

# ADMINISTRAÇÃO DE COMPOSSUIDORES DO CONJUNTO HABITACIONAL ASPIRANTE MEGA

## ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA ADMINISTRAÇÃO DA ASSOCIAÇÃO DE COMPOSSUIDORES DO CONJUNTO HABITACIONAL ASPIRANTE MEGA DO DIA QUATORZE DE MAIO DE DOIS MIL E VINTE E QUATRO.

Aos quatorze dias do mês de maio de dois mil e vinte e quatro, na Avenida Duque de Caxias, nº 2.947, Vila Militar, Rio de Janeiro/RJ – CEP 21.615-220, na área social da Conjunto Habitacional Aspirante Mega, reuniu-se a Assembleia Geral Ordinária da Administração de Compossuidores do Conjunto Habitacional Aspirante Mega (ACCHAM). Conforme previsto em estatuto, não havendo quórum mínimo por ocasião da primeira a convocação, a assembleia iniciou às quatorze horas e trinta minutos para tratar da seguinte pauta:

### 1. Prestação de Contas

### 2. Orçamento Anual

O Presidente da ACCHAM Sr SÉRGIO JOSÉ DE SOUZA JUNIOR, deu abertura aos trabalhos às quatorze horas e trinta minutos

### PAUTA:

#### 1. Prestação de Contas

- a. O tesoureiro da ACCHAM Sr RAIMUNDO RIBEIRO SOARES NETO apresentou o demonstrativo do mês de dezembro do ano de 2023 conforme segue:

## BALANCETE CONSOLIDADO DEZEMBRO - 2023

### RECEITA

<b>1. SALDO DO MÊS DE NOVEMBRO DE 2023</b>		<b>R\$</b>	<b>1.204,63</b>
2. Receita Receitas de Condomínio	R\$	154.394,98	
3. Receitas Diversas	R\$	-	
4. Movimento Investimentos Ctas Patrimoniais (Resgate, Aplicação, etc...)	R\$	(57.320,74)	
<b>TOTAL DE RECEITAS</b>	<b>R\$</b>	<b>154.394,98</b>	
<b>TOTAL CONTA PATRIMONIAL DE INVESTIMENTOS</b>	<b>R\$</b>	<b>(57.320,74)</b>	
<b>SOMA</b>	<b>R\$</b>	<b>97.074,24</b>	<b>R\$ 97.074,24</b>

### DESPESA

1. Despesa com Pessoal e Enc. Sociais	R\$	(5.507,88)	
2. Despesas de Manutenção	R\$	(10.996,01)	
3. Despesas Administrativas	R\$	(52.293,95)	
4. Despesas Bancárias	R\$	(414,17)	
5. Pagamento Conta Patrimonial (Imobilizado, Caução, etc...)	R\$	-	
<b>TOTAL DAS DESPESAS</b>	<b>R\$</b>	<b>(69.212,01)</b>	
<b>TOTAL CONTA PATRIMONIAL</b>	<b>R\$</b>	<b>-</b>	
<b>5. SOMA</b>	<b>R\$</b>	<b>(69.212,01)</b>	<b>R\$ (69.212,01)</b>

### BALANÇO

<b>SALDO ANTERIOR</b>	<b>R\$</b>	<b>1.204,63</b>	
<b>TOTAL DE RECEITAS</b>	<b>R\$</b>	<b>154.394,98</b>	
<b>TOTAL CONTA PATRIMONIAL DE INVESTIMENTOS</b>	<b>R\$</b>	<b>(57.320,74)</b>	
<b>TOTAL DE DESPESAS</b>	<b>R\$</b>	<b>(69.212,01)</b>	
<b>TOTAL CONTA PATRIMONIAL</b>	<b>R\$</b>	<b>-</b>	
<b>SALDO BALANCETE CONSOLIDADO DE DEZEMBRO DE 2023</b>	<b>R\$</b>	<b>29.066,86</b>	<b>R\$ 29.066,86</b>

## ADMINISTRAÇÃO DE COMPOSSUIDORES DO CONJUNTO HABITACIONAL ASPIRANTE MEGA

Av. Duque de Caxias, 2947 – Vila Militar - Deodoro – CEP.: 21.615-220 (RJ)  
CNPJ : 28.803.869/0001-93 – Tel.: (021) 3624-6750 – E.Mail : admprnr2@gmail.com

- b. Em seguida o tesoureiro apresentou os fundos previstos para a associação, todos depositados em CDB a citar:

<b>VALORES DE FUNDOS</b>	
Caução pago por moradores da Vila dos Tratadores por ocasião da desocupação	<b>RS 2805,33</b>
Pagamento de água recolhido dos moradores antes da <u>Adm</u> de Compossuidores	<b>RS 10585,00</b>
Fundo para calçar inadimplência no pagamento de água na Vila dos Tratadores	<b>RS 10.000,00</b>
Fundo para utilização em situações emergenciais no condomínio	<b>RS 10.000,00</b>
<b>Fundo para calçar inadimplência no pagamento de água dos blocos 1 a 18</b>	<b>RS 20.000,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>RS 53390,33</b>

