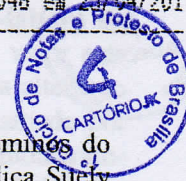




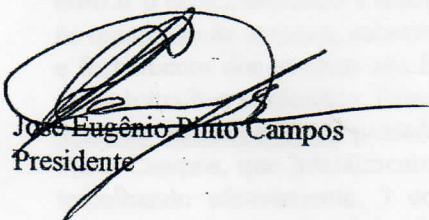
Ata da Assembleia Geral Ordinária de 22.04.2017

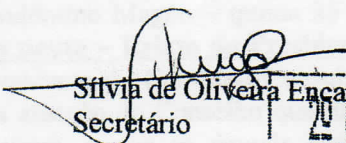


Aos 22 dias do mês de abril de 2017, reuniram-se em Assembleia-Geral Ordinária os condôminos do Condomínio Quintas da Alvorada, atendendo ao Edital de Convocação emitido pela Sra. Síndica Suely Aparecida Guiotti Testa em 11.04.2017. A Sra. Síndica Suely Aparecida Guiotti Testa abriu a Assembleia às 09h30, agradecendo a presença de todos e propondo o nome do Condômino José Eugênio Pinto Campos para presidir a Assembleia, que foi aclamado pelos presentes. Este convidou a Condômina Sílvia de Oliveira Encarnação para secretariar a Assembleia. Dando início aos trabalhos, o senhor Presidente fez a leitura do Edital de Convocação, considerando o **item 1 da pauta – Relato do Síndico sobre a Administração**, Gestão maio 2016 a abril 2017, passando a palavra à Sra. Síndica, que discorreu sobre os seguintes temas: **a) Segurança:** informando que em virtude do bom andamento dos trabalhos efetuado pelos rondas, foi renovado o contrato pelo período de um ano (aqui registre-se o elogio da também condômina Cláudia sobre a eficiência e cordialidade do trabalho dos rondas; registre-se pedido da condômina Vânia - Quinta 34 sobre uma de suas divisas se encontrar vulnerável ao acesso de ladrões); foi instalado sistema de alarme por sirenes na concertina que protege a área do arboreto; **b) Luminárias de LED:** foi finalizada a instalação de todas as luminárias de Led do Condomínio, além da significativa melhora da iluminação das ruas, reduziu a conta de energia de R\$7.749,78 para R\$2.224,75; **c) Regularização:** processo arquivado, mas ainda existindo perspectiva de regularização em virtude da MP 759 do GDF, sendo esclarecido que estão sendo feitos esforços para isso para não termos que iniciar um novo processo de regularização (o condômino Magno – Quinta 25 mencionou a necessidade de contratarmos assistência jurídica competente para solucionarmos esse problema, caso tenhamos que reiniciarmos processo de regularização); **d) Distribuição de Água:** informou que na renovação da outorga dos poços do Condomínio pela ADASA o volume autorizado foi drasticamente reduzido, e ainda deficitário para enfrentarmos a próxima seca; **e) Convenção do Condomínio:** sendo feito estudo e adaptação de um novo texto e que está sendo contratado empresa especializada em Convenção de condomínios para nos auxiliar no novo texto; **f) Sistema de Câmeras:** o projeto de câmeras e fibra ótica foi concluído, sendo coletados vários orçamentos, sendo 2 empresas selecionadas pela Comissão de Obras; **g) Correspondência:** foi implantada com êxito a entrega de correspondência direto nas casas; **h) Compensação Ambiental:** atendendo ofício do IBRAM solicitando documentos para cálculo da compensação ambiental, foi contratada a empresa Arqmap para fazer estudo e solicitar nossa isenção já que todas as benfeitorias executadas no condomínio foram anteriores ao ano 2.000 que é quando foi publicada a lei. Esse documento é necessário para a liberação de nossa licença de operação; **i) Estacionamento:** o nosso estacionamento vem sendo fechado à noite e finais de semana para conter abusos de condôminos de outros condomínios que vem deixando os seus veículos por até um mês sob a responsabilidade do CQA, sendo explicado que os nossos moradores em caso de necessidade podem utilizar o estacionamento a qualquer momento, bastando falar com o ronda; **j) Calçadas:** foi feito serviço de reparação de buracos, substituição de meios-fios danificados, construção de algumas rampas de acesso e fechamento dos acessos aos lotes vazios. O condômino Magno – quinta 25 elogiou a Administração pelos trabalhos realizados; Passando ao **item 2 da pauta – Relato do Presidente do Conselho sobre a atuação em 2016/2017**, passada a palavra ao Presidente do Conselho Consultivo-Fiscal, José Eugênio Pinto Campos, que inicialmente discorreu sobre a atuação do Conselho que funcionou com 8 membros trabalhando efetivamente, 3 conselheiros que saíram, e que os demais participaram eventualmente; solicitou a participação mais efetiva dos demais condôminos; elogiou o funcionamento do Conselho que trabalhou coeso e com interesse pelo bom andamento dos trabalhos, em particular a participação do conselheiro Newton Prata principalmente nos trabalhos de tombamento do patrimônio do Condomínio; relatou que todas as contas dessa gestão até janeiro de 2017 estavam aprovadas pelo Conselho Consultivo-Fiscal. Passado ao **item 3 da pauta – Apreciação das contas da Administração** o Presidente do Conselho leu e explicou o Parecer do Conselho à Assembléia, destacando que se refere ao período de 01.01.2016 a 31.01.2017, colocado em votação foram aprovadas por unanimidade. Passado ao **item 4 da pauta – Apreciação da Proposta Orçamentária e definição da taxa de condomínio para o período de maio de 2017 a abril de 2018** o Presidente do Conselho relatou que a inadimplência foi bastante reduzida, sendo hoje a inadimplência maior somente de duas quintas, e que após aplicados todos os índices inflacionários, com despesas da CEB reduzidas, cobranças mais efetivas e ajustes, e conforme parecer do Conselho, sugere **manter a taxa de condomínio em R\$700,00**, com incentivo ao pagamento antecipado em R\$600,00; a taxa para o transporte continua sendo cobrada por fora. Proposta colocada em



