

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA COOPERATIVA DO PROJETO
CONDOMÍNIO VERDE, REALIZADA EM 23 DE FEVEREIRO DE 2025.**

**NIRE – 5340.0007961
CNPJ – 06.127.911/0001-60**

Aos 23 dias do mês de fevereiro do ano de 2025, na plataforma digital Zoom, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária os 39 cooperados presentes na terceira e última convocação às 10h, atingindo o máximo de participantes durante a assembleia de 72 cooperados. Os trabalhos foram abertos na última convocação, dando início a discussão e/ou deliberação sobre a seguinte pauta, conforme carta circular com edital de convocação, devidamente publicada no Jornal de Brasília, em 13 de fevereiro de 2025:

I. Referendo de novos cooperados;

II. Prestação de contas da administração, acompanhada do parecer do Conselho Fiscal, compreendendo:

- a) Relatório da Diretoria;
- b) Balanço patrimonial e demonstrativo das sobras ou perdas apuradas do período;
- c) Parecer do Conselho Fiscal.

III. Destinação das sobras apuradas ou rateio das perdas;

IV. Deliberação sobre o planejamento orçamentário para 2025 e o respectivo reajuste de taxa de administração;

V. Eleição da Diretoria, constituída por um diretor e Conselho de Administração, para o período de 01/04/2025 a 31/03/2027, e do Conselho Fiscal – 3 titulares e 3 suplentes, para o período de 01/04/2025 a 31/03/2026;

VI. Quaisquer assuntos de interesse social, excluídos os enumerados nos itens anteriores.

A mesa foi composta pelo diretor da COOVERDE, Oswaldo Napoleão (Sucupiras, 35), que presidiu os trabalhos, e pela cooperada Silvia Macedo (Flamboyant, 9), que os secretariou. O presidente da mesa passou a tratar dos assuntos da pauta:

I. A relação de demissões e admissões de cooperados, com a redação abaixo, foi projetada para os presentes. **O referendo dos novos cooperados foi aprovado por 45 (quarenta e cinco) votos favoráveis, nenhum voto contrário e 5 (cinco) abstenções.**

UNIDADE	MATRÍCULA	COOPERADO(A)	OBSERVAÇÃO
PAINEIRAS/08	PAI08/13112009	RODOLFO DE ARAÚJO BARROS	ADMISSÃO/DEMISSÃO
PAINEIRAS/08	PAI08/11122024	BRUNA MARQUES ARAÚJO FARIA	ADMISSÃO
VILA ROMÃ/05	VRO05/20062007	ADRIANO NUNES RAMOS	ADMISSÃO/DEMISSÃO
VILA ROMÃ/05	VRO05/18122024	THIAGO MIRANDA MARTINS	ADMISSÃO
PAU BRASIL/14	PBR14/03042017	JOSÉ RENATO CORRÊA DE LIMA	ADMISSÃO/DEMISSÃO
PAU BRASIL/14	PBR14/12122024	CARLA ARIENE DE JESUS CARVALHO PINTO	ADMISSÃO
PAINEIRAS/06	PAI06/31032004	ADELIA MARIA DE OLIVEIRA LEITE	EXCLUSÃO
PAINEIRAS/06	PAI06/27012022	ALPHEU THOMAZ LEITE	ADMISSÃO
IPÊS/01A	IPE01A/08092020	PAULO RODRIGUES MENDES	EXCLUSÃO
IPÊS/01A	IPE01A/17012025	LUIZ EDUARDO GROCHOSKI GARCIA	ADMISSÃO

II. Durante a votação do item I, a cooperada Alexandra Maciel (Buritis, 11), da Comissão Eleitoral, apresentou proposta de encaminhamento, propondo a antecipação da abertura das votações eleitorais previstas no item V para otimizar o tempo da assembleia, de modo que o item permanecesse aberto concomitantemente com os demais itens da pauta. Aberta oportunidade para manifestações, não houve ressalvas, pelos presentes, à inversão proposta, garantido o prazo de 2 (duas) horas para a votação, conforme previsto no regimento eleitoral. **A votação teve início às 10:20.**

III. O diretor da COOVERDE e presidente da mesa, em respeito ao (art. 34 § 1º) do Estatuto da COOVERDE, convidou o cooperado Diogo Rangel (Pequis, 8) para presidir a mesa durante a tratativa dos itens II e III da pauta, sem ressalva pelos presentes. Em seguida, o diretor da cooperativa lembrou que os membros da diretoria e do Conselho Fiscal, titulares e suplentes, não poderiam votar no item II da pauta, também conforme o estatuto (art. 40). Em seguida, apresentou o **Relatório da diretoria do período de 2024**. Ato contínuo, o presidente da mesa passou a palavra ao contador da cooperativa, Alessandro Luiz Viana da Silva, CRC DF- 012993/O-0, que apresentou o **balanço patrimonial** e o **demonstrativo das perdas apuradas, relativos ao ano de 2024**. Informou que o valor das perdas do período foi de **R\$ 129.999,47** (cento e vinte e nove mil e novecentos e noventa e nove reais e quarenta e sete centavos).

IV. Após isso, o presidente da mesa passou a palavra para a conselheira fiscal, Julia Hora (Lago, 31), que fez a **leitura do parecer do Conselho Fiscal para o ano de 2024** (em anexo), recomendando a aprovação das contas. Ausente qualquer pedido de esclarecimento, foi **posta em votação a Prestação de Contas do ano de 2024, que foi aprovada por maioria, com 34 (trinta e quatro) votos favoráveis, nenhum voto contrário e 3 (três) abstenções**, sem a participação do diretor, membros do Conselho de Administração, e membros do Conselho Fiscal, titulares e suplentes.

