item e solicitou a coleta dos votos tendo como **resultado do item 4: aprovado por 19 (dezenove) votos favoráveis e 1 (um) voto contrário.** **Item 5: Fixação da verba de representação da Diretoria de Área (filiados, associados e representados)** – este item está implicitamente contido no orçamento. Foi tratado com destaque, tendo em vista que o Estatuto Social assim o exige. O Presidente colocou em votação o item e solicitou a coleta dos votos tendo como **resultado do item 5: aprovado por 19 (dezenove) votos favoráveis e 1 (um) voto contrário.** **Item 6: Fixação da verba de representação Conselho Fiscal (filiados, associados e representados)** - este item está implicitamente contido no orçamento. Foi tratado com destaque, tendo em vista que o Estatuto Social assim o exige. Após as adequações descritas no item 2, o Presidente colocou em votação o item e solicitou a coleta dos votos tendo como **resultado do item 6: aprovado por 16 (dezesesseis) votos favoráveis e 4 (quatro) votos contrários.** O Presidente deu sequência à ordem do dia e solicitou ao Assessor Jurídico, Delzio João de Oliveira Junior, para tratar sobre os itens 7 e 8, pois existe ligação entre eles, e lhe passou a palavra. **Item 7: Autorização das negociações das Convenções Coletivas de Trabalho de 2019 do SINDICONDOMÍNIO-DF com o SEICON-DF e SIS-DF, sindicatos laborais (filiados, associados e representados)** e o **item 8: Manutenção das cláusulas já constantes das Convenções Coletivas de Trabalho de 2018, do SINDICONDOMÍNIO-DF, que constarão nas Convenções Coletivas de Trabalho de 2019, caso as negociações com os sindicatos laborais, SEICON-DF e SIS-DF, sejam frutíferas (filiados, associados e representados)** - O Assessor Jurídico explicou que, de acordo com o Estatuto Social do SINDICONDOMÍNIO-DF e o art. 611 e seguintes, em especial o art. 612, da CLT, estava sendo submetida, aos presentes, a abertura das negociações das Convenções Coletivas de Trabalho 2019, junto ao SEICON-DF e SIS-DF, e solicitando autorização, aos presentes, para negociá-las. Salientou que os itens 7 e 8 estão interligados devido à dinâmica da nova Reforma Trabalhista. De acordo com o Estatuto Social do SINDICONDOMÍNIO-DF, no art. 21 e seus Parágrafos, as Comissões de Negociação constituídas por segmento de representado, terão poderes outorgados pela Assembleia para as negociações das Convenções Coletivas de Trabalho 2019. Devido à nova dinâmica da Reforma Trabalhista, a proposta apresentada à Assembleia é que sejam aprovadas para as Convenções Coletivas de Trabalho 2019 as cláusulas constantes nas Convenções Coletivas de Trabalho 2018 e as mantenham nas Convenções Coletivas de Trabalho de 2019, caso as negociações com os sindicatos laborais sejam frutíferas. As cláusulas que nas negociações forem modificadas, retiradas ou inovadas serão submetidas a uma nova assembleia, ou seja, as cláusulas contidas nas CCTs 2018 ficam aqui aprovadas para as CCTs 2019 e as cláusulas econômicas ou as serem implementadas e negociadas com os sindicatos laborais serão submetidas a nova assembleia e comporão as cláusulas das CCT 2019. O Assessor Jurídico explicou que se não houver consenso nas negociações, o SINDICONDOMÍNIO-DF não está obrigado a manter Convenção Coletiva de Trabalho no todo ou em parte com as entidades sindicais laborais. A Vice-Presidente de Condomínios Comerciais declarou que, nesta oportunidade, existe a possibilidade de se negociar algumas cláusulas que no dia a dia não funcionam e assim trazer algo de melhor para os condomínios. O Assessor Jurídico explicou que as cláusulas das CCTs 2018 que aprovadas por esta Assembleia, somente irão ser transportadas para as CCTs 2019 após as negociações. O

Presidente leu o artigo do Estatuto Social do SINDICONDOMÍNIO-DF, acima referenciado, que regulamenta os procedimentos que devem ser adotados nos casos das Convenções Coletivas de Trabalho. Explicou que, aprovados os itens 7 e 8, já se consolida o item 9 com as Comissões de Negociação por segmento. Desta feita, o Presidente colocou para votação: a estrutura e manutenção das cláusulas já sedimentadas nas CCTs 2018 serão transportadas para a CCTs 2019 após as negociações, caso frutífera, e as cláusulas que forem modificadas, retiradas ou inovadas serão submetidas a uma nova deliberação de assembleia. Em seguida, o Presidente passou a palavra aos presentes e dados os esclarecimentos sobre as dúvidas apresentadas. Na sequência, o Presidente colocou em votação a proposta apresentada do **item 7** e solicitou a coleta dos votos, tendo como **resultado: aprovado por unanimidade de 20 (vinte) votos favoráveis** a autorização das negociações das Convenções Coletivas de Trabalho de 2019 do SINDICONDOMÍNIO-DF com o SEICON-DF e SIS-DF, sindicatos laborais (filiaados, associados e representados);. O Presidente colocou em votação o **item 8** e solicitou a coleta dos votos, tendo como **resultado: aprovado por unanimidade de 20 (vinte) votos favoráveis** à manutenção das cláusulas já sedimentadas nas CCTs 2018 que serão transportadas para a CCTs 2019 após as negociações, caso frutífera, e as cláusulas que forem modificadas, retiradas ou inovadas serão submetidas a uma nova deliberação de assembleia. Na sequência, **item 9: Nos termos do art. 21 e seus parágrafos, a constituição das Comissões de Negociação para as Convenções Coletivas de Trabalho - CCTs de 2019 do SINDICONDOMÍNIO-DF** – os membros representados das Comissões de Negociação foram escolhidos nos termos do art. 21 e seus parágrafos do Estatuto Social do SINDICONDOMÍNIO-DF, dentre os presentes: **Condomínios Residenciais de Apartamentos: Creusa Lins A. Braga, Landejaine Rodrigues S. Maccori e Paulo Roberto Melo, aprovada por unanimidade de 12 (doze) votos favoráveis. Condomínios Residenciais de Casas: Carlos Henrique C. Dutra, aprovada por unanimidade de 1 (um) voto favorável. Condomínios Comerciais: sem representante. Condomínios de Centros de Compras: Ana Paula D. Silva, José Alves Ferreira e Tatiana Duarte, aprovada por unanimidade de 5 (cinco) votos favoráveis. Secretários e das Secretárias dos Condomínios Residenciais e Comerciais: sem representante. Item 10: Assuntos gerais** – Sem nada a ser comentado. Às vinte horas e quinze minutos, o Presidente deu por finalizados os trabalhos desta Assembleia para a qual lavrei esta ata, na qualidade de secretária, que vai assinada por mim, Luíza Fernandes Bautista, e pelo Presidente/Presidente da Diretoria Executiva para que surtam os efeitos legais e jurídicos necessários.



TJDF 2019  
0220016409A.MVC

**JOSÉ GERALDO DIAS PIMENTEL**  
Presidente/Presidente da Diretoria Executiva