



Ata da Assembleia Geral Ordinária de 09/04/2022

Ao nono dia do mês de abril de 2022, em segunda convocação, iniciou-se a Assembleia Geral Ordinária Condomínio Quintas da Alvorada, gleba I, realizada por meio da plataforma de videoconferência da Skype, conforme convocada pelo Sr. Síndico por meio do edital expedido em 31/03/2022 e encaminhado a todos os condôminos. Abrindo a Assembleia às 9h30, o Sr. Síndico Luiz Tito Barbosa Bonvini agradeceu aos presentes o atendimento à convocação e propôs o nome da condômina Nadia Lemos Nogueira (Quinta 146) para presidir a Assembleia, tendo a mesma sido eleita por aclamação. O Sr. Síndico propôs, para secretariar a Assembleia, o condômino Paulo Fernando Gobbato (Quinta 102), que igualmente foi aclamado. Em seguida, a Sra. Presidente fez a leitura do Edital de Convocação. A Sra. Presidente solicitou ao Secretário a identificação dos presentes, sendo apurada a presença de até 42 condôminos ao longo da realização da Assembleia. A Quinta 94 está representada por procuração. O condômino João José Miguel (Vivarta) (Quinta 86) solicita a inversão de item de pauta, com a abordagem do assunto Transporte em primeiro lugar. A condômina Dóris (Quinta 32) solicita que seja votada a alteração da ordem da pauta. Solicitada a opinião do presidente do Conselho Consultivo-Fiscal do CQA, Marcos Villaça Freitas, não vê problema em tratar o assunto logo após a apreciação da proposta orçamentária, pois este item faz parte do orçamento do condomínio e é inserido no boleto de forma destacada. A condômina Albene (Quinta 41) manifesta sua preocupação para a tomada de decisões, alegando falta de informações, especificamente para a apreciação dos itens 4 (pró-labore do Síndico), 5 (proposta orçamentária) e 8 (autorização para uso de energia fotovoltaica). A condômina Albene propõe que o item 8 da pauta seja excluído da pauta para apreciação pela Assembleia, e seja deliberado posteriormente, em nova data, com mais informações e esclarecimentos, e solicita que a Presidente da Assembleia ponha em votação esta solicitação. A condômina Tânia Almeida (Quinta 46) se manifesta favorável à solicitação dos condôminos Dóris e Albene. A Sra. Presidente da Assembleia recomenda que a pauta seja seguida, mas acatará a questão de ordem encaminhada pela condômina Dóris para a retirada do item 8 da apreciação nesta Assembleia. O sr. Síndico solicita que o assunto não seja retirado da pauta, e esclarece que o detalhamento do uso da energia fotovoltaica será esclarecido no momento da apreciação do item. A condômina Albene solicita o encaminhamento por escrito dos documentos relativos à contratação da energia fotovoltaica, incluindo propostas orçamentárias. A Presidente da Assembleia colocará em votação a questão de ordem apresentada para a retirada do item 8 da pauta da Assembleia, com chamada para votação nominal. O condômino Magno (Quinta 25) pondera que a Assembleia deveria ouvir as explicações e esclarecimentos do Síndico antes de votar a questão de ordem. A Sra. Presidente reitera que está em votação a retirada ou a manutenção do item 8 da pauta da Assembleia, e autoriza o início da votação. A Sra. Presidente da Assembleia reitera aos condôminos que se atenham à votação. Após conferência e leitura de votos, o resultado foi de 18 votos pela Retirada do item 8 da pauta da Assembleia contra 15 votos pela Manutenção do item 8, conforme tabulação abaixo:



Apuração da votação para a retirada de pauta item 8 da pauta da Assembleia

Quinta	Manutenção item 8	Retirada item 8
5		X
6	X	
11	-	-
25	X	
26		X
29		X
32		X
39		X
41		X
44		X
46		X
48		X
49	X	
54		X
55		X
67	X	
80	X	
86		X
92	X	
94	X	
96	X	
102	X	
110	X	
135	X	
141		X
143	X	
145	X	
146	X	
149	X	
161		X
162		X
183		X
Total	15 votos	18 votos

Conforme o resultado apurado na votação, a **Sra. Presidente da Assembleia declara que o item 8 da pauta não será apreciado nesta reunião**. A condômina Dóris reclamou do tempo gasto para a realização da votação, solicitando que as próximas reuniões sejam presenciais. Dando continuidade à Assembleia, a Sra. Presidente da Assembleia solicitou ao sr. Síndico o **relato sobre a administração no período, item 1 da pauta**. Com a palavra, o Sr. Síndico Tito projetou o relatório para os participantes da Assembleia e relatou aos presentes as principais realizações da administração, destacando os protocolos adotados para a prevenção dos colaboradores do CQA para a Covid-19. O Síndico informa o retorno ao horário normal da Administração do Condomínio a partir desta segunda-feira (11/04),



mantidos alguns procedimentos de prevenção. Também informa que com a duplicação da rodovia DF-001 será atendido um antigo pleito do condomínio, com a execução de um novo acesso à descida do condomínio direto pela DF-001 (retificação), proporcionando maior segurança. Com relação ao acesso à QI-27 do Lago Sul, exorta os condôminos a apoiarem o pleito da Associação dos Moradores do Bairro São Bartolomeu para a abertura da via, que ainda se encontra em análise pelo poder Judiciário, apesar de cumpridas todas as exigências feitas em termos ambientais. Enfatiza que é necessária a mobilização da sociedade para a reabertura da via. Sobre a regularização do condomínio, informa que foram feitas reuniões com a SEDUH, IBRAM, ADASA, TERRACAP e NOVACAP. Neste momento a regularização depende da SEDUH, que está exigindo 10% da área do condomínio para equipamentos públicos (escolas, postos de saúde, delegacias), conforme interpretação da lei por parte daquele órgão. O condomínio entende que foi criado antes da aprovação da lei, e que estes serviços públicos já são oferecidos pelo GDF nas proximidades do CQA, como no Paranoá e Lago Sul, daí o impasse. O único órgão que insiste na fração de 10% da área do condomínio para serviços públicos é a SEDUH. Apresentou também o resultado de uma solicitação feita ao sr. Alison Santos Neves, do IBRAM, por indicação da SEDUH, para a obtenção de licença de instalação do condomínio e retomada do processo de regularização. O Sr. Síndico também informa que, em reunião com o advogado Mário Gilberto, este está trabalhando com a tese de usucapião a ser solicitado de forma coletiva, pelo condomínio. Para isto, será necessária a convocação de Assembleia para discutir e deliberar sobre o assunto. Na hipótese de aprovação judicial da tese da usucapião, cada lote poderá receber individualmente uma matrícula no registro de imóveis (escritura individual). Também informa sobre a situação do processo de usucapião do arboreto, com decisão favorável ao condomínio, mas que ainda podem existir recursos em outras instâncias, antes da liberação definitiva para o condomínio. Por esta razão, o condomínio se limita a roçar o mato e manter a trilha existente, não podendo fazer outras melhorias pois ainda se encontra sub judice. Prosseguindo na explanação sobre a administração, o Sr. Síndico informa que adequou os quebra-molas da av. Paraná, tapou os buracos das ruas, lembrando que a rua Rio São Marcos não pertence ao condomínio. Também aumentou o número de roçagens de terrenos vazios por causa do grande volume de chuvas. Destacou a importância do trabalho de poda realizado nas árvores próximas da rede de energia elétrica, incluindo a paineira da av. São Francisco, que tantos problemas trouxe aos moradores. Informou que é responsabilidade de cada Quinta a manutenção dessas podas. Também citou a manutenção e revitalização do parquinho, o combate periódico ao mosquito da dengue com armadilhas para a captura de larvas e uso do fumacê, a complementação da instalação das câmeras de segurança para maior controle, o estudo para o tratamento de águas pluviais, conforme tratativas entre a ADASA, SEDUH e a Comissão de Obras do condomínio para o correto escoamento e deposição das águas. Citou que nos últimos quatro anos não houve registro de furtos no condomínio, devendo ser mantido o esquema de segurança adotado. Relatou a contratação de plano odontológico para os empregados do condomínio, conforme determinou a convenção coletiva de trabalho. Prosseguindo, informou que conseguiu resolver todos os casos de inadimplências vultosas, existindo hoje somente três condôminos em situação de inadimplência, de pequena monta, já em tratamento para regularização. Sobre a portaria, informa que mantém reuniões constantes com a Associação para tratar do problema da saída do condomínio Solar da Serra do rateio de despesas, que desequilibrou as contas. Aguarda decisão judicial para o



