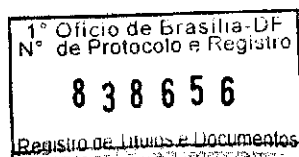
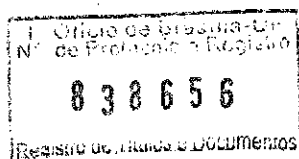
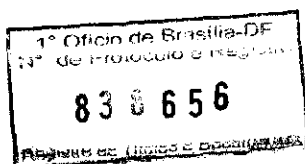


ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO QUINTAS DA ALVORADA I

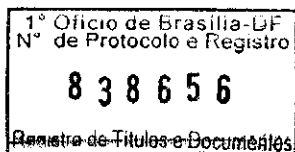
Aos vinte e um dias do mês de abril de dois mil e doze, sábado, na tenda montada no estacionamento da praça da entrada do Condomínio Quintas da Alvorada I, reúnem-se os condôminos em Assembléia-Geral, convocados que foram, por edital, pelo senhor síndico, Célio Santos Pereira Teixeira, de acordo com a Convenção do Condomínio de quinze de março de dois mil e três, em primeira convocação às oito horas e trinta minutos, com a presença de condôminos que representem um terço das unidades autônomas, ou às nove horas, em segunda convocação, com qualquer número de participantes. Aberta a reunião, o senhor síndico propõe o nome do condômino José Eugênio Campos para presidi-la, o que foi acatado, sendo convidada a condômina Claudia Lyra Nascimento a secretariá-la. O presidente solicita à secretária a leitura do edital de convocação, A seguir, como **item um** – Relato do Síndico sobre a Administração – o síndico expõe algumas das realizações de sua gestão, tais como: acordo com os outros condomínios para embelezamento do balão na BR; construção de banheiro e refeitório para funcionários; recuperação de área degradada, onde hoje está o arboreto; melhora na iluminação, aumentando a segurança; patente da logo; dentre outras. Passando-se ao **item dois** – Relato do Presidente do Conselho sobre Atuação em 2011/2012 – o condômino Marcos Vilaça apresenta os trabalhos desenvolvidos pelo Colegiado, informando que o mesmo participa ativamente da Associação dos Moradores do Setor Habitacional São Bartolomeu, reativada em janeiro do ano de dois mil e onze; que há tratativas para inclusão dos moradores ao sul da Avenida Rio São Marcos no rateio das despesas com a portaria; que foi feito planejamento e foi executado treinamento, em conjunto com o condomínio Solar da Serra, do pessoal próprio lotado tanto na portaria como nas demais funções; que reivindicou, junto ao GDF, a urbanização da estrada de acesso, com construção de duas pistas e canteiro central, calçada, ciclovia e drenagem de águas pluviais, a eliminação da “curva da morte”, onde será construído um grande balão, estando o projeto em fase final de aprovação, devendo a obra ser iniciada ainda neste ano de dois mil e doze; que reivindicou também a duplicação da DF-001 desde o balão da DF-027 até a EPDB, na QI 29, como também a implantação de ciclovia e calçada na via de ligação da DF-001 à QI 27; que houve acompanhamento mensal das providências, o que manteve baixo o nível de inadimplências; que fez análise das prestações de contas da Administração; que elaborou e discutiu a proposta orçamentária cujo parecer foi enviado a todos anexo ao edital; que foi feita verificação dos pertences do Condomínio, para a transferência do cargo de síndico; que houve salto positivo de qualidade no site, tendo sido implantada a seção “Nossa História”; que há uma comissão fazendo a revisão da convenção do Condomínio, com vista a apresentar um texto a ser colocado em audiência pública aos condôminos; que o tema segurança tem sido abordado com os condomínios adjacentes, tratando de treinamento de pessoal, da operacionalização dos serviços de portaria e de ronda, do monitoramento das