- i. Caução pago por moradores da Vila dos Tratadores por ocasião da desocupação, no valor de R\$ 2.805,33.
    1. Havendo litígio sobre a responsabilidade do pagamento de contas de água e energia de contas antigas (se seria dos moradores ou da 1ªDE), por ocasião da desocupação os moradores deveriam deixar valor de tal caução relativo ao período que ocuparam.
    2. Comprovado por meio de sindicância que o responsável seria a 1ªDE tais valores devem ser devolvidos aos antigos moradores tão logo sejam localizados
  - ii. Pagamento de água recolhido dos moradores antes da Administração de Compossuidores, no valor de R\$ 10.585,00
    1. Antes da criação da ACCHAM os moradores da Vila dos Tratadores recolheram a referida importância para o pagamento da fatura de água.
    2. Como havia litígio sobre a natureza da cobrança de água (se seria residencial ou industrial) os moradores a época decidiram não pagar a conta,
    3. Uma vez criada a associação, ela tornou-se depositária de tais valores
    4. Comprovado que a cobrança foi feita de maneira indevida (cobrança da água como industrial) ficou acertado que devem ser devolvidos aos moradores da época tão logo sejam localizados
  - iii. Fundo para calçar inadimplência no pagamento de água na Vila dos Tratadores, no valor de R\$ 10.000,00.
    1. Foi aprovado em assembleia a instalação de hidrômetros nas Unidades Habitacionais (UH) da Vila dos Tratadores, de forma que uma empresa contratada para a leitura deles de forma a individualizar a cobrança da água daquelas UH.
    2. Para tal, foi acordado naquela assembleia que seria criado um fundo de maneira a cobrir inadimplências de moradores daqueles blocos que inviabilizaram o pagamento das faturas de água.
  - iv. Fundo para utilização em situações emergenciais no condomínio, no valor de R\$ 10.000,00  
Fundo de reserva previsto em estatuto
- c. Em seguida apresentou um novo fundo a ser composto Fundo para calçar inadimplência no pagamento de água dos blocos 1 a 18, no valor de R\$ 20.000,00 , a ser arrecadado por meio de valores a receber oriundo de organizações militares devedoras.
- d. O tesoureiro informou que parte do recurso dos fundos R\$ 13086,37 , foi empregado no pagamento de contas tendo em vista que a arrecadação vinha sendo insuficiente para cobrir os gastos e deverá ser recompletado com recursos de organizações militares devedoras.
- e. Em seguida apresentou os demonstrativos de consumo de água dos blocos de 1 a 18 relativos ao ano de 2023 e aos 1º trimestres de 2024

**ADMINISTRAÇÃO DE COMPOSSUIDORES DO  
CONJUNTO HABITACIONAL ASPIRANTE MEGA**

Av. Duque de Caxias, 2947 – Vila Militar - Deodoro – CEP.: 21.615-220 (RJ)  
CNPJ : 28.803.869/0001-93 – Tel.: (021) 3624-6750 – e-mail : admprn2@gmail.com

Referência	COD INST	Janeiro	Fevereiro	março	abril	maio	junho
BLOCO 01	1833249-0	1.005,44	720,44	767,6	877,59	744,34	994,87
BLOCO 02	1833252-6	630,38	843,86	1.133,42	838,51	1.224,03	1.092,58
BLOCO 03	1833253-3	630,38	720,44	1.231,15	1.112,12	744,34	697,83
BLOCO 04	1833254-0	630,38	1.278,72	767,6	1.678,89	1.614,90	1.757,06
BLOCO 05	1833255-8	630,38	720,44	1.895,63	697,83	744,34	697,83
BLOCO 06	1833256-5	630,38	720,44	767,6	697,83	744,34	697,83
BLOCO 07	1833259-7	630,38	720,44	1.152,97	955,77	744,34	697,83
BLOCO 08	1833260-8	1.005,44	1.108,56	1.133,42	1.073,03	1.028,59	697,83
BLOCO 09	1833261-5	3.238,18	3.722,88	767,6	697,83	744,34	697,83
BLOCO 10	1833262-2	854,19	881,68	1.211,61	877,59	1.106,76	858,05
BLOCO 11	1833263-1	630,38	881,68	767,6	697,83	744,34	697,83
BLOCO 12	1833264-7	630,38	720,44	1.094,34	697,83	744,34	697,83
BLOCO 13	1836565-4	630,38	720,44	1.035,71	994,87	1.439,02	858,05
BLOCO 14	1836576-8	630,38	881,68	767,6	697,83	891,79	697,83
BLOCO 15	1836578-2	1.175,60	1.089,66	1.504,75	1.561,62	1.360,84	1.112,12
BLOCO 16	1836582-5	1.534,82	1.637,94	1.602,48	1.405,27	1.693,07	1.033,94
BLOCO 17	1836586-4	630,38	720,44	767,6	697,83	744,34	697,83
BLOCO 18	1836593-9	630,38	720,44	1.113,88	1.073,03	1.360,84	1.327,10
<b>Soma</b>		<b>R\$ 16.378,23</b>	<b>R\$ 18.810,62</b>	<b>R\$ 19.482,56</b>	<b>R\$ 17.333,10</b>	<b>R\$ 18.418,90</b>	<b>R\$ 16.012,07</b>
Vila dos Tratadores	2451567-4	R\$ 7.564,73	R\$ 11.166,57	R\$ 13.366,81	R\$ 11.703,93	R\$ 14.102,39	R\$ 8.373,99

Referência	COD INST	julho	agosto	setembro	outubro	novembro	dezembro
BLOCO 01	1833249-0	983,57	744,34	1.080,12	1.319,98	1.067,27	1.093,09
BLOCO 02	1833252-6	973,93	1.067,68	1.295,10	1.339,53	1.472,82	1.660,85
BLOCO 03	1833253-3	689,92	950,42	962,87	674,56	772,35	1.011,98
BLOCO 04	1833254-0	1.411,96	1.087,22	2.076,85	1.007,28	1.026,72	1.072,82
BLOCO 05	1833255-8	689,92	744,34	721,08	674,56	772,35	724,09
BLOCO 06	1833256-5	689,92	744,34	721,08	674,56	772,35	724,09
BLOCO 07	1833259-7	689,92	911,33	1.041,04	1.026,83	1.371,43	1.275,59
BLOCO 08	1833260-8	695,8	744,34	721,08	1.007,28	1.107,83	724,09
BLOCO 09	1833261-5	689,92	744,34	721,08	674,56	875,76	724,09
BLOCO 10	1833262-2	991,07	1.341,30	1.197,39	1.632,68	1.249,77	1.316,13
BLOCO 11	1833263-1	689,92	744,34	962,87	870,48	772,35	724,09
BLOCO 12	1833264-7	689,92	1.204,49	865,15	1.495,88	1.614,76	1.579,74
BLOCO 13	1836565-4	880,64	1.106,76	962,87	1.398,15	1.067,27	1.072,82
BLOCO 14	1836576-8	692,98	744,34	721,08	674,56	772,35	1.194,47
BLOCO 15	1836578-2	1.348,08	1.712,61	1.510,09	1.691,31	1.817,53	1.640,58
BLOCO 16	1836582-5	709,52	950,42	1.940,05	1.241,80	1.168,65	1.660,85
BLOCO 17	1836586-4	689,92	744,34	721,08	674,56	772,35	724,09
BLOCO 18	1836593-9	702,66	1.087,22	1.099,67	1.007,28	772,35	1.133,65
<b>Soma</b>		<b>R\$ 14.909,57</b>	<b>R\$ 17.374,17</b>	<b>R\$ 19.320,55</b>	<b>R\$ 19.085,84</b>	<b>R\$ 19.246,26</b>	<b>R\$ 20.057,11</b>
Vila dos Tratadores	2451567-4	R\$ 8.386,17	R\$ 10.565,00	R\$ 10.518,83	R\$ 10.465,60	R\$ 11.286,77	R\$ 12.103,40

