



**NOSSO RANCHO**  
Condomínio

**- AUDITORIA COPASA  
- APROVAÇÃO LICITAÇÃO DRENAGEM E CALÇAMENTO  
- OUTROS ASSUNTOS**

**SEJAM BEM-VINDOS!**

### EDITAL

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO – ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
CONDOMÍNIO NOSSO RANCHO CNPJ Nº 74.200.684/0001-01**

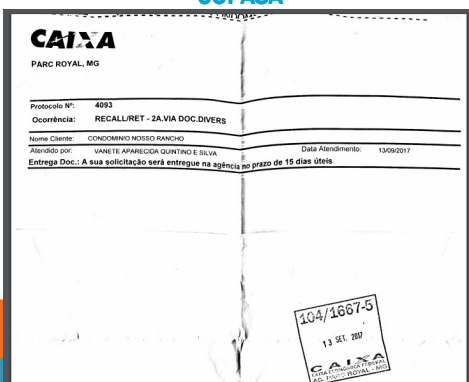
A síndica do Condomínio Nosso Rancho, no uso de suas atribuições legais – cláusula 6ª do artigo 39 da respectiva Convenção e artigos 1.348, incisos I e VIII, 1.350 e 1.354, todos do Código Civil, convoca todos os condôminos para a Assembleia Geral Extraordinária, a realizar-se na sede da administração do Condomínio, localizado na rua dos Coqueiros, nº 09, Bairro Ipê Amarelo, CEP: 32.051-078, Contagem/MG - CASARÃO, no dia 24/09/2017 (domingo) às 09h00em primeira chamada contando com a presença de pelo menos metade mais um dos condôminos ou às 09h30 em segunda chamada com qualquer número de presentes, para deliberação acerca da seguinte ordem do dia:

A) Apresentação e votação do resultado da auditoria externa da Copasa;  
B) Votação para aprovação da licitação para projeto de drenagem e calçamento das alamedas;  
C) Outros assuntos aprovados pela assembleia.

**Observações:**

I - É ilícito aos senhores condôminos se fazerem representar na Assembleia ora convocada por procuradores, munidos com procurações específicas, devendo as assinaturas serem reconhecidas em cartório, deixando cópia da mesma com a secretária para arquivo;  
II - A ausência dos senhores condôminos não os desobrigam de aceitarem como tácita concordância aos assuntos que forem tratados e deliberados;  
III - Os condôminos em atraso com os pagamentos das taxas de condomínio e taxas extras, não poderão votar nas deliberações.

**COPASA**



### COPASA: HIDRÔMETROS LIGADOS

- ABRIL/2010: 380 CHÁCARAS (INCIARAM A COPASA);
- SETEMBRO/2017 (HOJE): 448 CHÁCARAS;
- TOTAL = 255 HIDRÔMETROS LIGADOS ATÉ 22/09/2017, SENDO 3 DE USO DO CONDOMÍNIO (ADMINISTRAÇÃO E PORTARIAS);
- 36 CHÁCARAS FIZERAM A LIGAÇÃO DA COPASA E NÃO ESTAVAM NO INÍCIO.

### COPASA: HIDRÔMETROS TRAVADOS

Hermirandas pereira <ocamentocorr@gmail.com>  
Para: EDMILSON LANÇA FERREIRA  
Cc: ldiarneacao@yahoo.com.br  
Co: stephanecvr@yahoo.com

Bom dia Edmilson,  
Ao fazer verificação nos hidrômetros da copasa constatei que tem alguns hidrômetros estão travados (não está marcando o consumo), e outros que precisam ser verificados, pois a leitura de alguns estão repetindo a alguns meses e que tem moradores nas unidades, os hidrômetros que estão travados são:  
Unidade: 94 CD: 58 B: 47 E: 52 BC: 42 C: 126 C.  
Hidrômetros que precisam ser verificados:  
Unidade: 83 D: 2 BC: 122 E: 122 GH: 91 B: 99 C: 45 C1: 51 D: 25 A: 32 A: 23 A1: 22 C.

Desde de já agradeço.  
Aguardo seu retorno.  
Hermirandas  
Tel: 3350-8484/95206-0101

**6 HIDRÔMETROS TRAVADOS  
12 NECESSITAM SER VERIFICADOS  
2 HIDRÔMETROS RECOLHIDOS**

Condominio Nosso Rancho  
FAVOR ACUSAR RECEBIMENTO!

