



## Ata Assembleia Geral Ordinária de 12/dezembro/2020

Aos doze dias do mês de dezembro de dois mil e vinte, sábado, às 9h30, em segunda chamada, atendendo convocação do Síndico do Condomínio Quintas da Alvorada, reúnem-se os condôminos em Assembleia-Geral Ordinária, por vídeo conferência através da plataforma Google Meet, convocados que foram por Edital de Convocação. Aberta a reunião, o senhor síndico fez a leitura do Edital de Convocação e propôs o nome do condômino Marcos Villaça Freitas para presidir a Assembleia, o que foi acatado. O então Presidente eleito convidou as condôminas Sílvia de Oliveira Encarnação para secretariá-lo e Mônica Gusmão Barcellos para secretariar na área de informática. O presidente conduziu a reunião conforme os itens a seguir: **Item um - Relato do Síndico sobre a administração** – o Sr. Síndico fez relato dos trabalhos realizados entre maio/2019 a julho/2020, e posterior complementação até novembro/2020, dentre eles, o aditivo ao contrato com a empresa que cuida do controle de pragas e dedetização do Condomínio; a situação a que fomos acometidos pelo desmoronamento do poço 110; regularização do Condomínio; incidência de raios que vem danificando as instalações e aparelhos do Condomínio e Portaria; **Item dois - Relato do Presidente do Conselho sobre atuação em 2019/2020** – O presidente do Conselho – Marcos Villaça Freitas informou que em todas as reuniões do Conselho teve a participação efetiva da Administração. Passou a relatar ata por ata elaborada pelo Conselho, desde a nº 487 até a nº 504, sobre os assuntos relevantes abordados, resolvidos ou encaminhados para solução. **Item três - Apreciação das contas da Administração de janeiro/2019 a julho/2020** – Após apresentação pelo Sr. Síndico, o senhor Presidente da Assembleia leu o parecer do Conselho Consultivo e Fiscal sobre as Contas do Condomínio no período de janeiro de 2019 a trinta e um de julho de 2020 e colocou em votação, sendo aprovadas por unanimidade. **Item quatro - Apreciação da Proposta Orçamentária e definição da taxa de condomínio para o período de Dezembro de 2020 a abril de 2021** – o senhor Síndico expos a proposta orçamentária, esclarecendo sobre as receitas e despesas, inclusive Fundo de Reserva e Aplicações Financeiras. Foi apresentada planilha detalhada, com percentuais de cada item, levando em consideração o período de 15 meses da Administração, já que estamos em período de incertezas. Quanto ao pró-labore do síndico, permanece no valor de R\$ 6.634,00 até abril de 2021, quando da realização próxima AGO. Explicou sobre os déficits apresentados, justificando as despesas extraordinárias. Em planilha resumida, as despesas Previstas (maio/2019 a jul/2020) = R\$1.655.437,67, as despesas Realizadas (maio/2019 a julho 2020) = R\$1.688.180,05, e as Despesas/Receitas (maio2019 a julho 2020) = R\$32.742,38 a menor. Conforme rateio para as 183 Quintas, foi proposta a permanência da Taxa Condominial em R\$817,00, sendo: Tx condominial de R\$717,00 com vencimento no dia 15 (quinze) do mês subsequente e desconto de Incentivo à antecipação de R\$100,00, para pagamento até o dia 10 (dez). A Taxa de transporte coletivo permanece em R\$34,12. Foi esclarecido como vem funcionando o serviço de monitoramento e câmaras. Colocada em votação a Proposta Orçamentária e Taxa de Condomínio, foi aprovada por unanimidade. O senhor Síndico ressalva que a Taxa Condominial poderá sofrer alteração em função do Acordo Coletivo de Trabalho do Sindicato dos empregados em janeiro de 2021, o que terá que ser decidido em Assembleia, para possível alteração de Tx Condominial. O Presidente do Conselho colocou em votação o valor de R\$ 6.634,00 como pró-labore do síndico o que foi aprovado por unanimidade. **Item cinco - Eleição do Síndico e do Subsíndico para o período de 31/10/2020 a 30/04/2021** – Com a presença dos seguintes Condôminos: Zulmar da Silva Peixoto, Quinta 08; Wildjan da Fonseca Magno, Quinta 25; Sílvia de Oliveira Encarnação, Quinta 42; José Ernesto da Silva Medeiros, Quinta 48; Mônica Gusmão Barcellos, Quintas 49 e 80; Luiz Tito Barbosa Bonvini, Quinta 67; Decorte Empreendimentos Imobiliários Eireli- Rui Barbosa, Quinta 78; Leonardo Guerra Chaves, Quinta 85; Luciana Rodrigues Pereira, Quinta 86; Amanda Maria Ramalho de Carvalho, Quinta 89; Marcos Villaça Freitas, Quinta 92; Lélia de Amorim Campos Quinta 94 e com procuração representando Paulo Fernando Gobbato, Quinta 102; Rosemberg de Araújo Gouveia Júnior, Quinta 96; José Carlos Sigmaringa Seixas, Quinta 101; Cristiane Roque da Costa, Quinta 106; Flávio Roque da Silva, Quinta 108; Suely Aparecida Guiotti Testa, Quinta 110; Maria Graciete Nunes, Quinta 134; Cláudia Lira Nascimento, Quinta 135; Sebastião Borges Taquary, Quintas 143 e 145; Nagib Abdanur Júnior, Quinta 149; Maria Inês Alonso Neves, Quinta 156; Leandro de Souza Duzzi, Quinta 161; Maria de Fátima Jaegger, Quinta 162; Natalina Auxiliadora Carvalho, Quinta 166, Frederico Rabello Tenório da Costa, Quinta 171, Lea Vaz Cardoso, Quinta 174; Eliana Prata da Silva Lopes, Quinta 175; Cátia Regina da Costa Machado, Quinta 178; Guilherme Carrano, Quinta 183, havendo somente uma chapa candidata composta pelo senhor Luiz Tito Barbosa Bonvini e a senhora