recebimento de atrasados de parte do Solar da Serra. Apresentou quadro sintético da prestação de contas, com receitas e despesas do condomínio ao longo do ano, indicando um superavit de R\$ 12.205,98 de maio/2021 a fevereiro/2022, justificado pela flutuação mensal conforme apresentado no quadro. Encerrada a apresentação do Sr. Síndico, a Sra. Presidente da Assembleia passou a palavra para o condômino Marcos Villaça Freitas, Presidente do Conselho Consultivo-Fiscal, para o **relato da atuação do Conselho Consultivo-Fiscal, item 2 da pauta** da Assembleia. Com a palavra, o Presidente do Conselho informou que a Comissão de Revisão do Regime Interno elaborou uma proposta de novo Regimento Interno, que já foi encaminhado aos condôminos para conhecimento e apresentação de novas sugestões no início do mês de março, estando agendada uma audiência dos condôminos para tratar do assunto para 21/05/2022. As sugestões para a revisão do Regimento Interno serão recebidas pelo Conselho até 30/04/2022. A Comissão constituída para a Revisão e Atualização do Histórico do CQA no site não conseguiu concluir os trabalhos de pesquisa. O grupo de trabalho para apoio à Regularização do Condomínio, coordenado pelo Síndico, atuou junto a diversos órgãos conforme já relatado. A Comissão Permanente de Obras atuou nos seguintes temas: avaliação da erosão na Gleba II decorrente de águas pluviais oriundas das avenidas Rio Tietê e Rio Parnaíba; avaliação de poste com base deteriorada na av. Rio Paraná, gestões junto à ADASA no sentido de elevar a captação de volume de água outorgada, apoio ao Síndico para a defesa de projeto de drenagem de águas pluviais junto à NOVACAP e ADASA, apoio ao Síndico no que se refere ao problema ocorrido no poço 110, onde houve um desbarrancamento e o consequente travamento da bomba, apoio ao Síndico para comparação de custos na adesão ao contrato do consórcio Nova Energia I com vistas ao fornecimento de energia elétrica por geração fotovoltaica ao condomínio, infelizmente assunto retirado da pauta da Assembleia. O Grupo de Trabalho para a Agenda Positiva apontou para 16 projetos de interesse dos condôminos, abrangendo os temas de infraestrutura, comunicação, manutenção, segurança e institucional, sendo 7 consideradas urgentes. O grupo da Agenda Positiva aguarda precificação dos temas por parte do Síndico para posteriormente ser apresentada aos condôminos sob forma de pesquisa de opinião. A Comissão Eleitoral apresentou trabalho de excelência na condução do processo para eleição do Síndico e subsíndico, cumprindo todas as etapas previstas na Convenção de Condomínio. O grupo de trabalho para elaborar a proposta orçamentária para o período de maio/2022 a abril/2023 foi constituído por solicitação do sr. Síndico e contou com a participação da condômina Nádia, que auxiliou na organização e cálculo dos resultados que serão apreciados na Assembleia. Principais decisões do Conselho: na reunião 518 o Síndico foi autorizado a fazer pagamento à Associação dos Condomínios do Setor do Bairro São Bartolomeu da diferença rateada entre os quatro condomínios e demais participantes da Associação do valor correspondente à parcela do condomínio Solar da Serra, por três meses. Este valor está sendo cobrado judicialmente e deverá ser destacado para fins de acompanhamento e reposição. Na reunião 522 foi autorizado o pagamento de aproximadamente R\$ 20 mil à Associação em novembro e dezembro, pelo mesmo motivo, falta de pagamento do condomínio Solar da Serra, para cobrir despesas com pessoal e itens essenciais. O Conselho também apreciou e aprovou o encaminhamento da proposta de uso de energia elétrica de geração fotovoltaica, apresentado pelo consórcio Nova Empreendimentos 1 para conhecimento e votação pelos condôminos em Assembleia. O Presidente do Conselho encerrou a apresentação e retornou a palavra para a Presidente da Assembleia para prosseguimento da reunião, passando para o **item 3 da pauta**,