*Pense antes de imprimir*

### TERCEIRIZAÇÃO

GW ADMINISTRADORA (26 FUNCIONÁRIOS EM MÉDIA)					
SETOR/FUNÇÃO	QTD	SALÁRIO (MÉDIA)	TOTAL MENSAL	FÉRIAS	
VIGIAS	19	R\$ 1.368,52	R\$ 30.107,44	R\$ 2.053,58 (1 VIGIA NOTURNO)	R\$ 1.762,20 (1 VIGIA DIURNO)
SERVIÇOS GERAIS	4	R\$ 1.154,01	R\$ 4.616,04	R\$ 1.496,37	
ADMINISTRATIVO	3	R\$ 2.497,81	R\$ 7.493,43	FABIANO R\$ 4652,19	DAYANE MEIRA R\$ 2008,11
				HERMIRANDIO R\$ 2218,72	
			<b>SALÁRIO MENSAL R\$ 42.216,91</b>		
FGTS			R\$ 3.412,49		
GW ADMINISTRADORA			R\$ 3.044,00		
13º SALÁRIO			1ª PARCELA R\$16.812,50		
			2ª PARCELA R\$ 16.688,00		
			TOTAL R\$ 33.500,50		
FÉRIAS MENSAL(MÉDIA)			R\$ 8.000,00	OBS: NORMALMENTE 4 FUNCIONÁRIO POR MÊS	
FÉRIAS ANUAL(MÉDIA)			R\$ 96.000,00		
TOTAL MENSAL	R\$	56.673,44	(SEM O 13º)		
TOTAL ANUAL	R\$	713.581,30	(COM O 13º)		

**TERCEIRIZAÇÃO**

**ATUAL ADMINISTRAÇÃO (29 FUNCIONÁRIOS EM MÉDIA)**

SETOR/FUNÇÃO	QTD	SALÁRIO (MÉDIA)	TOTAL MENSAL	FÉRIAS
VIGIAS	22	R\$ 1.366,22	R\$ 30.056,84	R\$ 2.388,12 (1 VIGIA NOTURNO) R\$ 1.908,38 (1 VIGIA DIURNO)
SERVIÇOS GERAIS	4	R\$ 1.280,95	R\$ 5.123,80	R\$ 1.663,89
ADMINISTRATIVO	3	R\$ 1.856,29	R\$ 5.568,87	HERMIRANDIO R\$ 2.804,07 STEPHANIE R\$ 2.329,00 (PROJEÇÃO) DAIANE R\$ 2.329,00 (PROJEÇÃO)
			<b>SALÁRIO MENSAL R\$ 40.749,51</b>	
FGTS			R\$ 4.248,04	
SANNAR CONTABILIDADE			R\$ 800,00	
BR CONDOMÍNIO			R\$ 300,00	
13º SALÁRIO (PROJEÇÃO)			R\$ 35.000,00	
FÉRIAS MENSAL (MÉDIA)			R\$ 5.000,00	DBS: NORMALMENTE 2 FUNCIONÁRIO POR MÊS
FÉRIAS ANUAL (MÉDIA)			R\$ 60.000,00	
TOTAL MENSAL	R\$	51.097,55 (SEM O 13º)		
TOTAL ANUAL	R\$	613.170,80 (COMO 13º)		

**TERCEIRIZAÇÃO**

GW ADMINISTRADORA	ADMINISTRAÇÃO ATUAL
PAGO VALE TRANSPORTE DESCONTANDO 6% DOS FUNCIONÁRIOS	PAGO AUXÍLIO COMBUSTÍVEL SEM DESCONTAR DOS FUNCIONÁRIOS
NÃO PAGAVA 8% DOS RÁDIOS	PAGO 8% DOS RÁDIOS PARA OS VIGIAS
3 FUNCIONÁRIOS A MENOS	3 FUNCIONÁRIOS A MAIS
VALOR PAGO PARA A ADMINISTRADORA	NÃO PAGA MAIS UMA ADMINISTRADORA

**X**

**DIFERENÇA DO QUE ERA PAGO COM A GW PARA O QUE É PAGO HOJE**

**=**

**R\$ 65.410,70 / ANO**

**TERCEIRIZAÇÃO**

**TERCEIRIZADO (27 FUNCIONÁRIOS)**

SETOR/FUNÇÃO	QTD	SALÁRIO	TOTAL MENSAL
VIGIAS	21	R\$ 5.472,93	R\$ 114.931,53
SERVIÇOS GERAIS	3	R\$ 3.325,32	R\$ 9.975,96
ADMINISTRATIVO	3	R\$ 5.155,52	R\$ 15.466,56
TOTAL MENSAL	R\$	140.374,05	
TOTAL ANUAL	R\$	1.684.488,60	

**DIFERENÇA DO QUE É PAGO HOJE PARA O QUE PAGARIAMOS COM A TERCEIRIZAÇÃO**

**=**

**R\$ 1.036.318,00**

**GLEBA 16**

**CHÁCARA 16C1**

PROPRIETÁRIA	LAURITA CARDOSO ANDRADE
COMPRA REALIZADA EM	2013
VALOR	R\$ 85.000,00 (BOLETO BANCÁRIO)
FORMA DE PAGAMENTO	ENTRADA DE 20.000,00 COM VENCIMENTO EM 09/2013, SENDO 14.900,00 PARA O CONDOMÍNIO E 5.100,00 PARA O CORRETOR + 40 PARCELAS X 1.625,00 COM 1ª VENCENDO EM 10/2013
PAGAMENTOS	TODOS OS PAGAMENTOS FORAM FEITOS ATRAVÉS DE DEPÓSITO BANCÁRIO NAS CONTAS: CEF 43798-2 E ITAÚ: 80001-7/500. COM A CONFERÊNCIA DOS COMPROVANTES E DOS EXTRATOS FOI CONSTATADO QUE 16 PARCELAS ENCONTRAM-SE EM ABERTO (SEM PAGAMENTO): JANEIRO/2013; MARÇO/2014; SETEMBRO/2014 A AGOSTO/2015; OUTUBRO A DEZEMBRO/2015.

