

1 Brasília (DF), 25 de agosto de 2025

## 2 ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DELIBERATIVO DO CONDOMÍNIO

### 3 OURO VERMELHO II

#### 4 PAUTA

##### 5 • Deliberação sobre substituição de luminárias nas vias do condomínio.

6 Aos vinte e cinco dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco, realizou-se  
7 reunião virtual do Conselho Deliberativo do Condomínio Residencial Ouro  
8 Vermelho II, com a presença dos conselheiros que compõem o quórum necessário  
9 para deliberação com o objetivo de deliberar sobre a contratação de empresa para  
10 substituição e instalação de luminárias de iluminação pública nas vias internas do  
11 condomínio. A Síndica Líria Lis informou que o condomínio apresenta atualmente 42  
12 (quarenta e duas) luminárias queimadas em vias internas, o que tem causado  
13 desconforto e riscos à segurança, motivo pelo qual se deliberou pela aquisição de 60  
14 (sessenta) luminárias, considerando tanto a reposição imediata quanto a reserva para  
15 futuras necessidades. Foi relatado que o processo de compra nº 118/2025 reuniu  
16 propostas das empresas TS Iluminação, SX Lighting e Lumens Tecnologia (Onze e  
17 Onze & Elgathi Tecnologia Ltda.), sendo observadas inicialmente algumas  
18 divergências nos documentos consolidados, o que motivou questionamentos do  
19 Conselheiro Tiago Sell a respeito da ausência da especificação de modelos,  
20 divergências de quantidades, falta de carta de garantia do fabricante e inconsistências  
21 entre o resumo e as propostas enviadas. A Síndica esclareceu que tais falhas  
22 decorreram de limitações no software utilizado para juntar os arquivos, tendo em  
23 seguida complementado a documentação. O Conselheiro Leandro, por sua vez,  
24 destacou a importância de avaliar as condições de garantia, principalmente quanto a  
25 possíveis danos causados por raios e descargas elétricas. O conselheiro Tiago  
26 solicitou para constar no processo de compras o documento enviado para empresas  
27 solicitando orçamento, que descreve as características mínimas para luminárias a  
28 serem adquiridas. Após os esclarecimentos, verificou-se que a proposta da empresa  
29 **Lumens Tecnologia** foi a que atendeu de forma mais completa às exigências,  
30 apresentando luminárias do fabricante **Zagonel** com **5 (cinco) anos de garantia** em  
31 produtos e serviços, carta formal de garantia assinada pelo fabricante, estrutura das  
32 luminárias em alumínio injetado, homologações junto ao INMETRO, PROCEL e CEB,  
33 além da garantia de manutenção no condomínio sem custos adicionais durante todo  
34 o período de vigência. Constatou-se ainda que a empresa forneceria todos os  
35 materiais necessários, incluindo cabos e conectores, e que o preço global se mostrou  
36 mais vantajoso em relação às demais propostas. Após debate, o Conselho  
37 Deliberativo aprovou por unanimidade a contratação da empresa Lumens Tecnologia,  
38 no valor de R\$ 46.958,40 (quarenta e seis mil novecentos e cinquenta e oito reais e  
39 quarenta centavos) referentes à aquisição das sessenta luminárias, acrescido de R\$  
40 11.808,00 (onze mil oitocentos e oito reais) relativos à instalação, perfazendo o total  
41 de **R\$ 58.766,40 (cinquenta e oito mil setecentos e sessenta e seis reais e**  
42 **quarenta centavos)**, a serem pagos em duas parcelas, cinquenta por cento na  
43 aprovação e cinquenta por cento em trinta dias. Ficou registrado que a decisão tem

44 por objetivo restabelecer a iluminação das vias do condomínio, aumentando a  
45 segurança e a qualidade de vida dos moradores, ao mesmo tempo em que assegura  
46 manutenção preventiva e corretiva durante o período de garantia. Nada mais havendo  
47 a tratar, foi encerrada a reunião, lavrando-se a presente ata, que será assinada pela  
48 Síndica e pelos membros do Conselho Deliberativo.

49 PARTICIPANTES:

- 50 ● Líria Lis - Síndica
- 51 ● Romeu Eduardo Kreutz - Diretor Administrativo
- 52 ● Amanda Helena da Silva - Diretora Financeira
- 53 ● Leandro de Almeida - Conselheiro Fase 1
- 54 ● Tiago Schmidt Sell - Conselheiro Fase 2