V. O presidente da Mesa, Diogo Rangel (Pequis, 08), também colocou em votação proposta sobre as perdas apuradas em 2024. A proposta foi que a cooperativa

absorva as perdas com suas reservas, não sendo necessário o rateio. **A proposta foi aprovada com 33 (trinta e três) votos favoráveis, nenhum voto contrário e 4 (quatro) abstenções.**

VI. Novamente como presidente da Mesa, o diretor da COOVERDE apresentou o planejamento orçamentário para o ano de 2025. A proposta da administração para o ano é de reajuste no percentual de 9% para a taxa de administração, mantendo-se o desconto pontualidade de 10% para pagamento até o vencimento. De acordo com o diretor, o reajuste seria suficiente para equilibrar receitas e despesas em torno de R\$ 4 milhões cada. Ele explicou que a inflação acumulada entre 2019 e 2024 foi de 39,7% e a taxa foi corrigida em 15,8% no mesmo período. Após rodada de esclarecimentos, posta em votação, **a proposta de reajuste, com desconto de pontualidade de 10%, foi aprovada por maioria, com 41 (quarenta e um) votos favoráveis, 11 (onze) votos contrários e nenhuma abstenção.** Com o resultado, a taxa ordinária passou a ter o valor integral de R\$ 734,51 (setecentos e trinta e quatro reais e cinquenta e um centavos) e de R\$ 661,06 (seiscentos e sessenta e um reais e seis centavos), com desconto pontualidade.

VII. Como o tempo de votação do item V da pauta não havia terminado, o presidente da Mesa solicitou à assembleia que fosse antecipado o item VI da pauta. O presidente propôs a votação de uma proposta relativa à obra de infraestrutura em andamento na cooperativa. Ele explicou que foi feito um acordo com a Caesb sobre a substituição de parte da rede primária de água da COOVERDE, etapa necessária para dar seguimento à pavimentação do trecho Bougainville, Coqueiros, Ponte e Jacarandá. No acordo, firmado em novembro de 2024, a cooperativa forneceria mão de obra e maquinário e a Caesb, os materiais. O acordo teve que ser feito, segundo ele, porque a Caesb informou que não teria recursos orçamentários para execução da substituição da rede no prazo necessário para finalização da obra de infraestrutura do Verde, prazo previsto na Licença de Instalação. Oswaldo Napoleão informou que a participação da cooperativa na substituição da rede não acarretará custos extras porque foi verificado junto à empresa contratada para a obra de infraestrutura, a LAN, que alguns itens orçados no contrato inicial não serão realizados. **Sem nenhuma questão apresentada pelos presentes, o acordo foi colocado em votação e foi aprovado por 40 (quarenta) votos favoráveis, nenhum voto contrário e 1 (uma) abstenção.**

VIII. Às 12:20, o presidente da mesa passou a palavra a Alexandra Maciel, da Comissão Eleitoral, para proceder a apuração da **eleição do diretor e dos membros do Conselho de Administração da COOVERDE, para o período de 1/4/2025 a 31/3/2027, bem como dos membros do Conselho Fiscal, titulares e suplentes, da COOVERDE, para o período de 1/4/2025 a 31/3/2026.** A eleição teve a participação de 60 eleitores e os votos foram distribuídos da seguinte maneira:

Chapa Somos Verde, com os integrantes descritos a seguir, obteve 55 (cinquenta e cinco) votos favoráveis, 3 (três) votos contrários e 2 (duas) abstenções:

Diretor: **Daniel Marques Alves Velho**, brasileiro, solteiro, biólogo, CPF 724.187.611-34, RG 1.927.669 SSP/DF residente e domiciliado na Rua Lago, n. 24, Condomínio Verde, Jardim Botânico, Brasília/DF – CEP: 71.680608

Conselho de Administração:

Lavínia Cavalcanti Martini Teixeira dos Santo, brasileira, casada, servidora pública, CPF 842.459.647-15, RG 063154553 IFP/RJ residente e domiciliada na Rua Bálsamo, n. 3, Condomínio Verde, Jardim Botânico, Brasília/DF – CEP: 71.680608.

Claudia de Oliveira Bullos, brasileira, divorciada, aposentada, CPF 902.746.607-68, RG 2017508 SSP/DF residente e domiciliada na Rua Pau Brasil, n. 16, Condomínio Verde, Jardim Botânico, Brasília/DF – CEP: 71.680608.

Julia Hora Forecchi Gloria, brasileira, casada, servidora pública, CPF 042.950.427-65, RG 4062962 SESP/DF residente e domiciliada na Rua Lago, n. 31, Condomínio Verde, Jardim Botânico, Brasília/DF – CEP: 71.680608.

Rachel Mendes, brasileira, solteira, atriz, CPF 179.182.941-49, RG 416.764 SSP/DF residente e domiciliada na Rua Aroeira, n. 6, Condomínio Verde, Jardim Botânico, Brasília/DF – CEP: 71.680608.

Oswaldo Napoleão Alves, brasileiro, casado, administrador, CPF 014.399.03816, RG 13192745 SSP/SP residente e domiciliado na Rua Sucupiras, n.35, Condomínio Verde, Jardim Botânico, Brasília/DF – CEP: 71.680608.