**ADMINISTRAÇÃO DE COMPOSSUIDORES DO  
CONJUNTO HABITACIONAL ASPIRANTE MEGA**

Av. Duque de Caxias, 2947 – Vila Militar - Deodoro – CEP.: 21.615-220 (RJ)  
CNPJ : 28.803.869/0001-93 – Tel.: (021) 3624-6750 – e-mail : admpnr2@gmail.com

Referência	COD INST	jan/24	fev/24	mar/24
BLOCO 01	1833249-0	1.215,08	1.132,10	975,42
BLOCO 02	1833252-6	2.117,19	2.553,99	2.504,92
BLOCO 03	1833253-3	964,51	1.176,70	1.127,76
BLOCO 04	1833254-0	1.132,96	981,86	957,22
BLOCO 05	1833255-8	791,25	858,36	833,72
BLOCO 06	1833256-5	791,25	858,36	833,72
BLOCO 07	1833259-7	1.303,63	1.491,44	1.276,81
BLOCO 08	1833260-8	1.297,16	1.763,17	1.755,65
BLOCO 09	1833261-5	793,78	858,81	834,17
BLOCO 10	1833262-2	1.523,70	1.599,77	1.985,73
BLOCO 11	1833263-1	791,25	858,36	833,72
BLOCO 12	1833264-7	1.735,42	1.622,80	1.155,48
BLOCO 13	1836565-4	1.154,25	1.449,01	960,99
BLOCO 14	1836576-8	1.532,27	1.351,45	1.551,02
BLOCO 15	1836578-2	1.963,44	2.792,39	2.391,38
BLOCO 16	1836582-5	1.643,37	2.118,25	1.489,45
BLOCO 17	1836586-4	791,25	858,36	833,72
BLOCO 18	1836593-9	1.948,54	3.852,05	4.044,11
Soma		<b>R\$ 23.490,30</b>	<b>R\$ 28.177,23</b>	<b>R\$ 26.344,99</b>
Vila dos Tratadores	2451567-4	R\$ 12.577,13	R\$ 11.816,66	R\$ 13.952,82

- f. O Senhor Adir, conselheiro fiscal, apresentou o parecer do conselho fiscal relativo ao ano de 2023.
- i. O conselheiro explanou sobre a importância e responsabilidade do conselho fiscal e suas atribuições previstas em estatuto
  - ii. Informou que o parecer se encontra disponível no site da associação para consulta dos moradores e explanou o conteúdo do parecer.
  - iii. Informou que o conselho se reúne mensalmente
  - iv. Informou que o maior gasto é relativo a consumo de água, seguido de manutenções
  - v. O conselheiro informou que a classificação das manutenções poderia ser aprimorada tratando parte dos gastos como projetos
  - vi. O conselheiro recomendou a aprovação das contas.
- g. Feita a explanação os moradores solicitaram disponibilizar os comprovantes por meio eletrônico, bem como a discriminação de cada gasto e a diretoria comprometeu-se a disponibilizar tais informações. Foi sugerido que fossem escaneadas as notas fiscais por meio do aplicativo web google drive.
- h. Alguns moradores questionaram o conselho fiscal relativo às demandas anteriores e informaram que foram em parte sanadas.
- i. Alguns moradores solicitaram que fosse apresentado por ocasião do início do mês os valores previstos para receber (receita bruta), os valores de inadimplentes, os valores relativos às isenções e outras despesas com a qual o condomínio inicia. O vice-presidente informou que a diretoria já possui um mapa financeiro que poderia ser aprimorado com esses detalhes.
  - j. Foi solicitaram que os demonstrativos fossem disponibilizados antes da assembleia de prestação de contas anuais para que pudessem ser verificadas previamente.
  - k. Em seguida, o presidente da ACCHAM colocou em votação a aprovação das contas obtendo o seguinte resultado: a favor 17 moradores, contrários 4 moradores. **As contas do ano de 2023 ficam assim aprovadas por maioria dos votos.**

## 2. Orçamento Anual

### ADMINISTRAÇÃO DE COMPOSSUIDORES DO CONJUNTO HABITACIONAL ASPIRANTE MEGA

Av. Duque de Caxias, 2947 – Vila Militar - Deodoro – CEP.: 21.615-220 (RJ)  
CNPJ : 28.803.869/0001-93 – Tel.: (021) 3624-6750 – e-mail : admprnr2@gmail.com

- a. A seguir o Tesoureiro apresentou algumas das despesas ordinárias que são rateadas entre os moradores e os reajustes necessários, conforme segue abaixo:

**VALORES APROVADOS PARA O ORÇAMENTO ANUAL DE 2024**

Despesa	Ajustado MAIO 23	Valor P/ morador até MAIO 24	Atualização/ Reajuste	Valor P/ morador JUN 24	% de Reajuste
Telefonia	R\$ 222,48	R\$ 1,36	R\$ 337,00	R\$ 2,05	51,47%
Tarifas Bancárias (Banco)	R\$ 993,31	R\$ 6,06	R\$ 1.220,00	R\$ 7,44	22,82%
Material de Limpeza	R\$ 1.381,15	R\$ 8,42	R\$ 2.000,00	R\$ 12,20	44,81%
Prest. de Sv - Advogado	R\$ 2.000,00	R\$ 12,20	R\$ 2.000,00	R\$ 12,20	0,00%
Prest. de Sv -Contador	R\$ 810,34	R\$ 4,94	R\$ 921,00	R\$ 5,62	13,66%
Tributos - GPS	R\$ 3.521,00	R\$ 21,47	R\$ 1.000,00	R\$ 6,10	-71,60%
Func. - Sr Teixeira Mnt	R\$ 2.340,00	R\$ 14,27	R\$ 2.340,00	R\$ 14,27	0,00%
Func. - Sr Fabricio Mnt	R\$ 1.898,00	R\$ 11,57	R\$ 1.898,00	R\$ 11,57	0,00%
Func. - Sr Paulo Mnt	R\$ 1.898,00	R\$ 11,57	R\$ 1.898,00	R\$ 11,57	0,00%
Firma de Limpeza	R\$ 16.077,63	R\$ 98,03	R\$ 17.074,63	R\$ 104,11	6,20%
Cancelas	R\$ 1.950,00	R\$ 11,89	R\$ 2.560,00	R\$ 15,61	31,28%
Interfone	R\$ 280,00	R\$ 1,71	R\$ 280,00	R\$ 1,71	0,00%
Sistema Acol	R\$ 350,15	R\$ 2,14	R\$ 350,15	R\$ 2,14	0,00%
Detetização	R\$ 700,00	R\$ 4,27	R\$ 1.200,00	R\$ 7,32	71,43%
Pró labore Presidente	R\$ 1.431,00	R\$ 8,73	R\$ 1.431,00	R\$ 8,73	0,00%
Pró labore Vice-Presidente	R\$ 1.431,00	R\$ 8,73	R\$ 1.431,00	R\$ 8,73	0,00%
Pro labore 1º Tesoureiro	R\$ 954,00	R\$ 5,82	R\$ 954,00	R\$ 5,82	0,00%
Pro labore Patrimonio	R\$ 954,00	R\$ 5,82	R\$ 954,00	R\$ 5,82	0,00%
<b>Total</b>	<b>R\$ 39.192,06</b>	<b>R\$ 239,98</b>	<b>R\$ 39.848,78</b>	<b>R\$ 242,98</b>	<b>1,25%</b>

REAJUSTE POR MORADOR

R\$ 3,00

- b. O presidente informou ainda que a administração vem tentando, sem sucesso, contratar uma empresa garantidora de crédito de maneira a cobrir inadimplências e realizar cobranças. O fato é que até então todas as empresas contatadas se negaram por se tratar de imóveis da União, O mesmo aconteceu com relação a seguradoras de danos e incêndios, entretanto solicitou que caso algum morador possa indicar alguma empresa que realiza tal trabalho poderia ser implementado na associação. Informou ainda que todo morador poderia indicar outras empresas para os serviços já prestados de forma a diminuir custos e/ou melhorar a qualidade.
- c. Foi questionada a necessidade de 3 funcionários (MEI) para manutenção e que a Administração poderia se valer de mão de obra das Organizações Militares. O Presidente informou não possui gerência sobre os militares que não trabalham diretamente na ACCHAM e que o Cmt da 1ª DE informou que não cederia mais militares ao residencial e que apesar da alta demanda o trabalho por vezes é silente. Foi solicitado que fosse apresentada a prova da demanda citada e ficou tratado que seria o plano de manutenção/trabalho de tais funcionários.
- d. Foi questionada a necessidade de contratação da advogada e se não poderia ser outro profissional mais em conta ou ser contratada por demanda. O Presidente informou que a advogada já representou a administração em 11 sindicâncias, além de ter obtido ganhos de R\$ 50.000,00 junto a Light e R\$ 36.000,00 junto a 1ª DE (relativo a água). Com relação a profissional escolhida, foi informado que demanda que seja de confiança da diretoria e que reajustou seu contrato desde o início da associação.
- e. **Foi posto em votação o orçamento anual para os valores comuns tanto aos blocos de 1 a 18 quanto a Vila dos Tratadores obtendo o seguinte resultado: 18 moradores a favor, 2 moradores contra. Sendo assim aprovado por maioria de votos.**
- f. O tesoureiro apresentou 2 opções para o reajuste da cobrança de água dos blocos de 1 a 18:

1ª Opção: Rateio do somatório das contas de água entre todos os moradores dos blocos de 1 a 18. Para o caso da escolha dessa linha de ação os moradores com desconto em folha de pagamento passariam a

**ADMINISTRAÇÃO DE COMPOSSUIDORES DO  
CONJUNTO HABITACIONAL ASPIRANTE MEGA**

Av. Duque de Caxias, 2947 – Vila Militar - Deodoro – CEP.: 21.615-220 (RJ)  
CNPJ : 28.803.869/0001-93 – Tel.: (021) 3624-6750 – e-mail : admprn2@gmail.com

receber boleto relativo somente a cobrança de água ao passo que os moradores que não possuam condições para cobrança em folha receberiam boleto com o somatório do valor de contribuição da associação, acrescido do valor da água. Seria ainda necessário compor um fundo para cobrir eventuais inadimplências, que como já foi dito, seria composto por recursos de organizações militares devedoras aos moldes do que foi feito na Vila dos Tratadores. Com base nos últimos 15 meses o menor valor pago por morador seria de R\$ 138,00 e o maior valor R\$ 243,00. O valor do condomínio seria reduzido em R\$ 171,49.

