

CONDOMÍNIO POUSADA DAS ANDORINHAS

Assembléia Geral Extraordinária - AGE

Brasília, 11 de fevereiro de 2012.

Aos onze dias do mês de fevereiro, do ano de dois mil e doze, o Sr. Herivelto Luiz Correa, síndico do Condomínio, abriu a Assembléia às 09h00min em primeira convocação e às 09h30min em segunda última convocação aclamando aos presentes quem gostaria de presidir e secretariar a mesa, o qual foi aceito pelo Sr. Randel Faria e pela Sra. Linda Jacinto Xavier respectivamente. O presidente da mesa iniciou os trabalhos lendo o Edital de Convocação EDITAL DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINARIA. O Síndico do CONDOMÍNIO POUSADA DAS ANDORINHAS, no uso de suas atribuições e na forma convencionalmente prevista em lei, convoca os Senhores Condôminos para a ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, a realizar-se no CENTRO DE CONVENÇÕES ISRAEL PINHEIRO, SHDB – QL 32 Conjunto A – EPDB, Lago Sul – DF, no dia 11 de fevereiro de 2012 (sábado), em primeira chamada às 09h00min e, em segunda e última chamada às 09h30min, com qualquer número de presentes a fim de deliberarem sobre os seguintes assuntos: PAUTA: 1) ALTERAÇÃO DA CONVENÇÃO DO CONDOMINIO POUSADA DAS ANDORINHAS e 2) ASSUNTOS GERAIS. “Art. 25 da Convenção. Os Condôminos poderão fazer-se representar em Assembléia por procurador, com poderes específicos, munido de instrumento publico ou privado, este com firma reconhecida, devendo a procuração ser entregue ao presidente da mesa, antes do inicio da Assembléia, para averiguação de sua regularidade.” “§ 1º O procurador não poderá representar, na mesma Assembléia, a qualquer titulo, mais de 3(três) constituintes, e o instrumento de mandato será especifico para a Assembléia nele definida.” O Condômino somente poderá exercer seu direito de voto estando em dia com suas obrigações condominiais, nos exatos termos do artigo 1.335, III do Código Civil (São direitos do condômino: ... III - votar nas deliberações da Assembléia e delas participar, estando quite). Brasília-DF, 17 de janeiro de 2012. HERIVELTO LUIZ CORREA - Síndico. Dando início aos trabalhos, o Sr. Randel leu o item 1 da Pauta: ALTERAÇÃO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO POUSADA DAS ANDORINHAS e informou aos presentes a importância de se alterar a Convenção, uma vez que a atual Convenção não foi registrada e também não está de acordo com o Novo Código Civil. O condômino Celso perguntou se a alteração da convenção é um assunto especifico e se não poderia ser discutido com assuntos gerais. O Sr. Randel informou que a alteração da Convenção é assunto específico e que não poderia ser discutido em assunto geral. Explicou também que o síndico fará uma minuta de Convenção e Regimento Interno e encaminhará por e-mail para todos os condôminos do condomínio para que os mesmos possam analisar previamente e posterior discussão e aprovação em Assembléia exclusiva para este fim. Explicou ainda que, caso não haja quorum suficiente, a Assembléia poderá ficar em aberto até o recolhimento necessário das assinaturas, para posterior registro em Cartório da Nova Convenção e Regimento Interno. O condômino Sérgio informou que a atual Convenção foi feita no condomínio de chácaras, portanto a convenção atual não tem validade por que foi feita para uma realidade de condomínio rural, que na época foi feita para chácaras. O Condômino Celso falou que a convenção foi feita em 2004 e foi substituída, e que a Sra. Rosa Lia fez o condomínio juntamente com o Sr. Fernando e assinaram um documento como reconhecimento nominal em que a mesma reconhecia ter vendido, em seguida criaram a convenção com 1002 (um mil e dois) lotes e que depois teve uma redução para cerca de 900 (novecentos) lotes. O Presidente da mesa perguntou ao Dr. Mário Gilberto qual seria a solução, pois, não havia quorum suficiente para aprovação da nova Convenção e Regimento Interno. O Dr. Mário Gilberto explicou que o Novo Código Civil estabelece quorum mínimo específico de 2/3 (dois terços) para alteração da Convenção, informou também que deverão ser colocados itens a serem alterados e convocar todos os condôminos para estarem na próxima assembléia. O Sr. Ruben informou que gostaria de dividir a interpretação de se modificar a convenção e que está de acordo com o Sr. Sérgio, que não propõe nada de diferente. Disse que a atual convenção é do ano de 2004, havendo controvérsia da antiga vendedora Rosa Lia, uma vez que o Condomínio possuía 1002 (um mil e dois) lotes e que não caberia dentro no espaço físico do Condomínio. Oito anos após, foi informado que temos um universo viável de aproximadamente 600(seiscentos) lotes e que somos pessoas que pagam e que contribuem para a regularização do condomínio. Que no ano de 2010 foi criada uma nova pessoa jurídica, a Associação. Que a mesma possui estatuto próprio e presidente, e que para melhor coordenação, o presidente da Associação, também é o síndico, ou seja, duas