Os votos para membros do Conselho Fiscal, titulares e suplentes, foram distribuídos da seguinte maneira:

- a) Davi Marinho Vieira Brandão (Ponte, 2) – 33 (trinta e três) votos
- b) Flavio Henrique Gadbem Figueiroa (Coqueiros, 1) – 21 (vinte e um) votos
- c) Josi dos Santos Políti (Araça, 13) – 4 (quatro) votos
- d) Miriam Cristina Leone Potzernheim (Aroeira, 3) – 40 (quarenta) votos
- e) Rafael Campos do Rosário (Cedro, 4) – 10 (dez) votos
- f) Thomas Johannes Schrage (Azaleias, 17) – 37 (trinta e sete) votos

Portanto, foram eleitos para o cargo de **conselheiro fiscal titular**, no período de 1/4/2025 a 31/3/2026:

Davi Marinho Vieira Brandão, brasileiro, solteiro, servidor público, CPF nº 714.755.241-53, RG nº 1.949.925 SSP/DF, residente e domiciliado na Rua Ponte, n. 02, Condomínio Verde, Jardim Botânico, Brasília/DF – CEP: 71.680-608;

Miriam Cristina Leone Potzernheim, brasileira, solteira, engenheira florestal, CPF 635.670.671-68, RG 981446 SSP/DF residente e domiciliada na Rua Aroeira, n. 03, Condomínio Verde, Jardim Botânico, Brasília/DF – CEP: 71.680608.

Thomas Johannes Schrage, brasileiro, casado, servidor público, CPF nº 368.665.848-84, RG nº 25813786 SSP/SP, residente e domiciliado na Rua Azaléias, n. 17, Condomínio Verde, Jardim Botânico, Brasília/DF – CEP: 71.680-608;

E, para o cargo de **conselheiro fiscal suplente**, no mesmo período:

Flavio Henrique Gadbem Figueiroa, brasileiro, divorciado, analista de sistemas, CPF nº 309.898.171-72, RG nº 9.970-43– SSP/DF, residente e domiciliado na Rua Coqueiros, n. 1, Condomínio Verde, Jardim Botânico, Brasília/DF – CEP: 71.680-608;

Josi dos Santos Politi, brasileira, solteira, aposentada, CPF 314.749.501-91, RG 630.716 SSP/DF residente e domiciliada na CCSW 03, lote 03, apartamento 605, Sudoeste, Brasília/DF – CEP: 70680-376.

Rafael Campos do Rosário, brasileiro, casado, administrador, CPF nº 077.012.906-48, RG nº 11007135– SSP/MG, residente e domiciliado na Quadra 102, lote 09, bloco “B” apartamento 803, Águas Claras, Brasília/DF – CEP: 71907-000;

IX. O presidente da Mesa passou a palavra para o diretor eleito da COOVERDE, Daniel Velho (Flamboyant, 7), que agradeceu os votos que obteve. O cooperado Evanildo Inácio (Mata,07) propôs que em uma próxima assembleia seja colocada em votação proposta de diferenciação de taxa de condomínio para moradores da cooperativa e para quem está em processo de construção. O presidente da Mesa propôs a apresentação e votação da ata da reunião para que as deliberações possam começar a vigorar. Apresentada e posta em votação, a ata foi aprovada por **35 (trinta e cinco) votos favoráveis, nenhum voto contrário e nenhuma abstenção**.

X. Às 12:50, tendo a assembleia contado com participação de 72 (setenta e dois) cooperados, conforme registro eletrônico de acesso, e nada mais havendo a tratar, Oswaldo Napoleão, presidente da mesa, deu por encerrada a assembleia. Eu, Silvia Macedo, secretária, redigi a presente ata, que segue em 5 (cinco) laudas e vai assinada pelo presidente da mesa. Certifico que esta ata é cópia fiel do livro de atas.

Oswaldo Napoleão Alves
Diretor da Cooverde

MEMORIAL DE CÁLCULO PARA CORREÇÃO DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

REALIZADO

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Quant. Unid	428	436	442	498	499	505
Valor da Taxa	R\$ 573,01	R\$ 573,01	R\$ 573,01	R\$ 573,01	R\$ 641,77	R\$ 673,86
Valor c/ desconto	R\$ 515,71	R\$ 515,71	R\$ 515,71	R\$ 515,71	R\$ 577,59	R\$ 606,47
Reajuste	4,18%	0	0	0	5,93%	5,00%
Inflação	4,48%	5,45%	10,16%	5,93%	3,71%	4,77%
Receitas (taxa anual)				3.066.061,91	3.297.936,96	3.658.311,35
Outras receitas (aluguel, rendimentos, taxas extraordinárias)	2.969.068,84	2.899.844,42	3.278.011,99	126.224,06	179.618,70	126.541,81
Despesas	2.869.850,68	2.748.808,11	2.955.526,61	3.453.011,87	3.543.489,81	3.852.254,18
Saldos	99.218,16	151.036,31	322.485,38	(260.725,90)	(65.934,15)	(67.401,02)

Correção da Taxa entre 2019 e 2024	15,88%
Inflação Acumulada entre 2019 e 2024:	39,69%

Lotes incorporados a partir de agosto/2021

Tínhamos	442 unidades	253.270,42	3.039.245,04	87,52%
Incorporado	63 unidades	36.099,63	433.195,56	12,48%
Total	505 unidades	289.370,05	3.472.440,60	100,00%

Defasagem financeira acumulada (Inflação acumulada entre 2019 e 2024 menos o percentual relativo aos lotes incorporados) 24,20%

Índice proposto em 2025 **9,00%**

Resumo	
2025	Previsão
Quant. Unid	505 - 512
Valor da Taxa	R\$ 734,51
Valor c/ desconto	R\$ 661,06
Reajuste	9,00%
Receitas	R\$ 4.093.429,74
Despesas	R\$ 4.092.478,64
Superavit	R\$ 951,10

