



Condomínio Quintas da Alvorada

GLEBA I

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO QUINTAS DA ALVORADA

Aos dois dias do mês de março de dois mil e treze, reuniram-se em Assembleia Geral Extraordinária, os Srs. Condôminos do Condomínio Quintas da Alvorada, sito a Setor Habitacional São Bartolomeu, Brasília-DF. A reunião, atendendo à convocação da Sra. Síndica, conforme Edital regularmente expedido, realizou-se no estacionamento do Escritório do Condomínio, em frente à portaria principal, em segunda convocação, por não haver número legal no horário estipulado. Foram instalados os trabalhos com a presença dos Senhores Condôminos que assinaram a Lista de Presença, documento integrante desta Ata, tendo sido eleita Presidente da Mesa a Sra Condômina Vera Fonseca de Paiva, a qual convidou a mim, Carlos Alberto Ribeiro Cacaes Filho, para secretariá-la. Aberta a sessão, a Sra Presidente leu a Ordem do Dia, após o que passou a palavra à Dra. Mhayara Vanessa Santana Costa Correa, advogada contratada pelo Condomínio, através do Escritório Costa & Stival. Inicialmente, a Dra. Mhayara fez a apresentação do Escritório Costa & Stival, especializado na questão da regularização fundiária de parcelamentos irregulares na região do Colorado/Sobradinho, Gama, São Sebastião, Planaltina, entre outras regiões, tanto administrativa como judicialmente, afora ações judiciais de divisão e dúvida registral de áreas, seja para regularizar parcelamentos em regularização, ou, apenas, para regularizar matrículas imobiliárias. Informou a Dra. Mhayara que a estrutura permanente do Escritório compõe-se da Chefia do corpo de advogados, a cargo da própria Dra. Mhayara, e de mais três advogados, da Área Técnica, a cargo do Dr. Paulo Emylio, engenheiro civil e da Dra. Nadhia Di Emylle, engenheira química, atuando também na área ambiental, além da Sra. Norma, contadora, do Sr. Renato, administrador, da Sra. Maria Denise, corretora, do Sr João Luiz, corretor e responsável por serviços externos e do Sr. Paulo Miguel, técnico em trânsito e gestão pública. A seguir, a Dra. Mhayara discorreu sobre o julgamento do Processo



Condomínio Quintas da Alvorada

GLEBA I

solicitou a todos os condôminos que apresentem a documentação do Lote à administração do condomínio (Procurações, etc.). O Sr. Condômino José Eugênio sugeriu que a Síndica emitisse um comunicado a todos, sobre o assunto. Em prosseguimento à sua explanação, a Dra. Mhayara informou que deverá haver a alteração dos proprietários, no sentido de indicar-se quais são os reais proprietários de cada fração, não podendo, contudo, fazer a transferência junto à matrícula, já que, na maioria das vezes, a transferência ocorreu com base em procurações que fazem referência a algum registro da matrícula 7090. Informou que se estas alterações não ocorrerem antes do registro do Condomínio, haverá a abertura de nova matrícula e as procurações hoje existentes perderão efeito. A Dra. Mhayara informou a todos que a matrícula deverá sofrer alterações provenientes da transformação de área rural para área urbana, além de outras exigências, para adequação ao Provimento Geral nº 2/2010, da Corregedoria do TJDF. Informou, a Dra. Mhayara, que o Projeto Urbanístico a ser elaborado deverá obedecer, além das Normas Legais sobre parcelamento de solo, às exigências da Lei de Regularização Fundiária 11.977/2009, conforme dispõe o Provimento Geral nº 2/2010, da Corregedoria de Justiça do DF e TAC nº 2/2007, do Ministério Público do Distrito Federal. Dando prosseguimento à assembleia, a Sra. Presidente passou a palavra aos condôminos presentes. Com a palavra o Sr. Condômino Clodoaldo (Q.132) informou a todos que o Projeto Urbanístico existente, entregue anteriormente, foi elaborado atendendo às exigências técnicas e legais da época, daí a necessidade das atuais alterações. Com a palavra, a Sra. Condômina Paula (Q105) perguntou sobre as terras do Dr. Ivan, ao que a Sra. Síndica informou tratar-se de área particular, não envolvida no processo de regularização. Com a palavra, a Sra. condômina Lélia perguntou à Dra. Mhayara sobre a possível situação de não haver documento qualquer alusivo a determinado lote e não se apresentar ninguém como proprietário, ao que a Dra. Mhayara informou que, nestes casos, seria feita solicitação judicial para o registro com o nome que constar na matrícula. A seguir, a Sra. Síndica informou a