apreciação das contas da administração do período de fevereiro a dezembro/2021. O condômino Guilherme Carrano (Quinta 183) reclama da ausência de publicação das atas das reuniões do Conselho no site do condomínio, solicita que as mesmas sejam publicadas de forma mais rápida, para melhor acompanhamento e transparência das decisões tomadas no Conselho. A condômina Tânia agradeceu ao Síndico as explicações, mas reclama de valores pagos para a regularização, e pede ao Síndico que informe mensalmente sobre o processo de regularização, dizendo para quem são pagos os valores e quem se ocupa do processo. Questiona também a usucapião como forma de regularização. A Presidente da Assembleia ponderou que a ação de usucapião utilizada no arboreto foi uma reação do Condomínio aos questionamentos de propriedade levantados. Solicita que os condôminos se manifestem ordenadamente, um de cada vez, conforme forem sendo chamados. O condômino João José Miguel agradece ao Síndico e ao presidente do Conselho os relatos feitos, e reclama da falta de informações sobre a saída do condomínio Solar da Serra. Questiona sobre os impactos nas contas de nosso condomínio, sobre o pagamento dos empregados da Associação e as questões tributárias decorrentes. Por fim, solicita que as informações sobre o processo judicial sejam atualizadas e repassadas aos condôminos. A Presidente da Assembleia julga pertinente a preocupação e o acompanhamento do caso pelos condôminos, tendo em vista que o processo judicial não se encerrou. A condômina Dóris questiona a justificativa da tese de usucapião para a propriedade do arboreto, sendo diferente para o caso das Quintas, onde se tem a propriedade da terra, trazendo preocupação. Solicita maiores informações sobre o assunto. O condômino Guilherme Carrano solicita que sejam informados os gastos com o processo do arboreto. Com a palavra, a condômina Albene também reforça as palavras de preocupação da condômina Dóris, sobre a questão da propriedade, lembrando que o condomínio está em terra privada, os moradores antigamente pagavam ITR, e depois passaram a pagar IPTU, mas sem ter os benefícios de uma área urbana e sem a assistência do poder público. O condômino Rodrigo (Quinta 141) manifesta preocupação com a situação da saída do condomínio Solar da Serra do rateio da Associação, e os possíveis impactos tributários decorrentes da falta de recolhimentos, gerando grandes valores, podendo o CQA vir a ser condenado solidariamente para o pagamento de dívidas. Solicita maior detalhamento sobre o assunto. O condômino Guilherme solicita informações por escrito do Síndico, pois ouviu falar em uma dívida de mais de R\$ 400 mil. A condômina Tânia solicita que o assunto usucapião seja objeto de uma Assembleia específica para este fim, dada a sua relevância. Com a palavra, o sr. Síndico explica que as despesas da Associação com a portaria já foram equacionadas e estão sendo pagas corretamente a partir deste mês, e que os tributos devidos já foram equacionados, devendo ser pagos até o final deste ano. Solicita aos condôminos que, em caso de dúvidas, procurem a administração para a obtenção de informações. Informa que hoje a situação da Associação está equilibrada, e que o nosso orçamento computa o valor que deveria ser pago pelo Solar da Serra, devidamente rateado pelos demais integrantes da Associação. A condômina Dóris reclama que estas informações devem ser encaminhadas por escrito com antecedência. O Síndico Tito informa que encaminhou a informação por e-mail e carta, e que as pessoas não leem o que lhes é encaminhado. Sobre a usucapião, o Síndico Tito afirmou no início da Assembleia que este assunto deverá ser objeto de Assembleia específica, e que as pessoas não o entenderam. Sobre o encaminhamento de informações, o Síndico Tito informa que irá atender a todos. O condômino Guilherme Carrano solicita que uma prévia da ata desta AGO seja encaminhada para os condôminos. A pedido da



Presidente Nádia, o Presidente do Conselho Marcos Villaça Freitas explica que normalmente a ata é revisada pelo próprio Presidente da Assembleia e, se houverem dúvidas, o Presidente do Conselho, o Síndico e o Secretário podem ser consultados para esclarecimentos. A Presidente da Assembleia propõe a votação da prestação de contas da administração para o período de fevereiro a dezembro/2021. O condômino Guilherme Carrano alega que não recebeu informações com antecedência para avaliação da prestação de contas, somente recebeu uma planilha. A pedido da Presidente Nádia, o Presidente do Conselho Marcos Villaça Freitas explica que normalmente as contas da administração são analisadas e votadas no Conselho, que emite parecer indicativo de aprovação para a Assembleia. Informa que se a Assembleia quiser fazer uma análise de cada conta terá que ser solicitada vistas dos balancetes e prestações de contas na administração. A condômina Dóris discorda do Presidente do Conselho, e informa que não foi encaminhado aos condôminos um relatório para aprovação das contas. Guilherme Carrano reclama que as prestações de contas não estão publicadas no site do condomínio, nem as atas do Conselho. A condômina Dóris propõe que a prestação de contas seja votada em outra Assembleia, com a apresentação de esclarecimentos antecipados, por escrito, para subsidiar a votação. A Presidente da Assembleia manifesta surpresa com a situação, por ser a primeira vez que ocorre. Ressalta que os balancetes são analisados pelo Conselho Consultivo-Fiscal em reuniões abertas à participação dos condôminos e em não havendo discordância, encaminha indicativo de aprovação para a Assembleia, que normalmente referenda o parecer do Conselho. Os condôminos estão reclamando que não receberam informações antes da Assembleia para avaliação. A condômina Dóris afirma que a Assembleia é soberana e que os participantes têm o direito de questionar. Instado a se manifestar, o Síndico Tito reitera o procedimento usual descrito pelo Presidente do Conselho, e que as contas foram aprovadas pelo Conselho. Reitera também que se algum condômino tem dúvidas deve solicitar vistas ou esclarecimentos na administração. Os condôminos voltam a se manifestar dizendo que não receberam informações prévias sobre as contas do condomínio. A condômina Tânia solicita que constem em ata os seus questionamentos sobre a utilização de duas assessorias jurídicas, o sistema de segurança no valor de R\$ 150, que não sabe do que se trata, os valores pagos para a manutenção do site na internet, que julga estar completamente defasado, pede explicações sobre o contrato e a atuação do Dr. Taquary como advogado do condomínio, enfim, solicita mais transparência da administração. Com a palavra, o Presidente do Conselho informa que mensalmente as contas do condomínio são publicadas no boleto de pagamento da taxa condominial, rebatendo a acusação de falta de transparência, pois as informações estão lá. O condômino Rodrigo informa que no boleto é encaminhado um extrato do balancete mensal, mas que é de difícil entendimento para pessoas leigas, faltando o acompanhamento de um relatório de administração com as explicações e informações para melhor entendimento. A Presidente da Assembleia reitera que as contas do condomínio são analisadas pelo Conselho e que questionamentos ou dúvidas podem ser solicitados à administração. Também destaca a importância da participação dos moradores no Conselho. O condômino Rodrigo informa que já foi do Conselho e afirma que, para termos boas práticas administrativas e de governança, o condomínio deveria ter dois Conselhos, um consultivo e outro fiscal, independentes, julgando não ser apropriado o atual modelo, solicitando a revisão de nossa Convenção neste sentido. A Presidente da Assembleia se manifesta que devemos nos manifestar conforme o atual formato vigente na Convenção. A condômina Tânia volta a se manifestar sobre os gastos do condomínio com a regularização, solicitando