Significa em reais:

	Taxa Cheia	Desconto Pontualidade
Aumento de	R\$ 60,65	R\$ 54,58

INGRESSOS COMPARATIVOS

	INGRESSOS ORÇADOS EM 2024		INGRESSOS REALIZADOS EM 2024		DIF. ING. ORÇADOS X REALIZADOS EM 2024			INGRESSOS ORÇADOS PARA 2025		
	Média Mensal	Anual	Média Mensal	Anual	Média Mensal	Anual	% Comp.	Média Mensal	Anual	% ING.
INGRESSOS ESTATUTÁRIOS										
Taxa Administração	336.769,44	4.041.233,25	312.642,41	3.751.708,92	(24.127,03)	(289.524,33)	▼ -7%	363.269,40	4.359.232,84	▲ 16%
(-) Desconto Pontualidade	33.676,94	404.123,32	29.545,69	354.548,32	(4.131,25)	(49.575,00)	▼ -12%	36.326,94	435.923,28	▲ 23%
Acordos			7.979,96	95.759,48	7.979,96	95.759,48	▲ 100%	3.767,22	45.206,69	▼ -53%
Inad. + encargos			13.782,61	165.391,27	13.782,61	165.391,27	▲ 100%	-	-	▼ -100%
TOTAL DE INGRESSOS ESTAT.	303.092,49	3.637.109,92	304.859,28	3.658.311,35	1.766,79	21.201,43	▲ 1%	330.709,69	3.968.516,25	▲ 8%
										* % Comp. em relação aos ingressos realizados em 2024.
INGRESSOS COMPLEMENTARES										
Taxa Complementar (IPTU)	4.519,99	54.239,82	4.321,25	51.855,05	(198,73)	(2.384,77)	▼ -4%	4.309,59	51.715,07	▼ 0%
TOTAL DE INGRESSOS COMP.	4.519,99	54.239,82	4.321,25	51.855,05	(198,73)	(2.384,77)	▼ -4%	4.309,59	51.715,07	▼ 0%
										* % Comp. em relação aos ingressos realizados em 2024.
OUTROS INGRESSOS										
Aluguel Bem-te-vi	1.896,44	22.757,31	1.917,68	23.012,14	21,24	254,83	▲ 1%	1.965,64	23.587,73	▲ 3%
Rend. de Aplicação Financeira	5.421,22	65.054,63	4.306,22	51.674,62	(1.115,00)	(13.380,01)	▼ -21%	4.134,22	49.610,69	▼ -4%
TOTAL DE OUTROS INGRESSOS	7.317,66	87.811,94	6.223,90	74.686,76	(1.093,77)	(13.125,18)	▼ -15%	6.099,87	73.198,42	▼ -2%
										* % Comp. em relação aos ingressos realizados em 2024.
TOTAL GERAL DOS INGRESSOS										
	314.930,14	3.779.161,69	315.404,43	3.784.853,16	474,29	5.691,47	▲ 0%	341.119,14	4.093.429,74	▲ 8%
										* % Comp. em relação aos ingressos realizados em 2024.

DISPÊNDIOS COMPARATIVOS

DISPÊNDIOS COM PESSOAL	DISPÊNDIOS ORÇADOS EM 2024		DISPÊNDIOS REALIZADOS EM 2024		DIF. DISP. ORÇADOS X REALIZADOS EM 2024			DISPÊNDIOS ORÇADOS PARA 2025		
	Média Mensal	Anual	Média Mensal	Anual	Média Mensal	Anual	% Comp.	Média Mensal	Anual	% DESP.
Salários e Ordenados	73.624,21	883.490,57	78.620,47	943.445,65	(4.996,26)	(59.955,08)	▲ 6,8%	84.612,15	1.015.345,79	▲ 8%
FGTS	7.915,34	94.984,11	8.097,62	97.171,47	(182,28)	(2.187,36)	▲ 2%	8.275,97	99.311,69	▲ 2%
INSS	23.779,45	285.353,44	27.130,38	325.564,52	(3.350,92)	(40.211,08)	▲ 14%	26.341,93	316.103,12	▼ -3%
PIS	830,51	9.966,11	880,81	10.569,71	(50,30)	(603,60)	▲ 6%	966,48	11.597,80	▲ 10%
13º Salário	6.624,92	79.499,00	3.795,32	45.543,82	2.829,60	33.955,18	▼ -43%	6.285,12	75.421,41	▲ 66%
Férias	8.164,69	97.976,26	6.651,57	79.818,80	1.513,12	18.157,46	▼ -19%	8.617,37	103.408,39	▲ 30%
Vale Alimentação e Transp.	36.623,73	439.484,81	35.251,40	423.016,84	1.372,33	16.467,97	▼ -4%	38.114,92	457.379,00	▲ 8%
Uniformes/EPI's	2.525,48	30.305,70	2.798,50	33.581,94	(273,02)	(3.276,24)	▲ 11%	3.132,09	37.585,13	▲ 12%
Rescisão de contratos	5.487,57	65.850,85	8.428,23	101.138,71	(2.940,65)	(35.287,86)	▲ 54%	2.500,00	30.000,00	▼ 0%
Plano de Saúde/Seguro de Vida	27.225,53	326.706,36	27.749,88	332.998,59	(524,35)	(6.292,23)	▲ 2%	33.848,51	406.182,15	▲ 22%
Outros Disp. Com Pessoal	1.117,56	13.410,74	1.174,65	14.095,83	(57,09)	(685,09)	▲ 5%	1.209,28	14.511,32	▲ 3%
TOTAL DE DISP. COM PESSOAL	193.919,00	2.327.027,95	200.578,82	2.406.945,88	(6.659,83)	(79.917,93)	▲ 3%	213.903,82	2.566.845,81	▲ 7%

* % Comp. em relação aos dispêndios realizados em 2024.