Clodoaldo
Lélia
Paula



Condomínio Quintas da Alvorada

GLEBA I

sugeriu que todos deveriam ter uma mesma área e que, para isto, a doação, quando fosse o caso, deveria ser no valor exato que complementasse a área. O Sr. Condômino Taquary sugeriu que fosse imediatamente feito o levantamento da área de cada um. Em continuidade, a Dra. Mhayara informou que o Projeto Urbanístico deve esclarecer e ter a concordância de todos os condôminos, no que concerne à doação de parte de seus terrenos (existentes na matrícula) para o Condomínio, como é o caso das ruas, do parquinho, do lote da Av. Rio Paraná e do Arboreto, pois essa doação existe na prática, mas precisa ser formalizada quando do registro, informando que os casos omissos deverão ter autorização judicial. A um questionamento do Sr. condômino José Eugênio sobre os condôminos que não concordassem com a doação de parte de seu terreno, a Dra. Mhayara informou que seria solicitado à justiça que interviesse. A seguir a Dra. Mhayara informou que o Projeto Urbanístico deverá mencionar, clara e especificamente, a quem pertencem os lotes como hoje estão numerados, fazendo a correlação com as frações encontradas na matrícula, situação inexistente no atual Projeto Urbanístico, sendo este um dos empecilhos ao registro. Continuando, Dra. Mhayara informou que essas mesmas informações foram transmitidas à Sra. Síndica, Mônica Campos, pelo oficial do Cartório, o qual informou, também a inexistência de correlação, ou seja, que o Cartório não teria como saber, por exemplo, se o proprietário do Lote 20 (de acordo com os dados existentes no atual Projeto Urbanístico) seria o Sr. Fulano, proveniente do Registro 21, da matrícula 7090, e que essa correlação, juntamente com o rol dos proprietários, deve estar presente no Projeto Urbanístico, já que na Matrícula não existe número de Lote. A Dra. Mhayara informou que o Escritório de Advocacia fará o levantamento de todas as alterações que serão necessárias no Projeto Urbanístico, e que será feito o levantamento dos atuais proprietários, identificando todo e qualquer documento que esteja faltando. Com isto deverão ser alteradas as atuais Procurações, alterando os endereços, incluindo os atuais nomes e números de Lotes e Ruas. A Sra. Presidente, com a palavra,

Escritório
OH



Condomínio Quintas da Alvorada

GLEBA I

todos que o Contrato de Prestação de Serviço com o Escritório de Advocacia seria colocado no Site do Condomínio, tendo, em consequência, feito a leitura do objeto, do valor contratado e a forma de pagamento para todos os presentes. Com a palavra, a Sra. condômina Lélia manifestou sua preocupação com o reinício do Processo de Regularização, temendo que possam surgir novas exigências. A seguir, a Sra. Presidente passou a palavra novamente para a Dra. Mahyara. A Dra. Mahyara reiterou a necessidade de se refazer e conferir a cadeia dominial de cada Lote, levantando, inclusive, toda a documentação existente. Nada mais havendo a ser tratado, e como ninguém quisesse fazer uso da palavra, a Sra. Presidente considerou encerrados os trabalhos, tendo determinado que fosse lavrada a presente Ata que, achada conforme, consoante deliberação, é redigida e impressa, tendo sido assinada pelo Sr. Presidente, e por mim, Secretário.

**VERA FONSECA DE PAIVA
PRESIDENTE**

**CARLOS ALBERTO RIBEIRO CACAES FILHO
SECRETÁRIO**