#### Bloco 1 ao 18 (Energia e Água)

Despesa	Ajustado MAIO 23	Valor P/ morador até MAIO 24	Atualização/ Reajuste	Valor P/ morador JUN 24	% de Reajuste
Luz 1 a 18 +10%	R\$ 3.850,00	R\$ 39,29	R\$ 3.850,00	R\$ 39,29	0,00%
Água 1 a 18 +10%	R\$ 17.100,00	R\$ 174,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	-100,00%
<b>Total</b>	<b>R\$ 20.950,00</b>	<b>R\$ 213,78</b>	<b>R\$ 3.850,00</b>	<b>R\$ 39,29</b>	<b>-81,62%</b>

Valor atual	R\$ 453,76	VALOR REAJUSTADO	-R\$ 171,49
Novo Valor	R\$ 282,27		

Foi posto em discussão sobre qual valor seria cobrado das organizações militares, relativo aos imóveis vazios e ficou acertado que seria cobrada a cota mínima de água conforme a metragem do imóvel. O que foi posto em votação e aprovado por unanimidade. Após ampla discussão ficou tratado de a Administração deveria intensificar a fiscalização nas UH vazias. Também ficou tratado que a entrada de profissionais para a manutenção de imóveis vazios só seria permitida com a anuência da Administração, de maneira a evitar consumos oriundos das reformas. 2ª Opção: Mantendo a média acrescida de 10% com um reajuste do valor cobrado de água de R\$ 174,49 para R\$ 220,33 por morador. O valor do condomínio seria aumentado em R\$ 66,35.

#### Bloco 1 ao 18 (Energia e Água)

Despesa	Ajustado MAIO 23	Valor P/ morador até MAIO 24	Atualização/ Reajuste	Valor P/ morador JUN 24	% de Reajuste
Luz 1 a 18 +10%	R\$ 3.850,00	R\$ 39,29	R\$ 3.850,00	R\$ 39,29	0,00%
Água 1 a 18 +10%	R\$ 17.100,00	R\$ 174,49	R\$ 21.592,34	R\$ 220,33	26,27%
<b>Total</b>	<b>R\$ 20.950,00</b>	<b>R\$ 213,78</b>	<b>R\$ 25.442,34</b>	<b>R\$ 259,62</b>	<b>21,44%</b>

Valor atual	R\$ 453,76	VALOR REAJUSTADO	R\$ 48,84
Novo Valor	R\$ 502,60		

Após votação foi escolhida a 1ª opção por (cota de água variável) com 14 votos a favor, 0 contra e 4 abstenções. **Ficando definido o valor da contribuição dos blocos de 1 a 18 conforme tabela abaixo:**

Valor atual	R\$ 453,76
Novo Valor	R\$ 282,27

NOVOS VALORES			
	Soldo	1,5% Soldo	bl 1 a 18 S/ tx água
Cap	9.135,00	137,03	R\$ 419,30
1º Ten	8.245,00	123,68	R\$ 405,95
2º Ten	7.490,00	112,35	R\$ 394,62
S Ten	6.169,00	92,54	R\$ 374,81
1º Sgt	5.483,00	82,25	R\$ 364,52
2º Sgt	4.770,00	71,55	R\$ 353,82
3º Sgt	3.825,00	57,38	R\$ 339,65

Foi apresentada a proposta de reajuste dos valores da Vila dos Tratadores, conforme tabela abaixo:

#### ADMINISTRAÇÃO DE COMPOSSUIDORES DO CONJUNTO HABITACIONAL ASPIRANTE MEGA

**Blocos A, B e C (Vila dos Tratadores)**

Despesa	Ajustado MAIO 23	Valor P/ morador até MAIO 24	Atualização/ Reajuste	Valor P/ morador JUN 24	% de Reajuste
Luz ABC +10%	R\$ 5.060,00	R\$ 79,06	R\$ 5.526,00	R\$ 86,34	9,21%
Mnt Elevador	R\$ 3.200,00	R\$ 50,00	R\$ 3.200,00	R\$ 50,00	0,00%
Leitura Hidrômetros	R\$ 200,00	R\$ 3,13	R\$ 200,00	R\$ 3,13	0,00%
<b>Total</b>	<b>R\$ 8.460,00</b>	<b>R\$ 132,19</b>	<b>R\$ 8.926,00</b>	<b>R\$ 139,47</b>	<b>5,51%</b>

Valor atual	R\$ 372,17	VALOR REAJUSTADO	R\$ 10,28
Novo Valor	R\$ 382,45		

Após votação foi obtido o seguinte resultado: 15 moradores a favor, 2 moradores contra. **Assim, fica aprovado o valor da contribuição da associação da Vila dos Tratadores.**

NOVOS VALORES			
	Soldo	1,5% Soldo	Tratadores s/ tx água
Cap	9.135,00	137,03	R\$ 519,48
1º Ten	8.245,00	123,68	R\$ 506,13
2º Ten	7.490,00	112,35	R\$ 494,80
S Ten	6.169,00	92,54	R\$ 474,99
1º Sgt	5.483,00	82,25	R\$ 464,70
2º Sgt	4.770,00	71,55	R\$ 454,00
3º Sgt	3.825,00	57,38	R\$ 439,83

- g. O tesoureiro apresentou orçamentos de manutenção de extintores cujo menor valor foi de R\$ 8351,00 dos quais após ampla discussão foi tratado que deveriam ser mantidos no mês de julho mediante cobrança de cota extra no valor de R\$ 50,00. Ficou tratado ainda que caso até tal mês a Administração recebesse recursos relativos a organizações militares devedoras eles deveriam ser empregados na manutenção dos extintores cancelando a necessidade de cobrança de cota extra **que foi posto em votação e aprovado por unanimidade de votos.**
- h. O tesoureiro apresentou orçamentos de manutenção de sistema cujo menor valor foi de R\$ 139.898,06 , dos quais após ampla discussão foi tratado que apesar da ACCHAM ter realizado o orçamento a Assembleia decidiu que por se tratar de obrigação da 1ª Divisão de Exército, conforme consta na Portaria 026 do Departamento de Engenharia e Construção, de 30 de maio de 2017, não custearia a citada reforma, **que foi posto em votação e aprovado por unanimidade de votos.**
3. Apesar de não constar em pauta fica registrado que:
- alguns moradores questionaram o porquê de a votação e assembleia não serem realizadas por meio digital remoto de maneira a propiciar um maior quórum e foi informado que a realização presencial é imposição do estatuto.
  - Isso posto o morador sugeriu a alteração do estatuto e ficou acertado que poderia ser convocada assembleia com esse fim, respeitada a imposição do estatuto de estarem presentes dois terços dos moradores para sua alteração.
  - Um morador solicitou que após a discussão inicial a assembleia permanecesse aberta por mais tempo de forma que permitisse a votação de mais moradores. E ficou tratado que em assembleia posterior poderia ser tratada tal sistemática e que não constava da pauta da assembleia presente.
  - Um morador solicitou que a pauta da assembleia fosse definida pelos moradores e foi informado que as sugestões dos moradores apresentadas ao presidente e a diretoria são apresentadas como pauta nas assembleias. E que por vezes marca cafés com os moradores a fim de ouvir tais sugestões.