DISPÊNDIOS GERAIS	DISPÊNDIOS ORÇADOS EM 2024		DISPÊNDIOS REALIZADOS EM 2024		DIF. DISP. ORÇADOS X REALIZADOS EM 2024			DISPÊNDIOS ORÇADOS PARA 2025		
	Média Mensal	Anual	Média Mensal	Anual	Média Mensal	Anual	% Comp.	Média Mensal	Anual	% DESP.
Energia Elétrica/CEB	15.655,96	187.871,51	15.166,31	181.995,70	489,65	5.875,81	▼ -3%	15.889,74	190.676,89	▲ 5%
Telefone/Internet	1.199,31	14.391,72	1.142,88	13.714,57	56,43	677,15	▼ -5%	1.197,40	14.368,75	▲ 5%
Água/Caesb	1.233,43	14.801,18	525,83	6.309,99	707,60	8.491,19	▼ -57%	579,58	6.954,93	▲ 10%
Combustível	4.027,63	48.331,55	4.132,67	49.592,04	(105,04)	(1.260,49)	▲ 3%	4.329,80	51.957,58	▲ 5%
Material de Escritório	316,27	3.795,30	236,63	2.839,56	79,64	955,74	▼ -25%	247,92	2.975,01	▲ 5%
Correios	187,60	2.251,20	190,65	2.287,74	(3,05)	(36,54)	▲ 2%	199,74	2.396,87	▲ 5%
Asses. Contábil/Mod. Tec.	4.963,60	59.563,18	4.942,14	59.305,63	21,46	257,55	▼ 0%	5.187,29	62.247,50	▲ 5%
Assistencia Jurídica	4.500,00	54.000,00	5.250,00	63.000,00	(750,00)	(9.000,00)	▲ 17%	5.706,25	68.475,00	▲ 9%
Desp./Manut. Veículos	3.293,28	39.519,36	4.306,19	51.674,24	(1.012,91)	(12.154,88)	▲ 31%	4.511,59	54.139,10	▲ 5%
Mensalidade/Contrib. OCDF	548,64	6.583,66	545,24	6.542,87	3,40	40,79	▼ -1%	570,99	6.851,88	▲ 5%
Serviços de Terceiros	1.252,90	15.034,84	229,17	2.750,00	1.023,74	12.284,84	▼ -82%	416,67	5.000,00	▲ 82%
Serasa	99,66	1.195,93	100,10	1.201,24	(0,44)	(5,31)	▲ 0%	104,60	1.255,25	▲ 4%
Software	977,54	11.730,50	1.042,03	12.504,30	(64,48)	(773,80)	▲ 7%	957,33	11.488,00	▼ -8%
Coleta do lixo (orgânico, seletivo e podas)	7.050,00	84.599,95	7.107,52	85.290,22	(57,52)	(690,27)	▲ 1%	7.445,54	89.346,46	▲ 5%
Locações de Máq./Equip.	840,92	10.090,98	733,33	8.800,00	107,58	1.290,98	▼ -13%	768,31	9.219,76	▲ 5%
Publicações/Faixas/Jornais	541,37	6.496,39	523,42	6.281,00	17,95	215,39	▼ -3%	548,38	6.580,60	▲ 5%
Mensalidade/Contrib. MCJB	510,00	6.120,00	510,00	6.120,00	-	-	0%	490,00	5.880,00	▼ -4%
Manut.Instal/Equip/Aquis.Mat.	6.227,54	74.730,45	5.566,09	66.793,04	661,45	7.937,41	▼ -11%	5.844,39	70.132,69	▲ 5%
Mat.Hig/Limp./Copa/Cozinha	2.403,42	28.841,00	2.221,96	26.663,52	181,46	2.177,48	▼ -8%	2.327,95	27.935,37	▲ 5%
Cartório/Custas Processuais	557,08	6.685,00	668,05	8.016,59	(110,97)	(1.331,59)	▲ 20%	715,47	8.585,68	▲ 7%
Manut.Equip.Sist.Segurança/Inf.	7.926,74	95.120,87	7.951,98	95.423,79	(25,24)	(302,92)	▲ 0%	8.349,58	100.194,98	▲ 5%
Manutencao de Equipamentos	662,79	7.953,52	1.055,57	12.666,87	(392,78)	(4.713,35)	▲ 59%	1.105,92	13.271,08	▲ 5%
Consultoria Engenharia	3.366,67	40.400,00	3.344,67	40.136,04	22,00	263,96	▼ -1%	3.505,55	42.066,62	▲ 5%
Transporte Interno/Externo	24.250,00	291.000,00	23.500,00	282.000,00	750,00	9.000,00	▼ -3%	25.750,00	309.000,00	▲ 10%
Manutenção Elétrica	4.354,21	52.250,58	4.205,65	50.467,77	148,57	1.782,81	▼ -3%	4.406,26	52.875,08	▲ 5%
IPVA/DPVAT/DETRAN	304,08	3.648,90	304,08	3.648,90	-	-	0%	295,67	3.547,98	▼ -3%
Site/Comunicação	4.022,13	48.265,55	4.042,49	48.509,87	(20,36)	(244,32)	▲ 1%	4.215,57	50.586,84	▲ 4%
Material Gráfico	495,25	5.943,00	700,83	8.410,00	(205,58)	(2.467,00)	▲ 42%	734,26	8.811,16	▲ 5%
Assembleias/Reuniões/Eventos	607,46	7.289,58	622,75	7.472,95	(15,28)	(183,37)	▲ 3%	668,50	8.021,99	▲ 7%
Verba Representação	7.477,47	89.729,58	7.686,36	92.236,35	(208,90)	(2.506,77)	▲ 3%	8.033,62	96.403,39	▲ 5%
Outros Disp. Administrativos	1.218,27	14.619,23	1.330,57	15.966,86	(112,30)	(1.347,63)	▲ 9%	1.394,04	16.728,48	▲ 5%
TOTAL DISPÊNDIOS GERAIS	111.071,21	1.332.854,51	109.885,14	1.318.621,65	1.186,07	14.232,86	▼ -1%	116.497,91	1.397.974,91	▲ 6%

* % Comp. em relação aos dispêndios realizados em 2024.