g.
Ch



esclarecimentos mensais sobre estes gastos e sobre o que está sendo feito. A condômina Dóris reitera a necessidade de ter um relatório sobre a prestação de contas para avaliação, propondo o adiamento da votação das contas do condomínio. A condômina Tânia informa estar com muitas dúvidas sobre as contas apresentadas pelo condomínio no boleto bancário. A Presidente da Assembleia propõe votação dos presentes para a apreciação ou não das contas do condomínio nesta Assembleia, em razão das várias dúvidas e questionamentos apresentados. Com a palavra, o sr. Síndico informa que as contas do condomínio são apreciadas e julgadas pelo Conselho, e que fará na sequência da Assembleia a apresentação da proposta orçamentária para a gestão seguinte, não cabendo a ele julgar, pois é a parte interessada. A condômina Tânia se manifesta dizendo que a Assembleia é soberana, e não necessita votar de acordo com as recomendações do Conselho. O condômino Marcos Costa julga pertinentes e justas as manifestações dos condôminos Tânia, Guilherme e Dóris sobre a necessidade de um relatório, mas também que há de se respeitar o processo conforme vem sendo praticado, não havendo por que duvidar do que está sendo feito. Sugere à Assembleia que as contas do condomínio sejam aprovadas com ressalva. Instado a se manifestar, o Presidente do Conselho desconhece o procedimento de aprovação com ressalva, entendendo que os pontos da prestação de contas com ressalvas deveriam ser explicitados, o que não está claro. O condômino Guilherme Carrano faz a leitura do artigo 9º da Convenção, que estabelece o encaminhamento de documentos para apreciação das contas da administração por parte da Assembleia, o que não foi feito. Alega que somente recebeu um gráfico simples. A Presidente da Assembleia propõe novamente a votação pelos presentes da apreciação ou não das contas do condomínio nesta Assembleia, como forma única de se dar continuidade à reunião. A Presidente da Assembleia informa que não irá considerar a hipótese de Aprovação com Ressalvas para as contas do condomínio, pois a Assembleia deverá decidir pela aprovação ou não das contas e que, eventualmente, as ressalvas poderiam mudar o resultado de aprovação ou não. O condômino Magno se manifesta sobre a hipótese de Aprovação com Ressalvas, não vendo ilegalidades na decisão. A condômina Dóris reitera a necessidade de relatório para a apreciação das contas do condomínio. A Presidente da Assembleia recebeu a sugestão de suspender esta Assembleia e dar continuidade no dia 23/04/2022, de forma presencial, com a apresentação de parte da administração dos esclarecimentos solicitados pelos condôminos, para que se possa apreciar e finalizar o item 3 da pauta e dar continuidade aos demais assuntos agendados. Os presentes que eventualmente não puderem comparecer no dia 23 poderão encaminhar procuração para se fazer representar na Assembleia. A Assembleia para o dia 23 será continuidade desta. Será estudada a hipótese levantada pelo condômino Guilherme Carrano de realização de Assembleia no formato híbrido, presencial e virtual, à luz da legislação atual (citada a lei 14309/2022). As normas sanitárias deverão ser observadas na reunião presencial do dia 23. O condômino Marcos Costa solicita que o assunto do transporte seja abordado hoje. Após intenso debate com os presentes, o sr. Síndico propõe reunião no escritório da administração na segunda-feira dia 11, às 14h, para tratar do assunto transporte, havendo a concordância dos interessados. O sr. Síndico manifesta sua preocupação e contrariedade diante da possibilidade de realização de Assembleia no formato híbrido, pois o condomínio não possui estrutura para este formato de Assembleia. A condômina Cláudia (Quinta 135) manifesta igualmente sua preocupação sobre um eventual formato híbrido da Assembleia. **A Presidente da Assembleia pôs em votação a suspensão desta Assembleia e a sua**



continuidade para o dia 23/04/2022, de forma presencial, solicitando esforços para possibilitar a participação virtual (híbrida) e ressaltou a importância de que ela se encerre antes do dia 1º de maio, data limite para que a atual gestão represente o condomínio. A proposta foi aprovada por unanimidade dos participantes. Nada mais havendo a ser tratado neste momento, a Sra. Presidente agradeceu a participação de todos e deu por suspensa a Assembleia às 12h40, que terá continuidade no dia 23/04/2022, exortando os presentes a participarem da continuidade da Assembleia. --

Ao vigésimo terceiro dia do mês de abril de 2022, em segunda convocação, às 9h30, a Presidente da Assembleia, Nadia Lemos Nogueira (Quinta 146), retomou os trabalhos iniciados em 09/04/2022, igualmente secretariada pelo condômino Paulo Fernando Gobbato (Quinta 102). A continuidade da Assembleia se dá de forma presencial, realizada em tenda montada na praça em frente a administração do condomínio. A Presidente agradeceu o comparecimento dos condôminos e exortou todos a assinarem a lista de presença. Iniciando os trabalhos, informa que o item 8 da Assembleia (apreciar proposta da Nova Empreendimentos e Participações LTDA, com o objetivo de aprovação de adesão ao contrato de constituição ao consórcio Novae 1, com vistas ao fornecimento de energia elétrica por geração fotovoltaica), retirado da pauta desta Assembleia, será objeto de apreciação e decisão em Assembleia Geral Extraordinária a ser realizada dia 26/04/2022, conforme convocação expedida em 18/04/2022. Retomando o item 3 da pauta da Assembleia, apreciação das contas da administração de fevereiro a dezembro/2021, informa que o Síndico encaminhou aos condôminos relatório com os esclarecimentos solicitados, e que o Conselho Consultivo-Fiscal do CQA emitiu parecer aprovando as contas do período. Questionando aos participantes da Assembleia se poderia submeter as contas para aprovação, a condômina Dóris (Quinta 32) se manifestou estar ainda com dúvidas sobre alguns itens da prestação de contas, e solicitou ao Síndico novos esclarecimentos. A Presidente da Assembleia solicitou ao Síndico nova apresentação das contas, e que, em havendo dúvidas, fossem dadas as explicações. O Síndico informa que ao longo do ano o condomínio teve equilíbrio entre as receitas e despesas, chegando no fim do ano com um superavit de R\$ 12 mil, representando 0,81% do total arrecadado, deixando claro que esta é uma situação variável de mês para mês. Passou a apresentar explicações sobre os itens que compõem as receitas e despesas do condomínio. A condômina Dóris solicita esclarecimentos sobre itens questionados formalmente ao Síndico, como serviços de terceiros, maior detalhamento sobre despesas com pessoal, rateio da Associação, receitas imobilizadas, cobrando do Síndico a necessidade de trazer estas informações com clareza, questionando, por exemplo, se o aluguel pago pelo condomínio para uso dos poços d'água em Quintas ainda estaria sendo pago. Reclama que faltam informações na prestação de contas sobre a destinação e origem de recursos. O Síndico respondeu que o detalhamento foi encaminhado aos condôminos, conforme havia sido solicitado na reunião realizada no dia 9 de abril, com o objetivo de sanar as dúvidas levantadas. Com a palavra o condômino Thiago (Quinta 38) questiona, por exemplo, Despesas com Advogados, informando que não é clara a finalidade dos pagamentos e em quais processos, prejudicando a análise das contas. O Sr. Síndico reitera a explicação de que quando a prestação de contas é consolidada pelo contador, ela é submetida à apreciação do Conselho, que designa um conselheiro para fazer a análise das contas, quando são esclarecidas as dúvidas e feitas correções, se necessárias. Após a aprovação pelo Conselho, a prestação de contas fica disponível na administração para consulta e verificação pelos condôminos,



