



20 Df. de Reg. de Títulos e Documentos
arquivada cópia registrada
sob o nº 0004020491 em 30/06/2017.

Assembleia-Geral Extraordinária de 17.06.2017

Aos 17 dias do mês de junho de 2017, reuniram-se em Assembleia-Geral Extraordinária os condôminos do Condomínio Quintas da Alvorada – CQA, atendendo ao Edital de Convocação emitido em 09.06.2017 pela Sra. Síndica Suely Aparecida Guiotti Testa. Ao abrir a Assembleia às 09h30, em segunda convocação, a Sra. Subsíndica Lélia de Amorim Campos agradeceu a presença de todos e apresentou justificativa pela ausência da Sra. Síndica, que teve problema imprevisto. Em seguida consultou os presentes se haveria algum candidato para presidir a Assembleia, tendo sido indicado e aclamado o Condômino Luiz Tito Barbosa Bonvini. Este convidou o Condômino Marcos Villaça Freitas para secretariar a Assembleia. Dando início aos trabalhos, o senhor Presidente fez a leitura do Edital de Convocação e passou ao **Item 1 da pauta – Referendo às ações da Comissão de Obras**. A Condômina Cleusa Maria Moreira Rizério tomou a palavra e questionou a emissão de comunicado da Administração, não assinado, colocado nas caixas de correio de todas as Quintas, que no seu entendimento feria o edital de convocação e, em consequência, invalidava qualquer decisão que fosse tomada na presente AGE. Após a manifestação de diversos presentes, apoiando e contradizendo a colocação da Sra. Cleusa, o Sr. Presidente leu o citado comunicado, datado de 12.06.2017, que dizia: “Comunicamos a todos os condôminos que a Assembleia convocada para dia 17.06.2017 é exclusivamente sobre as medidas de melhorias na captação e distribuição de água que foram aprovadas na última AGO”. Consultando os presentes se alguém mais queria se manifestar e obtendo resposta negativa, o Sr. Presidente colocou em votação a proposta de ser cancelada ou não a presente AGE, por invalidade na convocação, que teve o seguinte resultado dentre o total de 18 presentes: 13 votos pela validade da convocação e 5 votos pelo cancelamento da Assembleia. Dando continuidade aos trabalhos, o Sr. Presidente passou a palavra ao membro da Comissão de Obras e Presidente do Conselho Consultivo-Fiscal, Condômino José Eugênio Pinto Campos, que passou a explicar o estudo feito e a solução encontrada para contornar o problema do suprimento de água às Quintas. Usando a palavra e a apresentação das planilhas de cálculo por meio do televisor, o Condômino José Eugênio mostrou que foram segregados, por rua, os volumes de água entregues às Quintas, partindo das medições mensais médias em um ano até chegar aos volumes médios diários, a fim de compatibilizá-los com os períodos diários de bombeamento e as vazões horárias outorgados pela ADASA a cada poço. Demonstrou que é distribuído o volume médio de 200 m³ por dia, enquanto a outorga da ADASA permite a retirada diária total de 300 m³. Informou que o problema atual está na diversidade de potência e de profundidades das bombas e dos poços, cuja água é injetada diretamente na rede de distribuição, promovendo “uma briga desigual” entre as bombas. Assim, considerando os volumes reais medidos de água retirada de cada poço e os volumes outorgados, verifica-se que há poços subutilizados e há poços superutilizados. Depois de avaliar diversas hipóteses, a solução tecnicamente viável e de menor custo encontrada foi a de instalar reservatórios enterrados e semienterrados de 20 m³ junto a cada poço para receber a água dele retirada e daí injetar a água na rede existente por meio de bombas centrífugas idênticas. O Condômino Ben-Hur Alexandre Venturini considerou que o Condomínio está prestes a ser regularizado e se o for, a CAESB poderá entrar e a instalação feita provavelmente será perdida. O Condômino João José Miguel expressou-se com duas perguntas: 1ª) o Condomínio sendo regularizado, a CAESB obrigatoriamente assumiria a distribuição de água? 2ª) no início da apresentação foi dito que o conflito entre as bombas é o problema. O Sr. Presidente explicou que as bombas dos poços injetam diretamente na rede, brigando inadequadamente entre si. Também contribuem para agravar o problema o desnível entre poços e o progressivo abaixamento do nível do aquífero. Isso significa sobrecarga nas bombas submersas, que não têm capacidade para suportá-la. A Sra. Subsíndica recordou caso ocorrido entre condômino e empregado do Condomínio, pretendendo que isso não se repita. Relatou que atualmente está sendo adotado o critério de atender uma rua por todos os poços simultaneamente, o que tem apresentado resultado



satisfatório. Retomando sua explanação, o Condômino José Eugênio informou que o custo de aquisição e instalação dos reservatórios é de R\$78.000,00, faltando a aquisição das bombas centrífugas, seus comandos e acessórios. Passando ao **Item 2 da pauta – Autorização para assinatura de contrato de comodato com condôminos**, o Sr. Presidente concedeu novamente a palavra ao Condômino José Eugênio, que explicou que o Condomínio tem espaço para instalar os citados reservatórios em três locais: poço junto à quadra de esportes, poço junto ao Almoarifado e poço na área do parquinho, mas não conta com espaço para a colocação dos reservatórios nos poços nº 5 – junto à Quinta nº 49, poço nº 2 – dentro da Quinta nº 110 e poço nº 4 – junto à Quinta nº 126. Para solucionar a questão, foram feitos contatos com as proprietárias das Quintas nºs 49 e 110, que concordaram com a instalação de reservatórios subterrâneos na área interna de suas Quintas mediante a celebração de contrato com o CQA e o pagamento de aluguel mensal no valor de uma taxa ordinária de Condomínio. Ainda não foi possível o contato com o Condômino Xerxes, proprietário da Quinta nº 126. O Condômino João José comentou que parece, mas não tem certeza, que em Mansões Itaipu foi recentemente feita pavimentação com bloquetes e previamente construída a rede no padrão da CAESB e lá não existe franquia: o serviço é pago por toda a água entregue. O Condômino José Eugênio lembrou que teremos que repensar nosso sistema de franquia, porque não haverá água suficiente para suportá-lo. O Condômino José Carlos, da Quinta nº 101, manifestou-se dizendo que a economia de água deve ser pensada imediatamente, devendo ser colocada uma limitação ao fornecimento. O Condômino Enildo, da Quinta nº 72, apresentou como sugestão ao relatório mensal de consumo a informação da quantidade de Quintas por faixa de consumo. A Condômina Cátia, da Quinta nº 11, explicou que em sua Quinta residem muitas pessoas em duas casas, apresentando a média mensal de 2 m³ por dia, sem qualquer forma de desperdício. O Sr. Presidente consultou os presentes se ainda havia quem quisesse se manifestar e como não havia, colocou em votação o item nº 2 da pauta, tendo sido aprovada, por unanimidade, a celebração de contrato do Condomínio com os proprietários de Quintas para a instalação dos reservatórios dentro de suas Quintas mediante o pagamento de aluguel mensal no valor de uma taxa ordinária de Condomínio. 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 pelo Presidente e pelo Secretário.

Luiz Tito Barbôsa Bonvini
Presidente

Marcos Villaça Freitas
Secretário

2º OFÍCIO DE REG. DE TÍTULOS E DOC.
CRS 504 BL A Loias 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 0004020491, livro e folha BE773-187 em 30/06/2017.
Selo Digital: TJDFT20170220068213EFLW
Para consultar o selo, acesse www.tjdft.jus.br.

Daniê Luiz Alves
Escrivente Autorizado