*Luiz Tito*



## Condomínio Quintas da Alvorada

Suely Aparecida Guiotti Testa respectivamente como síndico e subsíndica. A intenção desta chapa é dar continuidade aos trabalhos desenvolvidos pela administração atual até 30/04/2021. Foram aclamados por unanimidade como síndico e sub síndica o senhor Luiz Tito Barbosa Bonvini e a senhora Suely Aparecida Guiotti Testa. **Item seis - Renovação do Conselho Consultivo-Fiscal** - o senhor Presidente informou a importância da participação no Conselho e perguntou se haviam candidatos para compor o Conselho Consultivo-Fiscal e se apresentaram os condôminos: Sílvia de Oliveira Encarnação (Quinta 42), Sebastião Borges Taquary (Quintas 143 e 145), Ronaldo da Costa (Quinta 106), Rui Barbosa (Quinta 78), Fátima Jaegger (Quinta 162), Cátia Regina da Costa Machado (Quinta 178). Após a votação, a distribuição dos votos ficou: Taquary (8) e Sílvia (7) membros efetivos até abril de 2023; Fátima (5) e Ronaldo (4) membros suplentes com mandato até 2023; Cátia (3) membro efetivo até 2022; Rui Barbosa (2) membro suplente até 2021. Como não houve mais candidatos o presidente propôs que todos fossem considerados eleitos, o que foi aceito por unanimidade. **Item sete - Assuntos gerais de interesse do Condomínio** – o Síndico pede que a Assembleia referende a decisão do Conselho tomada na reunião 487, de 24.06.2019 de autorização para um Caixa Rotativo no valor de R\$1.000,00 (hum mil reais), destinado a cobrir pequenas despesas, a ser aberto e fechado dentro do mesmo mês, o que foi aprovado por unanimidade; a condômina Lélia esclarece que o síndico pode gastar até 10 salários mínimos sem autorização do Conselho e que acima deste valor só com autorização do Conselho; o condômino Ernesto pede autorização para usar o estacionamento da Administração aos sábados, para seus clientes; este assunto já foi respondido anteriormente negativamente pelo Conselho e reforçados os motivos da negativa pelo Síndico; a condômina Cátia solicita esclarecimento sobre as câmeras de segurança instaladas, o que o síndico informa que são 16 câmeras e suas respectivas localizações; o condômino Zulmar solicita que as Atas sejam enviadas por e-mail; o condômino Frederico pergunta sobre o fornecimento das TAGs e é esclarecido que serão fornecidas a caseiros, piscineiros, diaristas, com permanência limitada ao dia de trabalho, que terão validade de 90 dias podendo ser renovadas e que não poderão ser subestabelecidas, além de deverem ser recadastradas substituições; os condôminos Ronaldo e Frederico perguntam sobre a reabertura da via de ligação da DF 001 com a QI 27 sendo esclarecidos que o acórdão permanece em aberto. Não tendo mais nenhum assunto a questionar, o senhor Presidente agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a Assembleia da qual lavrei a presente Ata que vai assinada pelo Presidente e pela Secretária.

Marcos Villaça Freitas  
Presidente

Sílvia de Oliveira Encarnação  
Secretária



TJDFT2020  
02201097450EMA

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 0004507356, livro e folha BEB75-277 em 16/12/2020  
Ficou arquivado documento em CÓPIA  
Selo Digital: TJDFT202002201097450EMA  
Para consultar o selo, acesse [www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br).

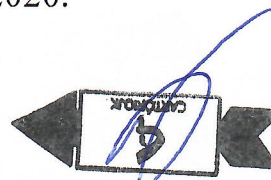
Maria da Graça Alves Lima Albuquerque  
Escrevente Substituto

29 Of. de Reg. de Títulos e Documentos |  
Ficou arquivado documento em COPIA |  
sob o nº 0004507356 em 16/12/2020. |

## PROCURAÇÃO

Por este instrumento particular de procuração, eu, **PAULO FERNANDO GOBBATO**, portador do CPF/MF nº. 607.079.257-20 RG/MF nº 342.911/SSP-DF residente e domiciliado no CONDOMÍNIO QUINTAS DA ALVORADA CASA 102, AV. RIO ARAGUAIA, BAIRRO JARDIM BOTÂNICO, CEP: 71680-356, BRASÍLIA, DF, nomeio e constituo a Sr<sup>a</sup>. *Lélia Amorim Campos*, portador do CPF/MF nº. 496.912.526-00, RG/MF nº 1.198.081-SSP/DF, para me representar nas reuniões do **Conselho Consultivo-Fiscal** do Condomínio Quintas da Alvorada a serem realizadas em **dezembro/2020**, bem como a representar-me na **Assembleia Geral do condomínio Quintas da Alvorada** em Brasília-DF a realizar-se em **12 de dezembro de 2020**, podendo para tanto, com referência a minha **Quinta de nº 102**, assinar livros de presença, votar em assembleia para eleição do novo síndico, indicação para Conselho, assinar ATA, enfim, praticar todos e quaisquer atos que se fizerem necessários na Assembleia.

Brasília-DF, 2 de dezembro de 2020.



---

**PAULO FERNANDO GOBBATO**  
**QUINTA 102**