DISPÊNDIOS FIN/TRIB.	DISPÊNDIOS ORÇADOS EM 2024		DISPÊNDIOS REALIZADOS EM 2024		DIF. DISP. ORÇADOS X REALIZADOS EM 2024			DISPÊNDIOS ORÇADOS PARA 2025		
	Média Mensal	Anual	Média Mensal	Anual	Média Mensal	Anual	% Comp.	Média Mensal	Anual	% DESP.
Tarifas Bancárias	1.338,32	16.059,90	1.354,62	16.255,39	(16,29)	(195,49)	▲ 1%	1.419,23	17.030,77	▲ 5%
Impostos/Taxas/Parcelamentos	334,01	4.008,17	979,16	11.749,96	(645,15)	(7.741,79)	▲ 193%	1.073,31	12.879,74	▲ 10%

IR Retido na Fonte ou Rendimento Negativo	-	32,16	2,68	32,12	(0,00)	(0,04)	▼	100%	-	55,00	▲	71%
TOTAL DISP. FINAN./TRIB.	1.672,34	20.100,23	2.336,46	28.037,47	(661,44)	(7.937,32)	▲	39%	2.492,54	29.965,51	▲	7%

* % Comp. em relação aos dispêndios realizados em 2024.

DISP. COMPLEMENTARES	DISPÊNDIOS ORÇADOS EM 2024		DISPÊNDIOS REALIZADOS EM 2024		DIF. DISP. ORÇADOS X REALIZADOS EM 2024			DISPÊNDIOS ORÇADOS PARA 2025			
	Média Mensal	Anual	Média Mensal	Anual	Média Mensal	Anual	% Comp.	Média Mensal	Anual	% DESP.	
IPTU	4.519,99	54.239,82	4.519,99	54.239,82	-	-	0%	4.309,59	51.715,07	▼	-5%
TOTAL DE DISP. COMP.	4.519,99	54.239,82	4.519,99	54.239,82	-	-	0%	4.309,59	51.715,07	▼	-5%

* % Comp. em relação aos dispêndios realizados em 2024.

OUTROS DISPÊNDIOS	DISPÊNDIOS ORÇADOS EM 2024		DISPÊNDIOS REALIZADOS EM 2024		DIF. DISP. ORÇADOS X REALIZADOS EM 2024			DISPÊNDIOS ORÇADOS PARA 2025			
	Média Mensal	Anual	Média Mensal	Anual	Média Mensal	Anual	% Comp.	Média Mensal	Anual	% DESP.	
Manutenção Viária	1.000,00	12.000,00	374,68	4.496,20	625,32	7.503,80	▼	562,03	6.744,30	▲	0
Fundo de Cultura	3.030,92	36.371,10	3.326,10	39.913,16	(295,17)	(3.542,06)	▲	3.269,42	39.233,04	▼	-2%
TOTAL DE OUTROS DISP.	4.030,92	48.371,10	3.700,78	44.409,36	330,14	3.961,74	▼	562,03	45.977,34	▲	4%

* % Comp. em relação aos dispêndios realizados em 2024.

TOTAL GERAL DOS DISPÊNDIOS	DISPÊNDIOS ORÇADOS EM 2024		DISPÊNDIOS REALIZADOS EM 2024		DIF. DISP. ORÇADOS X REALIZADOS EM 2024			DISPÊNDIOS ORÇADOS PARA 2025			
	Média Mensal	Anual	Média Mensal	Anual	Média Mensal	Anual	% Comp.	Média Mensal	Anual	% DESP.	
	315.216,13	3.782.593,62	321.021,18	3.852.254,18	(5.805,05)	(69.660,65)	▲	333.456,29	4.092.478,64	▲	6%

* % Comp. em relação aos dispêndios realizados em 2024.

BALANÇO PATRIMONIAL- 12/2024

Nome : COOPERATIVA DO PROJETO CONDOMINIO VERDE
CNPJ : 06.127.911/0001-60
NIRE : 53 4 0000796-1
Folha : 1

31/12/2024

ATIVO

4.275.866,77

ATIVO CIRCULANTE

3.660.076,45

Disponibilidades

1.851.060,11

Bancos conta movimento

6.624,46

BRB

126,62

Sicoob C/C 107.868-2

4.466,44

Cartão Pré-pago BB

2.031,40

Poupanças.

206.346,04

Poupança Sicoob FAT 61.633.368-4

785,31

Poupança Sicoob Fundo Cultural

69.712,63

Poupança Sicoob Outros Disp.