vias de circulação, devendo ser realizada oportunamente uma Assembleia Geral Extraordinária ou Audiência Pública para debater o assunto; e que houve estreita participação com a Administração, buscando obter a emissão das escrituras individualizadas das quintas. A seguir, as contas da Administração, constante do **item três** do edital, foram aprovadas, após a leitura, pelo Presidente da AGO, do Parecer do Conselho Consultivo e Fiscal. Passando-se ao **item quatro** – Apreciação da Proposta Orçamentária e Definição da Taxa de Condomínio para o Período de maio de dois mil e doze a abril de dois mil e treze – o Presidente lê o parecer do Conselho e concede a palavra à conselheira Nádia Nogueira, que explica o porquê de se elevar a taxa mensal ordinária para vencimento no dia quinze do mês subsequente, mantido o desconto como forma de estímulo à pontualidade, para pagamento até o dia dez. As condôminas Vera, Cátia e Milene e os condôminos César (Quinta 116), Érico (Quinta 21) e João debatem sobre o tema Custos Diretos – Manutenção, sob a ótica de que as prestações de contas devem ser encaminhadas aos condôminos sem defasagem temporal e com transparência, que a gestão deve ser melhorada para obter-se economia, assim como também deve ser melhorada a interlocução com a Administração, ao que o Presidente e a Conselheira Nádia informaram que só se pode dar divulgação de contas já apreciadas pelo Conselho, que as mesmas estão disponíveis a qualquer condômino no escritório da Administração, e que a taxa ordinária só cobre o que for despesa ordinária, devendo outras despesas serem taxadas extraordinariamente, lembrando que não é cultura no Condomínio a cobrança de taxa extra. Passa-se, então, ao **item cinco** – Fixação do Pro-labore do Síndico e do Secretário – que suscita debates. Ao final, duas propostas são colocadas em votação: a primeira, a proposta da Administração, de se manter o aumento conforme o INPC; e a segunda, vencedora, de se constituir comissão própria para estudar as atividades desses cargos e fazer pesquisa junto a outros condomínios, convocando-se, dentro de sessenta dias, Assembleia Geral Extraordinária para debater o assunto, podendo abaixar os valores, mas não os elevando. Quanto ao **item seis** – Renovação do Conselho Consultivo-Fiscal – fica assim definido: condômina Cátia, com dezoito votos, e condômino José Eugênio, com doze votos, eleitos membros efetivos com mandato até abril de dois mil e quinze; condômina Ana Paula, com dez votos, e Marcos Vilaça, com nove votos, eleitos membros suplentes com mandato até abril de dois mil e quinze; condômina Vera, com oito votos, eleita membro efetivo com mandato até abril de dois mil e catorze; condômino Guilherme, com cinco votos, eleito membro suplente, com mandato até abril de dois mil e catorze; e condômina Luciana, com três votos, eleita membro efetivo com mandato até abril de dois mil e treze. Fica marcada a posse dos eleitos para o dia vinte e seis de abril próximo, às dezenove horas e trinta minutos, na Administração do Condomínio. A seguir, procede-se à eleição do síndico e do subsíndico com mandato de primeiro de maio de dois mil e doze a trinta de abril de dois mil e treze, **item sete**. Apresenta-se como candidatura única as condôminas Mônica (Quinta 170) para síndica e Dione (Quinta 23) para subsíndica, tendo sido declaradas eleitas. O Presidente concede a palavra à síndica eleita, que apresenta sua proposta de trabalho e responde às indagações dos presentes. Ao questionamento do condômino João, sobre os dois tipos de condomínio - loteamento aberto, isto é, bairro, ou condomínio fechado – a síndica eleita expõe as informações que recebera, no sentido de