a qualquer momento. A condômina Dóris concorda com o condômino Thiago, e sugeriu um relatório de atividades dos advogados contratados. O sr. Síndico concordou com as sugestões feitas para melhorar as informações da prestação de contas doravante. A condômina Albene (Quinta 41) se manifesta concordando com a condômina Dóris, dizendo que existem questionamentos, que podem existir divergências, mas no intuito de melhorar as prestações de contas. Questiona o sr. Síndico se seria possível reduzir custos, citando a finalidade do serviço de ronda por motos e as câmeras de segurança, e também o serviço prestado pela empresa de controle de pragas e insetos. A Presidente da Assembleia pondera com a condômina Albene, informando-a que está em discussão a aprovação ou não da prestação de contas, o que foi realizado, e que adiante teremos a oportunidade de discutir a proposta orçamentária, aonde os questionamentos feitos sobre redução de custos são pertinentes. A condômina Albene reitera a falta de informações sobre a prestação de contas, questionando sobre a propriedade das motos, quem faz a ronda, qual o custo deste serviço, julgando importante estas informações para julgar se poderá haver ou não redução de custos. Falando em nome de condômino que representa, sugere que o serviço de controle de pragas e insetos pudesse ser opcional para os moradores das Quintas, mediante pagamento por uso, ficando o contrato restrito à área comum do condomínio somente, diminuindo a despesa coletiva. A condômina Albene também afirmou não entender a questão jurídica, questionando a necessidade de se ter contrato com advogados, podendo este tema ser melhor explicado para se verificar a possibilidade de redução de custos. Também apresentou questionamentos sobre o Fundo de Reserva do condomínio, querendo saber o saldo no início da gestão, e se o mesmo foi usado. O condômino Rodrigo (Quinta 141) entende haver uma falha de informação, pois existe um saldo técnico provisionado para despesas judiciais, que passou de R\$ 83 mil para R\$ 46 mil, sem a indicação de onde foi usado. A condômina Albene reitera dúvidas sobre o saldo do Fundo de Reserva e o saldo da poupança para fins judiciais. Com a palavra, o sr. Síndico inicia os esclarecimentos sobre a ronda de motos, informando que as motos são do condomínio e que possuímos ronda de vigilância 24 horas, uma diurna prestada por empregados do condomínio, e outra à noite que se junta a uma empresa contratada, com sistema de rastreamento, aumentando a vigilância e inibindo a presença de pessoas indesejadas. A combinação do uso de câmeras de vigilância com a ronda tem se demonstrado suficiente para inibir problemas de roubo no condomínio, e que nos últimos quatro ou cinco anos não houve registro de incidentes em nossa área. Citou um problema de tráfico de drogas na região do parquinho, e que consultando a Polícia Civil, optou-se pela colocação de câmeras no local e aumento da vigilância por ronda. Sobre a HC Controle, informa que a empresa está no condomínio há quase vinte anos, atendendo ao condomínio e moradores, e que recentemente implantou um sistema de captura de larvas para controle e monitoramento do mosquito da dengue no condomínio, além do fumacê, que minimiza bastante a propagação da doença, se comparado com os demais condomínios vizinhos. Quando ocorre um caso de dengue, a administração do condomínio deve ser informada, para que chame a HC Controle para fazer um bloqueio da infestação no local. A condômina Dóris reclamou do atendimento da HC Controle, achando que não houve a atenção requerida quando reportou um caso de dengue. O sr. Síndico informa que os telefones da HC Controle são mensalmente divulgados no boleto de pagamento do condomínio. A condômina Juliana (Quinta 54) disse desconhecer os procedimentos para informação de casos de dengue, e sugere que o condomínio divulgue entre os moradores, reforçando a comunicação. A condômina Isanete (Quinta 33) também



desconhecia o procedimento, informando que no dia 03 de abril foi diagnosticada com dengue, que neste momento tem dois casos de dengue em casa, mas fica satisfeita em saber que o condomínio está tomando providências. O condômino Rodrigo (Quinta 93) reforça a necessidade de o condomínio melhorar a comunicação para maior divulgação dos casos de dengue, procedimentos a tomar e do contrato da HC Controle, como forma de prevenção a novos casos de dengue no condomínio. Relata sua experiência com a HC Controle, sendo bem atendido, mas questionou a qualidade do produto utilizado, que serve para tudo, solicitando a verificação do contrato. O sr. Síndico informa que o Júlio, proprietário da HC Controle, é muito zeloso no trabalho que presta e com os produtos que utiliza. Reitera que avisou os condôminos quando do início do período de chuvas, informando a necessidade de medidas preventivas, e reforça a necessidade de se entrar em contato com a HC Controle para a realização de trabalho de bloqueio da infestação de mosquito. O condômino Rodrigo reforça o pedido de avisos constantes. A condômina Isanete solicitou que sejam identificados os produtos utilizados pela empresa HC Controle para conhecimento dos usuários. A condômina Albene volta a se manifestar sobre o saldo do Fundo de Reserva e sua gestão pelo condomínio. O sr. Síndico informa que não houve diminuição do Fundo de Reserva, e sim um acréscimo, explicando que mensalmente é cobrado um valor de 5% da taxa condominial para arrecadação do Fundo de Reserva e que existe um mecanismo de limitação da cobrança do fundo definido na Convenção do Condomínio. A condômina Dóris se manifesta dizendo que a dúvida existe pois não há relatórios explicativos de acompanhamento para se apurar o saldo do Fundo de Reserva. A Presidente da Assembleia questiona o sr. Síndico sobre a utilização do Fundo de Reserva neste período de análise de prestação de contas. O Sr. Síndico informa que o Fundo de Reserva foi utilizado duas vezes, para reposição de valores quando da saída do condomínio Solar da Serra da Associação, o que impactou nas contas do condomínio. Informa também que o valor de R\$ 400 mil citado é um débito do condomínio Solar da Serra com a Associação dos Condomínios do Bairro São Bartolomeu, e não com o CQA. O condômino Rodrigo reitera que não houve explicação sobre a utilização do fundo para ações judiciais. Ele informa que é contador e que com base nas informações apresentadas é inconclusiva a justificativa da existência de um saldo inicial de R\$ 83 mil reduzido para R\$ 46 mil, não havendo informações sobre a reversão feita. O sr. Síndico explica que este fundo judicial era uma poupança que estava sendo feita há muito tempo, autorizado em Assembleias passadas, e que em uma reunião do Conselho foi questionado sobre o valor alto do fundo, sendo que não existiam mais ações que o justificassem. Informa que não está mais havendo recolhimentos para este fundo. O condômino Rodrigo citou o caso da saída do condomínio Solar da Serra da Associação, e o seu impacto nas contas do condomínio, no rateio das despesas da portaria, passando de R\$ 10 mil para R\$ 30 mil, sem estar plenamente explicado ou justificado. Cita que algumas despesas estão sendo feitas em desacordo com a Convenção (limite de 10 salários-mínimos), e que o aumento de despesas decorrente da saída do Solar da Serra da Associação deveriam ser objeto de autorização de Assembleia. Afirma que existe muita informação desencontrada sobre o caso. O Presidente do Conselho, Marcos Villaça, informa aos presentes que o Síndico tem autonomia para realizar despesas até 10 salários-mínimos, e que a partir daí, as despesas têm que ter a autorização do Conselho. O Secretário Gobbato, que também é do Conselho, informa que o assunto da saída do condomínio Solar da Serra foi levado pelo Síndico ao Conselho, estando devidamente registradas as decisões do Conselho sobre o assunto, autorizando o Sr. Síndico a ajustar o rateio de forma