135.848,10

Aplicações Financeiras

1.638.089,61

Aplicação Sicoob

327.101,86

Aplicação BRB (Taxa de Regularização)

571.477,96

Aplicação BB RF Simples -62909-X

3.102,77

Aplicação BB Renda Fácil -63076-4

623.400,32

Aplicação BB Renda Fácil -62909-X

113.006,70

Créditos

1.809.016,34

Adiantamentos

64.626,86

Contribuições a Receber

1.922.948,37

(-) Créditos de Liquidação Duvidosa CP

(221.643,78)

Tributos a Compensar

35.516,89

Impostos a Compensar

35.516,89

Estoque

7.568,00

Bens em estoque

7.568,00

ATIVO NÃO-CIRCULANTE

615.790,32

Investimentos

16.680,58

Participação Sicoob

16.680,58

Imobilizado

593.619,28

Terrenos – Gleba

78.641,73

Veículos

86.837,54

Motos

30.390,00

Móveis e Utensílios

43.670,24

Maquinas e equipamentos

98.700,28

Computadores e Periféricos

18.596,03

Instalações

253.348,78

Pavimentações

28.132,30

(-) Depreciações

(44.697,62)

Intangível

5.490,46

Marca Cooverde

5.490,46

BALANÇO PATRIMONIAL- 12/2024

Nome : COOPERATIVA DO PROJETO CONDOMINIO VERDE
CNPJ : 06.127.911/0001-60
NIRE : 53 4 0000796-1
Folha : 2

31/12/2024

PASSIVO

4.275.866,77

PASSIVO CIRCULANTE

1.703.456,40

Obrigações Fornecedores

50.788,17

Contas a pagar mercadorias e serviços

50.788,17

Obrigações Trabalhistas

72.558,72

Salários e Ordenados a Pagar

72.558,72

Obrigações Sociais

56.667,51

INSS a Recolher

41.372,12

FGTS a Recolher

6.767,56

PIS a Recolher

939,14

Contribuição Sindical a Recolher

72,00

IRRF a Recolher

7.516,69

Obrigações Fiscais

2.792,58

Impostos e Contribuições a Recolher

2.792,58

Outras Obrigações

1.520.649,42

Recebimentos

9.234,02

Outras provisões

316.410,50

Provisão para dispêndios regularização

1.195.004,90

PATRIMONIO LIQUIDO

2.572.410,37

Patrimônio Social

840.469,49

Patrimônio Integralizado

840.469,49

Reservas Estatutárias

180.952,08

Reservas Estatutárias

180.952,08

Perdas do Período a Disposição Assembléia

(129.999,47)

Perdas do Período

(129.999,47)

Outras Contas

1.680.988,27

Outras Contas

1.680.988,27

Reconhecemos a exatidão do presente Balanço Patrimonial, apresentando um total de R\$ 4.275.866,77 (quatro milhões,duzentos e setenta e cinco mil, oitocentos e sessenta e seis reais e setenta e sete centavos), estando de acordo com os documentos entregues à contabilidade pela empresa/entidade, a qual se responsabiliza pela exatidão, veracidade e idoneidade dos documentos. Ressalva-se que a responsabilidade do profissional fica restrita apenas ao aspecto técnico, uma vez que operou com elementos, dados e comprovantes fornecidos pela empresa/entidade.

BRASILIA-DF, 31 de Dezembro de 2024

OSWALDO
NAPOLEAO
ALVES:01439903816

Assinado de forma digital por
OSWALDO NAPOLEAO
ALVES:01439903816
Dados: 2025.02.18 11:28:32
-03'00'

OSWALDO NAPOLEAO ALVES
Diretor Presidente - CPF 014.399.038-16

ALESSANDRO LUIZ
VIANA DA
SILVA:48016934153

Assinado de forma digital por
ALESSANDRO LUIZ VIANA DA
SILVA:48016934153
Dados: 2025.02.18 11:18:34 -03'00'

ALESSANDRO LUIZ VIANA DA SILVA
CONTADOR - CPF 480.169.341-53 - CRC DF-012993/O-0

DEMONSTRAÇÃO DA SOBRA OU PERDA – 12/2024

Nome : COOPERATIVA DO PROJETO CONDOMINIO VERDE
CNPJ : 06.127.911/0001-60
NIRE : 53 4 0000796-1
Folha : 1

	31/12/2024
(+) INGRESSOS OPERACIONAIS	10.686.696,59
Taxas de administração	3.734.361,39
Taxas de regularização/instalação	5.276.035,21
Outras Taxas	58.740,21
Vendas de lotes e áreas do Verde	1.452.848,38
Receitas Financeiras aplic. BRB.	56.924,50
Receitas Financeiras aplic. Sicoob.	35.896,19
Receitas Financeiras poup. Sicoob .	11.710,00
Receitas Financeiras aplic. BB	37.168,51
Outras Arrecadações – taxa de ocupação Bem – te vi	23.012,14
Outras receitas financeiras	0,06
(-) DISPÊNDIOS OPERACIONAIS	(11.705.848,05)
Dispêndios com Pessoal	(2.400.191,93)
Dispêndios complementares	(54.239,82)
Dispêndios gerais	(1.226.385,30)
Dispêndios administrativos e operacionais	(92.236,35)
Dispêndios finan. e trib.	(11.749,96)
Outros disp. Operação tapa buracos	(4.496,20)
Outros disp. Fundo de cultura	(39.913,16)
Dispêndios financeiros e bancários	(48.775,66)
Dispêndios de Gerenciamento e fiscalização	(423.116,97)
Dispêndios de obra de infraestrutura	(7.073.642,62)
Outros dispêndios	(10.955,13)
Dispêndios de Supressão Vegetal	(75.520,00)
Dispêndios de remanejamento de Postes	(244.624,95)
(+) OUTROS INGRESSOS	1.155.493,39
Outros ingressos reversão de provisões	1.155.493,39
(-) ENCARGOS DO EXERCÍCIO	(44.697,62)
Depreciação do Imobilizado	(44.697,62)
(=) SOBRAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS	91.644,31
(-) OUTROS DISPÊNDIOS	(221.643,78)
Provisões de Devedores Duvidosos – taxa de administração	(97.709,67)
Provisões de Devedores Duvidosos – Taxa de regularização	(123.934,11)
(=) PERDAS ANTES DAS PARTICIPAÇÕES	(129.999,47)
(-) PARTICIPAÇÕES	
Reservas Estatutárias	
(=) PERDAS DO PERÍODO	(129.999,47)