que o processo do Condomínio é para transformá-lo em bairro, havendo, entretanto, a possibilidade de se reverter para a constituição de condomínio fechado. Para tanto, deve-se iniciar novo processo. Frisa que a maioria dos condôminos deve fazer essa escolha. Trata também do preenchimento do cargo de secretário, ao que o Presidente esclarece que é escolhido pelo síndico e deve ser aprovado pelo Conselho Consultivo-Fiscal. Propõe – e é acatado pelos presentes – que a subsíndica exerça o cargo de secretário. Em caso de falta ou impedimento da síndica, a subsíndica não acumulará os prolabore; receberá somente o de síndica, revertendo ao Condomínio o valor percebido pelo exercício do cargo de secretário. Apresenta também como proposta de trabalho retirar os caminhões de frete de onde estão atualmente e buscar realizar a duplicação da via de acesso ao Condomínio, bem como a ciclovia, cujos projetos já se encontram em andamento. Quanto a este assunto, a condômina Lélia questiona sobre o prejuízo causado ao Condomínio com a invasão da lama escorrida em virtude do desmatamento havido, e o Presidente informa que, com o movimento de terra, os marcos da Telebrásilia foram retirados. O condômino Luis (Quinta 57) expõe os prejuízos causados em sua residência e manifesta sua preocupação de novos riscos. Diante das manifestações, a síndica eleita explica que sua participação foi de intermediária para a realização da obra e o Presidente esclarece que se houve danos ao Condomínio, este pode entrar com ação para ressarcimento. Mas se os danos foram nas residências, a ação para ressarcimento de danos cabe ao condômino, individualmente. Continuando com sua explanação, a síndica diz que quanto ao asfalto e outras obras de vulto, há necessidade de se definir sobre a natureza do Condomínio, mas que já se pode mudar, de imediato, o sistema de controle da portaria, se pode analisar o cálculo de cobrança do consumo de água, atualizar o site. Encerrando sua apresentação, a síndica eleita solicita a participação de todos. No tocante ao item oito – Apreciação da Proposta do Conselho Consultivo sobre Audiência Pública – o Presidente faz a leitura do Parecer do Conselho Consultivo-Fiscal referente à desobstrução de calçadas com a instalação de lixeira padrão, cujo protótipo se encontra exposto no local da reunião. Esclarece que o objetivo é no sentido de se promover a acessibilidade dentro do Condomínio. Após debates sobre retirada ou não de postes e árvores, sobre obrigatoriedade ou não da adoção do modelo exposto, sobre a durabilidade do material, sobre preço e pagamento, o condômino Marcos Vilaça lembra o histórico do assunto, desde a aprovação da adoção de lixeira, passando pela contratação de engenheiro agrônomo e a exposição do protótipo aos condôminos, e solicita ao Presidente a releitura do Parecer, quanto às características do modelo: poder ser instalada em cerca de grade ou em muro; preservar a segurança, não permitindo a invasão da quinta através da lixeira, que deverá ter dispositivo para trancamento com ou sem uso de cadeado; não haver qualquer ultrapassagem da divisa; e ter volume compatível para acomodar todo o lixo da quinta. Colocadas essas características em votação, são aprovadas por unanimidade. Passando-se ao item nove – Assuntos Gerais de Interesse do Condomínio -, inicia-se por submeter à deliberação da Assembleia, por solicitação do Presidente do Conselho, condômino Marcos Vilaça, a possibilidade de, em caso de greve de correios, se estender o desconto na taxa ordinária para pagamento até o dia quinze, esclarecendo o ocorrido na última vez, quando alguns condôminos não moradores no Distrito Federal não receberam o boleto. Após apresentação de



aprovada por unanimidade. Ainda em Assuntos Gerais, a condômina Milene traz à Assembleia Geral Ordinária o assunto da leishmaniose que se espalha em alguns lugares da cidade. O Presidente faz uma retrospectiva do já ocorrido. São levantados os temas da necessidade de se erradicar aves, da não-necessidade de eliminação de cachorro, do cuidado com a limpeza dos lotes. Uma vez esgotada a Ordem do Dia e nada mais havendo a tratar, o Presidente agradece a presença dos condôminos e, às treze horas e cinco minutos, encerra a reunião, da qual eu, *Claudia Lyra Nascimento* Claudia Lyra Nascimento, lavrei a presente ata que, depois de lida e aprovada, vai assinada pelo Presidente José Eugênio Campos.

1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
838656
Registro de Títulos e Documentos

CARTORIO MARCELO RIBAS
1º OFÍCIO DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
SUPER CENTER - ED. VENANCIO 2.000
SCS QD. 08, Bl. B-60, Sala 140-E, 1º A
Brasília-DF - Fone : 3224-4026

Documento Protocolado, Registrado
Digitalizado sob o número 0083865

Em 30/04/2012 Dou 54 *Mu*

Titular: Marcelo Caetano Ribas
Subst.: Edlene Miguez Pereira
Geralda do Carmo Abreu Rodria
Francineide Gomes de Jesus
Seio: TJDFT20120210016211TLNR
Para consultar www.tidf.jus.br