Por fim segue abaixo a memória de cálculo.

**MEMÓRIA DE CÁLCULO****ADMINISTRAÇÃO DE COMPOSSUIDORES DO CONJUNTO HABITACIONAL ASPIRANTE MEGA**

Av. Duque de Caxias, 2947 – Vila Militar - Deodoro – CEP.: 21.615-220 (RJ)  
CNPJ : 28.803.869/0001-93 – Tel.: (021) 3624-6750 – e-mail : admprn2@gmail.com

O valor de condomínio cobrado individualmente para cada Unidade Habitacional (UH) praticado por essa associação está discriminado abaixo:

**Dezembro de 2017**

Despesa	Blocos de 1 a 18	Vila dos Tratadores
Taxa da CEDAE/ Valor Coletivo Condominial	191,01	104,65
Taxa da Light/Valor Coletivo Condominial	26,54	
Taxa da Light/Valor Coletivo Condominial relativa a Dez 17		124,32
Taxa da Light/Valor Coletivo Condominial diferença cobrança relativa a nov 17		67,52
Despesas de Manutenção de Elevadores		52,24
Honorários Advocatícios	11,11	11,11
Honorários Contábeis	2,78	2,78
MEI serviços de manutenção		
Pagamento INSS	11,78	11,78
Pró-Labore Diretoria	23,34	23,34
Despesas de manutenção	57,38	57,38
<b>Total</b>	<b>332,03</b>	<b>463,21</b>

**Janeiro de 2018**

Despesa	Blocos de 1 a 18	Vila dos Tratadores
Taxa da CEDAE/ Valor Coletivo Condominial	191,01	134,2
Diferença Taxa da CEDAE/ Valor Coletivo Condominial relativa a Dez 17		135
Taxa da Light/Valor Coletivo Condominial	26,54	146,56
Diferença Taxa da Light/Valor Coletivo Condominial relativa a Dez 17		128
Individualização da leitura de água instalação de hidrômetros (parcela 1 de 2)		56,42
Despesas de Manutenção de Elevadores		52,24
Honorários Advocatícios	11,98	11,98
Honorários Contábeis	4,43	4,43
MEI serviços de manutenção	10,18	10,18
Pagamento INSS	14,97	14,97
Pagamento INSS atrasado(Out 2017)	9,8	9,8
Custos de telefonia e internet	0,59	0,59
Pró-Labore Diretoria	26,62	26,62
Despesas de manutenção	57,38	57,38
Taxa de emissão de boleto	6,5	6,5
<b>Total</b>	<b>360</b>	<b>794,87</b>

**Fevereiro de 2018**

Despesa	Blocos de 1 a 18	Vila dos Tratadores
Taxa da CEDAE/ Valor Coletivo Condominial	191,01	134,2
Taxa da Light/Valor Coletivo Condominial	26,54	144,56
Individualização da leitura de água instalação de hidrômetros (parcela 2 de 2)		56,42
Despesas de Manutenção de Elevadores		52,24
Honorários Advocatícios	11,98	11,98
Honorários Contábeis	4,43	4,43
MEI serviços de manutenção	10,18	10,18
Pagamento INSS	17,79	17,79

**ADMINISTRAÇÃO DE COMPOSSUIDORES DO  
CONJUNTO HABITACIONAL ASPIRANTE MEGA**

Av. Duque de Caxias, 2947 – Vila Militar - Deodoro – CEP.: 21.615-220 (RJ)  
CNPJ : 28.803.869/0001-93 – Tel.: (021) 3624-6750 – e-mail : admpnr2@gmail.com

Custos de telefonia e internet	1,49	1,49
Pró-Labore Diretoria	26,62	26,62
Despesas de manutenção	57,38	57,38
Taxa de emissão de boleto	3,5	3,5
<b>Total</b>	<b>350,92</b>	<b>638,58</b>

**Março, abril e maio de 2018**

Despesa	Blocos de 1 a 18	Vila dos Tratadores
Taxa da CEDAE/ Valor Coletivo Condominial	191,01	134,2
Taxa da Light/Valor Coletivo Condominial	26,54	144,56
Despesas de Manutenção de Elevadores		52,24
Honorários Advocatícios	11,98	11,98
Honorários Contábeis	4,43	4,43
MEI serviços de manutenção	10,18	10,18
Pagamento INSS	17,79	17,79
Custos de telefonia e internet	1,49	1,49
Pró-Labore Diretoria	26,62	26,62
Despesas de manutenção	57,38	57,38
Taxa de emissão de boleto	3,5	3,5
<b>Total</b>	<b>350,92</b>	<b>464,37</b>

**Junho a Dezembro de 2018**

Despesa	Blocos de 1 a 18	Vila dos Tratadores
Taxa da CEDAE/ Valor Coletivo Condominial	191,01	Cob. individualizada
Taxa da CEDAE/Média do rateio da água da área comum		20
Taxa de Leitura de Hidrômetros		2,69
Taxa da Light/Valor Coletivo Condominial	26,54	144,56
Despesas de Manutenção de Elevadores		52,24
Honorários Advocatícios	11,98	11,98
Honorários Contábeis	4,43	4,43
MEI serviços de manutenção	10,18	10,18
Pagamento INSS	17,79	17,79
Custos de telefonia e internet	1,49	1,49
Pró-Labore Diretoria	26,62	26,62
Despesas de manutenção	57,38	57,38
Taxa de emissão de boleto	3,5	3,5
<b>Total</b>	<b>350,92</b>	<b>352,86</b>