**GLEBA 16**

**CHÁCARA 16C2**

PROPRIETÁRIO	WANDERSON PEREIRA DOS REIS
COMPRA REALIZADA EM	2013
VALOR	R\$ 85.000,00 (BOLETO BANCÁRIO)
FORMA DE PAGAMENTO	ENTRADA DE 15.000,00 COM VENCIMENTO EM 09/2013 EM FAVOR DO CONDOMÍNIO E 5.100,00 EM 2 X (12/10/2013 E 12/11/2013) EM FAVOR DO CORRETOR + 30 PARCELAS X 2.333,34 COM 1ª VENCENDO EM 10/2013
PAGAMENTOS	TODOS OS PAGAMENTOS FORAM FEITOS ATRAVÉS DE DEPÓSITO BANCÁRIO NAS CONTAS: CEF 43798-2 E ITAÚ: 80001-7/500. COM A CONFERÊNCIA DOS COMPROVANTES E DOS EXTRATOS FOI CONSTATADO QUE 13 PARCELAS ENCONTRAM-SE EM ABERTO (SEM PAGAMENTO): NOVEMBRO/2013; NOVEMBRO/2014 E ABRIL/2015 A MARÇO/2016.

**GLEBA 16**

**CHÁCARA 16D1**

PROPRIETÁRIO	LEONARDO RIBEIRO DE MELLO
COMPRA REALIZADA EM	2013
VALOR	R\$ 85.000,00 (BOLETO BANCÁRIO)
FORMA DE PAGAMENTO	ENTRADA DE 37.400,00 COM VENCIMENTO EM 06/2013 EM FAVOR DO CONDOMÍNIO E 5.100,00 EM FAVOR DO CORRETOR + 12 PARCELAS X 3541,66 COM 1ª VENCENDO EM 07/2013
PAGAMENTOS	TODOS OS PAGAMENTOS FORAM FEITOS ATRAVÉS DE DEPÓSITO BANCÁRIO NAS CONTAS: CEF 43798-2 E ITAÚ: 80001-7/500. COM A CONFERÊNCIA DOS COMPROVANTES E DOS EXTRATOS FOI CONSTATADO QUE 6 PARCELAS ENCONTRAM-SE EM ABERTO (SEM PAGAMENTO): AGOSTO E SETEMBRO/2013; FEVEREIRO/2014 E ABRIL A JUNHO/2014. E 1 TAXA (07/2013) APRESENTA RECIBO ASSINADO, MAS NÃO FORAM IDENTIFICADOS NOS EXTRATOS.

**GLEBA 16****CHÁCARA 16D2**

<b>PROPRIETÁRIO</b>	MAXCIONE QUINTO DE SOUZA
<b>COMPRA REALIZADA EM</b>	2013
<b>VALOR</b>	R\$ 85.000,00 (BOLETO BANCÁRIO)
<b>FORMA DE PAGAMENTO</b>	15.000,00 DE ENTRADA VENCENDO EM 09/2013 EM FAVOR DO CONDOMÍNIO + 12.000,00 EM 4 X 3.000,00 (03/2014, 09/2014, 03/2015 E 09/2015) + 29 PARCELAS X 2.000,00 COM 1º VENCENDO EM 10/2013. O CNR FICOU COM A RESPONSABILIDADE DE PAGAR CORRETOR 5.100,00 EM 2X (12/12/2013 E 12/01/2014) POR SEUS SERVIÇOS
<b>PAGAMENTOS</b>	TODOS OS PAGAMENTOS FORAM FEITOS ATRAVÉS DE DEPÓSITO BANCÁRIO NAS CONTAS: CEF 43798-2 E ITAÚ: 80001-7/500. COM A CONFERÊNCIA DOS COMPROVANTES E DOS EXTRATOS FOI CONSTATADO QUE FOI PAGO A ENTRADA + 13 PARCELAS. EM 29/06/2016 ASSINOU UM ACORDO NO VALOR DE 70.200, QUE SERIA PAGO EM 39 PARCELAS NO VALOR DE 1.800,00 ATRAVÉS DE BOLETO BANCÁRIO, COM O 1º VENCIMENTO EM 20/07/2016. DESSE ACORDO 11 PARCELAS NÃO FORAM PAGAS: AGOSTO E DEZEMBRO/2016 E JANEIRO A SETEMBRO/2017. COMO CONSTA EM CONTRATO, O NÃO PAGAMENTO DE DUAS PARCELAS CONSECUTIVAS IMPLICA EM EXECUÇÃO DIRETA: COMO O VALOR DA COBRANÇA É MUITO ALTO O PROCESSO TEM QUE SER JULGADO NA JUSTIÇA COMUM, TENDO O CONDOMÍNIO QUE ARCAR COM AS CUSTAS JUDICIAS: R\$ 1.768,76

**VOTAÇÃO**

**Aprovação da licitação para projetos de drenagem e calçamento das alamedas.**