emergencial. O condômino Rodrigo questiona a autorização da despesa, entendendo que ela deveria ter partido da Assembleia. Com a palavra, o condômino Vivarta (Quinta 86) gostaria de mais informações da administração sobre o impacto da saída do Solar nas contas do condomínio e sobre potenciais problemas que ainda estão por vir (encargos trabalhistas), sem previsão de solução próxima. Com a palavra, a Presidente da Assembleia entende que este assunto deveria voltar a ser discutido no item Assuntos Gerais, e que a Assembleia, neste momento, deveria focar na aprovação ou não da prestação de contas da administração. O condômino Vivarta reitera que é importante entender os impactos financeiros, para que se possa avaliar melhor a prestação de contas e o orçamento proposto, com uma despesa de aproximadamente R\$ 200 mil/anual, no mínimo. A condômina Dóris volta a questionar despesas com contratos jurídicos e ações judiciais de cobrança, questiona o valor resultante de recebimentos e despesas no valor de R\$ 101.562 sem esclarecimentos sobre a quem está sendo pago, quais os contratos, os gastos realizados. Destacou que tem dúvidas sobre o processo de usucapião, solicitou justificativas para pagamentos feitos aos advogados. A Presidente Nadia explica que a gestão atual deu continuidade aos contratos vigentes. O sr. Síndico rebate a informação da condômina Dóris sobre o valor questionado de R\$ 101 mil, informando que este valor não procede, não consta da prestação de contas e que o questionamento foi encaminhado por escrito ao síndico no dia 20/04, véspera do feriado. A condômina Dóris reforçou que o objetivo não era o de reprovar as contas, mas solicita que daqui para frente as informações de despesas com advogados sejam discriminadas com os dados sobre processos e valores. O sr. Síndico informa que o contrato com o Dr. Mário Gilberto, para tratar da regularização, é mensal, no valor de R\$ 2.000, aprovado em Assembleia, e que constantemente comunica que participa de reuniões sobre o assunto. A Presidente da Assembleia informa que em outros tempos o Dr. Mário Gilberto era bastante acionado, e comparecia às Assembleias para dar informações sobre a regularização, e que não vê problema do mesmo ser chamado novamente para prestar novas informações aos condôminos. O condômino Rodrigo disse que é um direito da Assembleia questionar o contrato. O sr. Síndico explicou que ocorrem casos de pagamento de sucumbência e que, nestes casos, o valor é depositado na conta do condomínio e deve ser repassado ao advogado, não sendo uma despesa do condomínio, mas da parte que perdeu a ação. O condômino Rodrigo afirma que o condomínio tem estrutura para apresentar relatórios de prestação de contas nos moldes de pequenas empresas, contendo as explicações de como são feitos os gastos por itens, como manutenção, jurídico, segurança e outros. Justifica que é importante para a análise das contas por pessoas que não possuem formação contábil para leitura e entendimento de balancetes, facilitando a compreensão e a análise das contas, solicitando que o condomínio defina este formato de pequenas empresas para a prestação de contas. O sr. Síndico informa que a administração não tem estrutura para este tipo de formatação. A Presidente da Assembleia esclarece que o condomínio possui contrato de assessoria contábil com a empresa Parâmetro, e que esta faz a folha de pagamento dos empregados do CQA e monta a prestação de contas do condomínio, sendo este o serviço contratado. Esclarece que teria que ser verificado o contrato com a empresa para apurar se o que está sendo proposto teria impacto financeiro adicional. Finalizou concordando que os questionamentos apresentados pelos condôminos são válidos, e deveriam ser levados à Parâmetro para a confecção de relatórios conforme sugeridos. Destaca, também, que o sr. Síndico deve se comprometer a melhorar a circulação da informação das ações do condomínio junto aos moradores, para maior participação e conhecimento de todos. A



condômina Albene propõe que a Convenção do condomínio seja revisada, aproveitando-se a ocasião da revisão do Regimento Interno. O condômino Vivarta propõe a realização de uma AGE para esclarecimentos e informações do caso da saída do condomínio Solar da Serra da Associação, com a apuração dos valores que estão sendo pagos a mais pelo CQA em razão do fato. A Presidente da Assembleia encerra as discussões em torno do item 3, e põs em votação a aprovação ou não da prestação de contas da administração para o período de fevereiro a dezembro/2021. Foram apurados os votos dos participantes da Assembleia, sendo contabilizados 11 votos contrários, 5 abstenções e 26 votos favoráveis à aprovação das contas. Portanto, **as contas da administração para o período de fevereiro a dezembro/2021 foram aprovadas pela maioria dos participantes da Assembleia.** Passando para o **item 4 da pauta da Assembleia – Definição do prolabore do Síndico para o mandato de 01/05/2022 a 30/04/2023**, o condômino Taquary informa que o prolabore do Síndico, no valor de R\$ 7.000,00 (valor bruto), foi aprovado pelo Conselho e que integra a proposta de orçamento do condomínio para o próximo período. O sr. Síndico informa que este valor não sofreu reajuste para o período. Após alguns questionamentos sobre os valores apresentados na planilha, a **Assembleia aprovou por maioria de votos o valor do prolabore do Síndico, no valor de R\$ 7.000,00.** Passando para o **item 5 da pauta da Assembleia – Apreciação da Proposta Orçamentária e definição de Taxa de Condomínio para o período de maio/2022 a abril/2023**, com a palavra o Sr. Síndico apresentou à Assembleia a planilha orçamentária com as projeções de receitas e despesas para o período seguinte. Com a palavra, a condômina Nadia informa que participou do trabalho e passou a explicar à Assembleia a dinâmica do trabalho, no qual foram consideradas todas as despesas ordinárias realizadas ao longo do período passado, item a item, feita a média dos valores, aplicados os reajustes previstos em contratos, taxas públicas e acordo coletivo de trabalho dos empregados do condomínio. Após os cálculos chegou-se a um valor de aumento de 10,02% no valor da taxa condominial. Ao apresentar o resultado ao Conselho, foi recomendada a aplicação da taxa de inflação anual apurada pelo governo, que foi de 10,06%/ano, sendo o orçamento adaptado para este percentual, proposta esta que foi apresentada à Assembleia. A condômina Dóris questiona se foi estudada a redução de algumas despesas. Em resposta, a condômina Nadia informou que foram avaliados todos os itens de despesas do condomínio e suas recorrências, que foram observados os reajustes contratuais na data de sua renovação, não sendo identificadas despesas que pudessem ser retiradas sem que houvesse prejuízo à prestação dos serviços contratados e saúde financeira do condomínio. Com a palavra o Presidente do Conselho informa que a maioria dos reajustes contratuais ocorridos ao longo da gestão teve a participação do Síndico para a obtenção de índices de correção menores que os contratados, levando-se em conta a situação excepcional que o país vive em função da pandemia, citando como exemplo a negociação do contrato da HC Controle de Pragas, com a negociação de índice de reajuste inferior ao previsto. Com a palavra, o condômino Leandro (Quinta 161) ressaltou que este tipo de informação deve ser compartilhado com os condôminos, para facilitar o entendimento e acompanhamento das despesas realizadas pelo condomínio. A condômina Albene, representando outro morador, questiona a manutenção do contrato da HC Controle, sugerindo o atendimento somente às áreas comuns do condomínio, a redundância da segurança condominial feita por rondas e câmeras, e também a questão do aumento de custos decorrentes do rateio de despesas para a manutenção da portaria. Em resposta, o Presidente do Conselho justificou que o contrato da HC Controle, no