**Janeiro de 2019 a janeiro de 2021**

Despesa	Blocos de 1 a 18	Vila dos Tratadores
Taxa da CEDAE/ Valor Coletivo Condominial	203,06	Cobrança individualizada
Taxa da CEDAE/Média do rateio da água da área comum		20
Taxa de Leitura de Hidrômetros		2,69
Taxa da Light/Valor Coletivo Condominial	26,54	27,64
Despesas de Manutenção de Elevadores		56,14
Despesas com empresa de limpeza	84,15	84,15
Honorários Advocatícios	11,98	11,98

**ADMINISTRAÇÃO DE COMPOSSUIDORES DO  
CONJUNTO HABITACIONAL ASPIRANTE MEGA**

Av. Duque de Caxias, 2947 – Vila Militar - Deodoro – CEP.: 21.615-220 (RJ)  
CNPJ : 28.803.869/0001-93 – Tel.: (021) 3624-6750 – e-mail : admprn2@gmail.com

Honorários Contábeis	4,79	4,79
MEI serviços de manutenção	12,57	12,57
Pagamento INSS	17,79	17,79
Custos de telefonia e internet	2,58	2,58
Pró-Labore Diretoria	28,56	28,56
Despesas de manutenção	57,38	57,38
Taxa de emissão de boleto	3,5	3,5
<b>Total</b>	<b>452,9</b>	<b>329,77</b>

**De Março de 2021 a Julho de 2022**

Despesa	Blocos de 1 a 18	Vila dos Tratadores
Taxa da CEDAE/ Valor Coletivo Condominial	212,62	Cobrança individualizada
Taxa da CEDAE/Média do rateio da água da área comum		20
Taxa de Leitura de Hidrômetros		2,61
Taxa da Light/Valor Coletivo Condominial	26,99	25,65
Despesas de Manutenção de Elevadores		46,38
Telefonia	0,86	0,86
Tx Adm(Banco)	5,71	5,71
Despesas com Material de limpeza	5,28	5,28
Honorários Advocatícios	11,49	11,49
Honorários Contábeis	4,46	4,46
Despesas com INSS	17,08	17,08
MEI serviços de manutenção	12,07	12,07
Despesas com empresa de limpeza	79,31	79,31
Pro labore Diretoria	27,4	27,4
Despesas de Manutenção	57,38	57,38
<b>Total</b>	<b>460,65</b>	<b>315,68</b>

**A partir de agosto de 2022**

Despesa	Blocos de 1 a 18	Vila dos Tratadores
Taxa da CEDAE/ Valor Coletivo Condominial	246,19	Cobrança individualizada
Taxa da CEDAE/Média do rateio da água da área comum		20
Taxa de Leitura de Hidrômetros		2,90
Taxa da Light/Valor Coletivo Condominial	36,67	73,33
Despesas de Manutenção de Elevadores		46,38
Telefonia	1,28	1,28
Material de Limpeza	5,28	5,28
Tx Adm(Banco)	5,71	5,71
Despesas com empresa de limpeza	87,17	87,17
Honorários Advocatícios	11,49	11,49
Honorários Contábeis	4,46	4,46
MEI serviços de manutenção	12,07	12,07
Pagamento INSS	19,27	19,27
Pró-Labore Diretoria	27,40	27,40
Despesas de manutenção	57,38	57,38
<b>Total</b>	<b>514,37</b>	<b>374,12</b>

**ADMINISTRAÇÃO DE COMPOSSUIDORES DO  
CONJUNTO HABITACIONAL ASPIRANTE MEGA**

Av. Duque de Caxias, 2947 – Vila Militar - Deodoro – CEP.: 21.615-220 (RJ)  
CNPJ : 28.803.869/0001-93 – Tel.: (021) 3624-6750 – e-mail : admpnr2@gmail.com

**A partir de maio de 2023**

Despesa	Blocos de 1 a 18	Vila dos Tratadores
Telefonia	1,36	1,36
Tarifas Bancárias (Banco)	6,06	6,06
Material de Limpeza	8,42	8,42
Prest. de Sv - Advogado	12,20	12,20
Prest. de Sv -Contador	4,94	4,94
Tributos - GPS	21,47	21,47
3 Func. - Mnt	38,40	38,40
Firma de Limpeza	98,03	98,03
Cancelas	11,89	11,89
Interfone	1,71	1,71
Sistema Acol	2,14	2,14
Detetização	4,27	4,27
Pró labore Diretoria	29,09	29,09
Contribuição Associativa para fins de melhorias	150,00	150,00
Luz	39,29	79,06
Água	174,49	120,00
Mnt Elevador	0,00	50,00
Leitura Hidrômetros	0,00	3,13
Taxa de manutenção 1,5% ( ref 3º Sgt)	57,38	57,38
<b>Total</b>	R\$ 661,14	R\$ 699,55

**A partir de junho de 2024**

Despesa	Blocos de 1 a 18	Vila dos Tratadores
Telefonia	2,05	2,05
Tarifas Bancárias (Banco)	7,44	6,06
Material de Limpeza	12,20	8,42
Prest. de Sv - Advogado	12,20	12,20
Prest. de Sv -Contador	5,62	4,94
Tributos - GPS	6,10	21,47
3 Func. - Mnt	38,40	38,40
Firma de Limpeza	104,11	104,11
Cancelas	15,61	15,61
Interfone	1,71	1,71
Sistema Acol	2,14	2,14
Detetização	7,32	7,32
Pró labore Diretoria	29,09	29,09
Contribuição Associativa para fins de melhorias	150,00	150,00
Luz	39,29	86,34
Água	150,00	150,00
Mnt Elevador	0,00	50,00
Leitura Hidrômetros	0,00	3,13
Taxa de manutenção 1,5% ( ref 3º Sgt)	57,38	57,38
<b>Total</b>	R\$ 639,65	R\$ 739,83

**ADMINISTRAÇÃO DE COMPOSSUIDORES DO  
CONJUNTO HABITACIONAL ASPIRANTE MEGA**

Av. Duque de Caxias, 2947 – Vila Militar - Deodoro – CEP.: 21.615-220 (RJ)  
CNPJ : 28.803.869/0001-93 – Tel.: (021) 3624-6750 – e-mail : admpnr2@gmail.com

Nada mais havendo a tratar o Presidente da ACCHAM encerrou a presente assembleia às 18:38.