CONDOMÍNIO POUSADA DAS ANDORINHAS

Assembléia Geral Extraordinária - AGE

Brasília, 11 de fevereiro de 2012.

pessoas jurídicas distintas que servem aos interesses do Condomínio dentro da nossa realidade de 660 (seiscentos e sessenta) lotes. Após alguns esclarecimentos o presidente da mesa colocou em votação a retirada do item 1 (um) da pauta, onde obteve-se 48 (quarenta e oito) votos a favor e nenhum contra, ou seja, o item 1 (um) da pauta foi retirado por unanimidade. Em seguida o presidente da mesa passou para o item 2 (dois) da pauta, Assunto Gerais. O Sr. Herivelto, síndico do condomínio pediu a palavra e justificou a real necessidade da aprovação da convenção e a luta do mesmo em relação aos interesses do condomínio. Que recebe ameaças e tem que ser gentil. Que o Condomínio está passando por uma necessidade de mudanças para entrar na linha e que juridicamente ninguém pode falar nada. Apresentou aos presentes os assessores do novo Secretário de Condomínios. O Sr. Marcos Pato, assessor da Secretaria de Condomínios pediu a palavra e disse que está trabalhando da melhor forma possível e com lisura. Que a Secretaria pretende criar uma lei para regularização do solo. Que o governo tem interesse em regularizar os condomínios de Brasília. Que o governo está tentando regularizar os condomínios, mas não está dando as escrituras. Informou também que mora em condomínio irregular. Que é importante estar presente na Assembléia não somente como assessor, mas como um morador de condomínio irregular. Informou também que na maioria dos condomínios não se pode construir. Sugeriu uma reunião com o Dr. Mário Gilberto para ter maior noção de tudo e adquirir uma parceria para se adequar a realidade. Que marcará uma reunião com deputados para que os mesmos conheçam a realidade dos condomínios. Que o condomínio está muito bem representado através do advogado Dr. Mário Gilberto e do Síndico, o Sr. Herivelto. O Sr. Marcos Pato disse que está à disposição de todos e informou ainda o número do seu celular: 8408-2214, informou também que é servidor público e registrado na Câmara. Que a idéia do mesmo é entrar na luta para a regularização dos condomínios. Em seguida o Dr. Mário Gilberto informou sobre a perícia demarcatória e disse que quem pagou a mesma foi o Condomínio Pousada das Andorinhas. Informou também que o processo está em posse do perito, para conclusão da realização da perícia. Informou também que a perícia deverá ser concluída nos próximos 30 dias, que a área em que o Condomínio se encontra está em área particular. A condômina Wilma do Couto dos Santos Cruz perguntou sobre o IPTU. O Dr. Mario Gilberto informou que o condomínio providenciou o projeto urbanístico e que o pedido deverá ser encaminhado a Secretaria de Fazenda nos próximos dias. Que o órgão tem o dever de receber o pedido e fornecer o protocolo. Que o condomínio quer o cumprimento da lei, que a Secretaria de Fazenda deverá se posicionar quanto ao pedido. Em seguida o Presidente da mesa, abriu a palavra aos condôminos, como ninguém se manifestou, as 10h55min deu por encerrada a Assembléia Geral Extraordinária 001/2012, a qual vai assinada por mim, pelo Presidente da mesa, pelo Síndico, pelo Subsíndico e alguns condôminos.

  
LINDA JACINTO XAVIER  
Secretária da Mesa

  
RANDEL MACHADO DE FARIA  
Presidente da Mesa

  
HERIVELTO LUIZ CORREA  
Síndico

  
NEUZA LOPES DO COUTO  
Subsíndico

Condômino

Condômino