formato atual, se dá em razão da necessidade de o combate às pragas ser feito por área, incluindo as Quintas, para melhor eficácia, citando como exemplo o combate aos cupins, que se movimentam por extensas galerias. Com relação à questão de segurança, é de opinião que não existe segurança absoluta, e que temos que estar à frente dos demais condomínios, para que o malfeitor seja inibido de frequentar nosso condomínio e procure outras paragens, destacando o sucesso deste procedimento. A Presidente da Assembleia propõe a votação do orçamento do condomínio para o período de maio/2022 a abril/203, com uma taxa condominial para despesas ordinárias de R\$ 901,65 (com desconto de R\$ 100,00 para pagamentos realizados antecipadamente até o dia 10), lembrando que este valor não inclui a taxa de transporte e o percentual de 5% a serem aplicados no Fundo de Reserva, valores estes destacados no boleto. Quanto ao transporte coletivo, lembrou que o tema voltaria a ser tratado ao final da Assembleia, em Assuntos Gerais, e que a taxa de consumo de água é variável para cada Quinta. Antes da votação, o condômino José Carlos (Quinta 101) solicita esclarecimentos sobre a taxa de transporte, se a mesma não está sendo considerada no rol de despesas ordinárias do condomínio. Foi esclarecido pela Presidente da Assembleia que o valor proposto de R\$ 901,65 não inclui a taxa de transporte nem o valor recolhido ao Fundo de Reserva, que estes dois itens compõem as receitas e aparecem segregados no boleto de pagamento mensal, conforme formato que vem sendo adotado pelo condomínio há alguns anos. Também esclareceu que não houve alteração na forma de cálculo da taxa de água consumida por cada Quinta, sendo que, em caso de dúvida, o assunto deveria ser retomado e discutido em Assuntos Gerais. Posta em votação, a proposta orçamentária do condomínio para o período de maio/2022 a abril/203, com uma taxa condominial para despesas ordinárias de R\$ 901,65 foi aprovada pela maioria dos presentes à Assembleia. A condômina Isanete solicita registro de seu voto contrário à aprovação, justificando não ter aumento salarial e elogiou o sr. Síndico pela sua educação e cordialidade no trato com os condôminos. Passando para o **item 6 da pauta – Eleição do síndico e subsíndico para o período de 01/05/2022 a 30/04/2023**, a Presidente da Assembleia informa que houve somente a inscrição de uma chapa, sendo o nome de **LUIZ TITO BARBOSA BONVINI** para ocupar o cargo de Síndico e **SUELY APARECIDA GUIOTTI TESTA** para ocupar o cargo de Subsíndica, em continuidade à gestão atual (reeleição). Submetidos os nomes à Assembleia, os mesmos foram aprovados por aclamação. Com a palavra, a condômina Dóris conclama o Síndico Tito a acolher as sugestões de melhorias na prestação de contas apresentadas nesta Assembleia no novo mandato. Passando para o **item 7 da pauta da Assembleia – Renovação do Conselho Consultivo-Fiscal**, a Presidente da Assembleia convidou os presentes a participarem do Conselho, e solicitou a inscrição dos nomes dos condôminos interessados em participar para preenchimento de **seis vagas** abertas. Se inscreveram 8 (oito) condôminos, a saber: Cláudia Lyra (Quinta 135), Guilherme Carrano (Quinta 183), Vivarta (Quinta 86), Rosemberg (Quinta 96), Rodrigo (Quinta 141), Marcos (Quinta 29), Gobbato (Quinta 102) e Lélia (Quinta 94). Foi definido que cada Quinta presente à Assembleia poderia indicar 3 (três) nomes para o Conselho, e o preenchimento das vagas se daria conforme o edital e de acordo com o resultado da votação. Feita a conferência das procurações apresentadas, todos os postulantes foram validados. Após a apresentação individual de cada postulante ao Conselho, e esclarecidas as dúvidas das condições de votação, iniciou-se a votação, por chamada nominal, com a declaração do voto de cada representante de Quinta presente à Assembleia. Ao término da votação, apresentou-se o seguinte resultado:



35 CLÁUDIA LIRA	☐☐☐☐☐	— 18 —	3º
183 CARRANO	☐☐☐	— 15 —	5º
86 VIVARTA	☐☐☐☐☐	— 21 —	2º
76 ROSEMBERG	☐☐	— 10 —	
141 RODRIGO	☐☐☐☐☐☐	— 23 —	1º
27 MARCOS	☐☐☐	— 12 —	
102 GOBBATO-	☐☐☐	— 14 —	6º
94 LÉLIA	☐☐☐☐	— 16 —	4º

Conforme estabelecido pela Assembleia, ficaram assim distribuídas as vagas no Conselho Consultivo-Fiscal do CQA: condômino Rodrigo Otávio Fontes de Oliveira (Quinta 141), eleito membro efetivo com mandato até 2025; condômino João José Miguel, conhecido como Vivarta (Quinta 86), eleito membro efetivo com mandato até 2025; condômina Cláudia Lyra Nascimento (Quinta 135), eleita membro suplente com mandato até 2025; condômina Lélia de Amorim Campos (Quinta 94), eleita membro suplente com mandato até 2025; condômino Guilherme Carrano (Quinta 183), eleito membro efetivo com mandato até 2023; e Paulo Fernando Gobbato (Quinta 102), eleito membro suplente com mandato até 2023. Passando para o último item da pauta da Assembleia, **item 9 – Assuntos gerais de interesse do Condomínio** a Presidente da Assembleia pondera que vários assuntos de interesse geral do condomínio já haviam sido discutidos durante a Assembleia, e solicita dos presentes brevidade nos questionamentos a serem apresentados. Solicita ao Sr. Síndico uma explicação sobre o tema transporte, em decorrência de alteração de itinerário do serviço de ônibus que atende ao condomínio. Com a palavra, o Síndico Tito explica que o contrato do ônibus é da Associação dos Condomínios do Bairro São Bartolomeu, e que, com a saída do condomínio Mansões Itaipu deste contrato, exatamente no momento do reajuste contratual, houve necessidade de readequação do trajeto para que o serviço não ficasse deficitário nem fosse suspenso. O serviço de ônibus passou a ir somente até o estacionamento da padaria Pão Dourado (Solar de Brasília), deixando de ir ao Serrano Center, na QI 26. Também informou a recente implantação de uma linha de ônibus regular na DF-001, a 181.1, que liga o Paranoá a São Sebastião, que poderia atender a estes usuários. A redução do trajeto causou reclamação de alguns usuários do serviço, que se sentiram prejudicados. Foi pesquisada a frequência de usuários com destino/embarque no Serrano Center, e constatou-se existirem vários interessados. Por esta razão, o contrato do ônibus está sendo



