



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CANACHUÊ
Rua Profª. Neusa Lula Rodrigues - 150 - Santa Amália
78035-900 - Cuiabá MT - (65)3626-2507
Administração 2023 - 2025

CI N.º 78/2024 Gestão 2023-2025
Cuiabá-MT, 11 de julho de 2024
Prezados Condôminos

DELIBERAÇÕES DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO DIA 03/07/2024
EDITAL DE CONVOCAÇÃO de N.º 48/2024

Prezados condôminos,

Na qualidade de Síndica do Condomínio Residencial Canachue, no uso de minhas atribuições, sirvo-me do presente para comunicá-los acerca das deliberações da Assembleia Geral Ordinária, realizada na quadra de esporte do condomínio, em segunda convocação as 19:30 minutos do dia 03/07/2024.

1 - APRESENTAÇÃO E DELIBERAÇÃO DE NOVAS PROPOSTAS PARA AUMENTO DA TAXA CONDOMINIAL, OU SEJA, COTA CONDOMINIAL COM VALIDADE PARA COTAS COM VENCIMENTO À PARTIR DE 10 DE JULHO DE 2024.

A Sra. Débora, síndica do condomínio, iniciou a reunião apresentando o custo que mais onera o condomínio (custo de consumo de água e esgoto) e o impacto que a fatura tem diretamente no custo mensal de cada unidade. Em seguida, passou a palavra ao contador Marcus Simon para apresentar a previsão orçamentária.

O Sr. Marcus Simon, contador do condomínio, explicou como foi realizado o estudo da previsão orçamentária, apresentando primeiramente as receitas esperadas mensalmente e posteriormente, as despesas mensais do condomínio (despesas com pessoal próprio, despesas administrativas e despesas com manutenção).

Em ato contínuo, foi passada a palavra aos condôminos presentes, que fizeram alguns apontamentos e expressaram descontentamentos em relação ao estudo realizado. Após as falas dos condôminos, a previsão orçamentária foi reprovada por maioria dos votos.

2 – APRESENTAÇÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE A SECURITIZAÇÃO DA CARTEIRA (TAXAS CONDOMINIAIS) - CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA GARANTIA E CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS (COTAS CONDOMINIAIS ORDINÁRIAS E EXTRAORDINARIAS E OUTRAS AVENÇAS) - “CONTRATAÇÃO DO SERVIÇO CONDOMÍNIO GARANTIDO, METODOLOGIA DE COBRANÇA, REPRESENTAÇÃO DO CONDOMÍNIO EM AUDIÊNCIAS E ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA PARA EXECUÇÃO DE COBRANÇAS”.



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CANACHUÊ
Rua Prof. Neusa Lula Rodrigues - 150 - Santa Amália
78035-900 - Cuiabá MT - (65)3626-2507
Administração 2023 - 2025

A Sra. Débora informou que realizou cotação com 06 empresas: LLZ GARANTIDORA, FIDC CONDOCONTA, DEXUS, HOLDER, GRUPO APEX e PRÓ CONDÔMINO. A Holder respondeu em áudio que no momento não poderia atender o condomínio devido ao percentual de inadimplência. A PRÓ CONDÔMINO respondeu por e-mail que não tinha interesse em realizar a cotação para antecipação de receita no condomínio. A LLZ GARANTIDORA ofereceu um percentual volátil de 3,48%, com a ressalva de que esse percentual poderia subir até 9,72% em caso de aumento da inadimplência, mais R\$ 1,50 por boleto emitido. A DEXUS ofereceu um percentual de 5% na antecipação mais R\$ 3,50 por unidade em taxa de cobrança. A FIDC CONDOCONTA ofereceu um percentual de 3,69% e o GRUPO APEX ofereceu um percentual de 3,2% na antecipação mais R\$ 1,99 por unidade.

Como não houve dúvida foi aberto a votação, se o condomínio optaria em ter uma antecipação de receita ou não e por maioria dos votos foi reprovada a antecipação de receita (receita garantida).

3 – APRESENTAÇÃO E DELIBERAÇÃO DE PROPOSTA DE PROGRAMAÇÃO DE COMPENSAÇÃO REFERENTE A DUAS COTAS CONDOMINIAIS FEVEREIRO/2024 E MARÇO/2024 DE ACORDO COM O FLUXO DE CAIXA.

A síndica iniciou explicando que o condomínio já compensou os meses de abril e maio, mas agora precisa compensar fevereiro e março. Porém o condomínio não tem condições de devolver R\$ 99.630,00 (Noventa nove mil seiscentos e trinta reais) aos condôminos.

Após as falas, o sr. presidente realizou a votação da pauta e por unanimidade a proposta de utilização do fundo reserva para compensação aos condôminos foi reprovada. **Ficou decidido pelos presentes que a devolução das cotas referentes a fevereiro e março será suspensa.** Foi sugerido formar uma comissão composta por 11 (onze) moradores para auxiliar a administração no estudo da previsão orçamentária e no planejamento da compensação dos meses de fevereiro/2024 e março/2024 referente a pauta.

Ficou ainda decidido que após análise da comissão prevista para o dia 13/07/2024 (sábado) será convocado uma nova assembleia para apreciação e deliberação da mesma pauta.

Atenciosamente,

Débora Ferreira Pinto
Síndica