Reconhecemos a exatidão da presente Demonstração da Sobra ou Perda, apresentando uma perda de R\$ 129.999,47 (cento e vinte e nove mil novecentos e noventa e nove reais e quarenta e sete centavos), estando de acordo com os documentos entregues à contabilidade pela empresa/entidade, a qual se responsabiliza pela exatidão, veracidade e idoneidade dos documentos. Ressalva-se que a responsabilidade do profissional fica restrita apenas ao aspecto técnico, uma vez que operou com elementos, dados e comprovantes fornecidos pela empresa/entidade.

BRASILIA-DF, 31 de dezembro de 2024

OSWALDO
NAPOLEAO
ALVES:0143990381
6

Assinado de forma digital
por OSWALDO NAPOLEAO
ALVES:01439903816
Dados: 2025.02.18
11:29:04 -03'00'

OSWALDO NAPOLEAO ALVES
Diretor - Presidente - CPF 014.399.038-16

ALESSANDRO LUIZ VIANA
DA SILVA:48016934153

Assinado de forma digital por
ALESSANDRO LUIZ VIANA DA
SILVA:48016934153
Dados: 2025.02.18 11:17:03 -03'00'

ALESSANDRO LUIZ VIANA DA SILVA
CONTADOR - CPF 480.169.341-53 - CRC DF-012993/O-0

COOPERATIVA DO PROJETO CONDOMÍNIO VERDE

PARECER DO CONSELHO FISCAL

Assembléia Geral Ordinária – 23 de fevereiro de 2025

O Conselho Fiscal da COOPERATIVA DO PROJETO CONDOMÍNIO VERDE, no desempenho de suas atribuições estatutárias, conforme Artigo 60, após examinar a plataforma digital contábil, balancetes, demonstrações de resultado, balanços e outros documentos, de forma a aferir a aderência dos atos administrativos ao Estatuto da Cooperativa e à Lei 5764/71 (Lei das Cooperativas), apresenta suas conclusões abaixo.

Gestão Financeira (balancetes e outros documentos contábeis de 2024)

Tendo em vista a análise e procedimentos, este Conselho Fiscal verificou a adequação das contas e demonstrativos apresentados como fiéis aos movimentos realizados. Assim sendo, considerou as contas espelhadas nos balancetes de janeiro a março de 2024 aptas à aprovação pela plenária.

RECOMENDAMOS à Assembléia Geral Ordinária que será realizada em 23 de fevereiro de 2025, a aprovação deste parecer, em sua íntegra.

Documento assinado digitalmente
 **JULIA HORA FORECCHI GLORIA**
Data: 17/02/2025 09:56:30-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Julia Hora Forecchi Gloria
Conselheira Titular

Documento assinado digitalmente
 **PAULO DURO MORAES**
Data: 17/02/2025 18:17:25-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Paulo Duro Moraes
Conselheiro Titular

Documento assinado digitalmente
 **SILVIA MUGNATTO MACEDO**
Data: 18/02/2025 12:42:14-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Silvia Mugnatto Macedo
Conselheira Titular

COOPERATIVA DO PROJETO CONDOMÍNIO VERDE

PARECER DO CONSELHO FISCAL

Assembléia Geral Ordinária – 23 de fevereiro de 2025

O Conselho Fiscal da COOPERATIVA DO PROJETO CONDOMÍNIO VERDE, no desempenho de suas atribuições estatutárias, conforme Artigo 60, após examinar a plataforma digital contábil, balancetes, demonstrações de resultado, balanços e outros documentos, de forma a aferir a aderência dos atos administrativos ao Estatuto da Cooperativa e à Lei 5764/71 (Lei das Cooperativas), apresenta suas conclusões abaixo.

Gestão Financeira (balancetes e outros documentos contábeis de 2024)

Tendo em vista a análise e procedimentos, este Conselho Fiscal verificou a adequação das contas e demonstrativos apresentados como fiéis aos movimentos realizados. Assim sendo, considerou as contas espelhadas nos balancetes de abril a dezembro de 2024 aptas à aprovação pela plenária. A par disso, importante ressaltar, as contas espelhadas nos balancetes dos meses de janeiro, fevereiro e março de 2024 foram analisadas pelo Conselho Fiscal anterior, que as encaminhou para aprovação.

RECOMENDAMOS à Assembléia Geral Ordinária que será realizada em 23 de fevereiro de 2025, a aprovação deste parecer, em sua íntegra.

Documento assinado digitalmente
 JULIA HORA FORECCHI GLORIA
Data: 21/02/2025 10:47:14-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Julia Hora Forecchi Gloria
Conselheira Titular

Documento assinado digitalmente
 PAULO DURO MORAES
Data: 20/02/2025 18:59:33-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Paulo Duro Moraes
Conselheiro Titular

Documento assinado digitalmente
 THOMAS JOHANNES SCHRAGE
Data: 19/02/2025 09:58:46-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Thomas Johannes Schrage
Conselheiro Suplente (em exercício)