refeito, com um acréscimo de R\$ 3.000,00 para a inclusão de quatro viagens incluindo o Serrano Center - duas viagens pela manhã e duas à tarde, nos horários de pico, atendendo, assim, às necessidades reclamadas. Este acréscimo será rateado entre os condomínios CQA I, II e III, que permanecem no contrato do ônibus da Associação. De qualquer forma, o sr. Síndico afirmou que este acréscimo não irá superar o valor praticado antes da redução do trajeto. O acréscimo poderá variar de R\$ 16,39 a R\$ 10,98, a depender da participação ou não dos condomínios CQA II e III, que ainda confirmarão sua participação neste novo rateio proposto. O condômino Vivarta se manifesta favorável à proposta, tendo inclusive participado de sua elaboração. O condômino José Carlos se manifesta sobre o assunto, reclamando da interdição da via que liga a DF-001 à QI-27, havendo desrespeito a uma decisão de segunda instância que libera a via, com interesses dúbios em favor da restrição da via. Inclusive observa que, com a duplicação da via DF-001, parte da área do parque Bernardo Sayão foi utilizada, sem haver manifestação contrária. O sr. Síndico informa que a via interditada foi construída em substituição a uma servidão, e não poderia ser bloqueada, até porque ela existia antes da decisão judicial. O GDF cumpriu a exigência de estudo ambiental, mas existe proteção jurídica com a existência de recursos de vistas ao processo. Outro problema citado foi a falta de participação popular na ação judicial, ficando o processo restrito ao GDF e Ministério Público. A Presidente da Assembleia considera importante a informação, e solicita ao sr. Síndico a divulgação entre os moradores, assim como outras informações já solicitadas pela Assembleia. Com a palavra, o sr. Síndico manifesta entendimento que a participação popular deve ser compartilhada com os demais condomínios da região. Informa que solicitou ao GDF a passagem da linha de ônibus 181.1 até a entrada do condomínio e também uma linha para a rodoviária. Voltando à questão do contrato do ônibus da Associação, informa que o valor do contrato atual é de R\$ 13 mil, e que deve ser acrescentado o valor de R\$ 3 mil para atender à mudança proposta no trajeto até o Serrano Center, se aprovado pela Assembleia, totalizando um pagamento de R\$ 80,32/Quinta (valor máximo, podendo haver uma redução se os condomínios CQA II e III entrarem no rateio). A Presidente da Assembleia pôs em votação a **proposta de acréscimo do trajeto do ônibus até o Serrano Center, sendo aprovado** pela maioria dos presentes. O condômino Tales (Quinta 39) propõe o adiamento da AGE marcada para o dia 26/04/2022, que irá tratar do assunto de uso de geração de energia fotovoltaica pelo condomínio (poços, administração e iluminação de rua), alegando que faltam informações sobre o assunto, sendo de desconhecimento da maioria. Também alega que existem outras soluções semelhantes que devem ser analisadas e comparadas, que não estão sendo discutidas. O sr. Síndico é contrário ao adiamento, pois todas as informações solicitadas foram encaminhadas aos condôminos. Alega que se trata de redução de despesas com energia elétrica, cerca de R\$ 3 mil/mês, e que usinas de geração de energia fotovoltaica normalmente não fazem este tipo de atendimento, sendo aberta esta exceção para o CQA. O sr. Síndico confirma que o consórcio NOVAE 1, que apresentou a proposta, tem participação do condômino José Eugênio. O condômino Vivarta reitera necessidade de tempo para a avaliação da proposta encaminhada, para haver uma discussão com mais profundidade, havendo preocupação de haver uma deliberação na AGE do dia 26/04 sem as informações completas. O condômino Rodrigo alega que não foi discutida a solução técnica, comparando-se entre a geração própria ou a contratação de usina



geradora, procurando-se a melhor solução para o condomínio. A condômina Cláudia Lyra propõe a visita de técnicos ao condomínio, para que avaliem o ambiente e informem se é possível instalar painéis para geração própria de energia fotovoltaica, e, eventualmente, comparar com a proposta de geração da NOVAE 1. Em razão das dúvidas e discussão estabelecida, a Presidente da Assembleia **propõe o adiamento da AGE de 26/04/2022**, sendo que o assunto deverá ser novamente apreciado pelo Conselho, por intermédio da Comissão de Obras, juntamente com novas informações sobre alternativas para geração própria, e somente então deverá ser marcada nova data de uma AGE para este assunto. A proposta foi **aprovada** pela maioria dos presentes. A condômina Fátima (Quinta 162) propõe que seja estudada pela administração a implantação do formato híbrido de participação de condôminos em Assembleias. A condômina Kátia (Quinta 11) propõe a implantação da coleta seletiva de lixo, sendo informada pelo sr. Síndico que o SLU deverá implantar em breve este tipo de coleta no condomínio. Ela também solicita a revisão dos valores de cobrança de excedente de consumo de água das Quintas. Nada mais havendo a ser tratado, a Sra. Presidente agradeceu a participação de todos e deu por encerrada a Assembleia às 13h10. Foi lavrada esta ata, que vai ser assinada pela Sra. Presidente e pelo Secretário da Assembleia.


Nadia Lemos Nogueira
Presidente


Paulo Fernando Gobbato
Secretário



Assembleia Geral Ordinária

Nº Ordem	Nome Condômino	Quinta	Assinatura
1	natalina Zahnd	166	Zahnd
2	Marcos Villaga Freitas	92	Marcos
3	Lélio de American Campes	94	pl/ M. Campes
4	Adria Lima, Trigueira	146	Adria
5	Paulo Fernando Gobatto	102	Paulo
6	Albino M. M. K. Lima	41	Albino
7	TANIA N. SWAIN	26	pl/ Tania
8	TANIA N. SWAIN	55	pl/ Tania
9	Silvia Encarnação	42	Silvia
10	Dóris Faria	32	Dóris
11	GUILHERME CARRANCO	183	pl/ Guilherme
12	MÔNICA GUSMÃO BARCELOS	49,80	Mônica
13	EDUARDO CHACUR	165	Eduardo
14	EDUARDO CHACUR	167	Eduardo
15	Thiago Ricardo Moura	38	Thiago
16	Jelle da Im. Popo da Silva	108/11	Jelle
17	Cristiane Rogee da Silva	106	Cristiane
18	Lucas Douglas Teodoro	143/145	Lucas
19	Elfara das Graças C. Pereira	400	Elfara
20	maria de fatima Pereira fozza	162	fatima fozza
21	Katia Theresza Bessa	11	FB
22	José Ezequiel da Silva Medeiros	48	pl/ fatima fozza
23	Juarez Afonso de Costa	110	Juarez
24	ROSEMBERG A.G. JR.	96	Rosemberg
25	JOÃO JOÃO MOURA	86	João
26	Roberto A. A. de Oliveira	93	Roberto
27	RODRIGO OTAVIO FONTES DE OLIVEIRA	141	Rodrig
28	RODRIGO OTAVIO FONTES DE OLIVEIRA	54	Rodrig
29	TAZES FARIA	39	Tazes
30	Claudia Lyra	135	Claudia
31	Maria Lúcia	13	Maria
32	Mãe Graziete Nunes Martins	134	Mãe

Nº	Nº Ordem	Nome do Condômino	Quinta	Assinatura
	33	Francete Soares de Oliveira	33	
	34	Dionogenes Seguti Ferreira	06	
	35	Maria Lr A. M.	156	
	36	JOSE CARLOS S. SEIXAS	101	
	37	EULANES Q. DE BRITO	71	
	38	RENATA COSTA	29	
	39	MARCOS COSTA	44	
	40	Leandro de Souza Duzzi	161	
	41	Maria Eunice Azevedo	149	
	42	Luiz Tito B. Bonvini	67	
	43			
	44			
	45			
	46			
	47			
	48			
	49			
	50			
	51			
	52			
	53			
	54			
	55			
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			