**Rio de Janeiro, 25 de maio de 2024**

SERGIO JOSÉ DE SOUZA JUNIOR – Presidente

RAIMUNDO RIBEIRO SOARES NETO - Tesoureiro

CHARLES FELLIPE SANTOS OLIVEIRA - 2º Secretário

DEYSE DE SOUZA SANTIAGO – Testemunha

ALDIR SOARES FREITAS - Testemunha

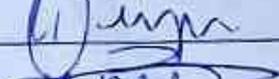
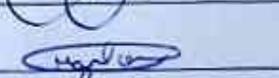
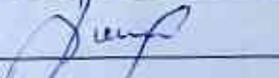
**ADMINISTRAÇÃO DE COMPOSSUIDORES DO  
CONJUNTO HABITACIONAL ASPIRANTE MEGA**

Av. Duque de Caxias, 2947 – Vila Militar - Deodoro – CEP.: 21.615-220 (RJ)  
CNPJ : 28.803.869/0001-93 – Tel.: (021) 3624-6750 – e-mail : admpnr2@gmail.com

**LISTA DE PRESEÇA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA ADMINISTRAÇÃO DE COMPOSSUIDORES DO CONJUNTO  
HABITACIONAL ASPIRANTE MEGA (PNR II) - CNPJ: 28.803.869-0001/93  
DATA: 17 DE MAIO DE 2023**

Bloco	Apto	Nome completo	CPF	Assinatura
13	302	HIGES Carlos Peiza Oliveira	123456789	
03	101	DIEGO DOS SANTOS PEREIRA	125759442-83	
B	104	LUCAS SOUSA MOURA	14555860721	
03	202	CARLOS ANDRÉ DE ANDRADE LIMA	123.456.789.01	
02	104	Wendel de S. Santos	172.000.55788	
13	102	myrhall P. S. Araújo	136.273.60745	
14	202	Ruiano de Souza Medeiros	086.74945707	
02	201	Carlos H. P. Santos	05298867221	
B	104	MAXIMILIANO MICHEL DO PAULA	07636677707	

**LISTA DE PRESENCIA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA ADMINISTRAÇÃO DE COMPOSSUIDORES DO CONJUNTO  
HABITACIONAL ASPIRANTE MEGA (PNR II) - CNPJ: 28.803.869-0001/93  
DATA: 17 DE MAIO DE 2023**

Bloco	Apto	Nome completo	CPF	Assinatura
03	201	WILHEMME FERREIRA DE OLIVEIRA	128.069.15232	
C	502	BRUNO ANTUNES MORAES	10211569767	
B	503	RICARDO FERREIRA CAMPOS	08935102709	
15	302	DEVSE. DE SOUZA SANTIAGO	80392050190	
12	302	PAULO MARCELO BERGUES	09853564726	
04	202	ACESSANDRO DA SILVA GÖES	097796.097.00	
15	202	ANA CAROLINA EDVEM EDOVALDO	10569729705	
B	501	MARLON ROCHA DO N. COSTA	11796709735	
B	601	DULLIO LESARL NUNES	073.804.954-28	

Página 2 de 4

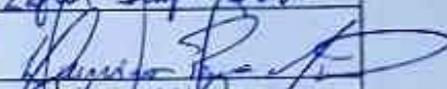
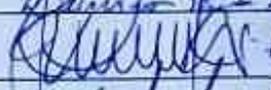
Administração de de Compossuidores do Conjunto Habitacional Aspirante Mega CNPJ 28.803.869-0001/93 - Avenida Duque de Caxias, 2947  
- Deodoro - Rio de Janeiro - RJ

**LISTA DE PRESENÇA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA ADMINISTRAÇÃO DE COMPOSSUIDORES DO CONJUNTO  
HABITACIONAL ASPIRANTE MEGA (PNR II) - CNPJ: 28.803.869-0001/93  
DATA: 17 DE MAIO DE 2023**

Bloco	Apto	Nome completo	CPF	Assinatura
13	202	SOLÉIO JOSÉ DO SOUZA JUNIOR	12147799765	
B	204	BRUNO VRS SOUZA	05789486706	
6	102	FABIANO SOUZA	099.592.737-66	
A	504	Anne Claudia de O. de Silva	108.326.237-89	
B	604	Leonardo Perti Fabiano	040.2153050	
16	302	HELIO DA SILVA SPAGANO	037.565.957-26	
J4	201	GUSTAVO RAFAEL DA SILVA ESTEVES	380.093.1026	
A	302	Juliana H. Gomes - A. Lúcio	162.569.727-34	
C	504	Charles Felipe Santos Oliveira	058255582-41	

Página 3 de 4

**LISTA DE PRESEÇA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA ADMINISTRAÇÃO DE COMPOSSUIDORES DO CONJUNTO  
HABITACIONAL ASPIRANTE MEGA (PNR II) - CNPJ: 28.803.869-0001/93  
DATA: 17 DE MAIO DE 2023**

Bloco	Apto	Nome completo	CPF	Assinatura
C	603	Rafael Scarpim Duto	154.533.951-36	
3	301	Jayerson P. Maximo	111.223.677-59	
19	301	Jean Joao Nilton	071.411.087-33	
C	604	Alex Sandro dos Santos Leal	037.308.005-41	Alex Sandro dos Santos Leal
C	104	Fabiano Valério da Silva	113.700.212-47	
C	304	RAIMUNDO RIBEIRO SOARES NETO	167.059.997-30	Raimundo R. S. Neto
B	403	Vinicius Bittencourt Rodrigues Nogueira	056.768.421-47	Vinicius Bittencourt Rodrigues Nogueira