votação e aclamada por unanimidade. Em sequência o **item 5 da pauta – Fixação do pró-labore do Síndico:** foi sugerido pelo Presidente do Conselho em se manter o pró-labore do Síndico, valor este abaixo do que sugere o Sindicondomínio, quando o condômino Magno – quinta 25 propôs a alteração para o valor indicado pelo Sindicondomínio de R\$5.810,00, que colocado em votação foi aclamado por unanimidade. Passado ao **item 6 da pauta – Renovação do Conselho Consultivo-Fiscal:** candidataram-se Sílvia de Oliveira Encarnação, Vânia Sueli Debrassi Francato, Luiz Tito Barbosa Bonvini e Sebastião Borges Taquary, por não ter mais candidatos, foi então proposto pelo Presidente à AGO que as Senhoras Sílvia e Vania seriam as efetivas e os senhores Luiz Tito e Taquary seriam os suplentes uma vez que os mesmos tem o mesmo peso de voto no Conselho, sendo então aprovado e aclamados pela Assembléia; c) eleição de 1 membro efetivo com mandato até abril de 2019: não houve candidato, ficou decidido que essa vaga deverá ser preenchida em eleição a ser realizada na próxima AGE. Passado ao **item 7 da pauta – Eleição do Síndico e Subsíndico para o mandato de 01/05/2017 a 30/04/2018:** candidatou-se a chapa composta pela Senhora Suely Aparecida Guiotti Testa a Senhora Lélia de Amorim Campos para os cargos de síndica e subsíndica respectivamente. Como não houve outros candidatos aos cargos o Presidente da AGO propôs que a eleição fosse por aclamação o que foi aceito pelos presentes na Assembléia, ficando assim eleitas para o cargo de Síndica, a Sra Suely Aparecida Guiotti Testa e para Subsíndica a Sra Lélia de Amorim Campos. **item 8 da pauta – Definição do método de captação e distribuição de água potável:** foi explicado pelo Presidente do Conselho a necessidade urgente de tomarmos uma providência com relação ao nosso abastecimento d'água. Relatou que foram procurados pela comissão de obras dois especialistas em distribuição de água e ambos explicaram que seria necessária a troca de toda infraestrutura e que a mesma deveria ser feita no padrão CAESB, pois cedo ou tarde a mesma vai entrar e deveremos fazer a doação de toda nossa infra-estrutura, e que ela poderia a vir nos cobrar caso não estivesse dentro dos padrões mínimos por ela definidos. Cabe ressaltar que a estimativa do valor desta obra ultrapassa R\$ 1.000.000,00. Relatou ainda que existe a possibilidade de executarmos um projeto paliativo aproveitando toda a infra-estrutura existente e que seria de um valor bem mais barato e de execução imediata, uma vez que todo o projeto seria elaborado pela comissão de obras e no máximo uma consultoria seria contratada para auxiliar. A condômina Vania levantou alguns pontos que foram discutidos e explicados pela Comissão. Foi colocado pelo condomínio Luiz Tito que em vez de se votar pela elaboração de projeto com posterior aprovação por assembleia, devido a urgência, a comissão de obras estaria autorizada a providenciar a elaboração do projeto bem como a sua execução utilizando no primeiro momento o caixa do condomínio. Caso haja necessidade de aporte será feita uma AGE. Sendo colocado em votação pelo presidente da AGO a proposta foi aprovada por unanimidade. Passado ao **item 9 da pauta – Assuntos gerais de interesse do Condomínio:** foram dados esclarecimentos da atual situação da via de acesso da QI 27, sendo informado que o a Associação já é parte integrante do processo. Não havendo outros assuntos a serem discutidos, o sr Presidente agradeceu a presença de todos e declarou encerrada a Assembleia, da qual foi lavrada esta ata, que vai assinada pela Presidente e pela Secretária.

  
José Eugênio Pinto Campos  
Presidente

  
Sílvia de Oliveira Encarnação  
Secretário

2º OFÍCIO DE REG. DE TÍTULOS E DOC.  
CRS 504 BL A Lojas 07/08 - Asa Sul  
Brasília/DF - Tel: 61 3214-5900  
Oficial: Jesse Pereira Alves

Apresentado hoje em Títulos e Documentos, protocolado e registrado sob o nº 0004002046, livro e folha BE769-228 em 25/04/2017.  
Selo Digital: TJDFT20170220037027F0JG  
Para consultar o selo, acesse [www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br).

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL  
TÍTULOS DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS

Ronaldo Rego da Silva  
ESCREVENTE AUTORIZADO  
BRASÍLIA DF