

ATA DO CONDOMÍNIO POUSADA DAS ANDORINHAS SETOR HABITACIONAL DOM BOSCO, REGIÃO ADMINISTRATIVA DO LAGO SUL (RAXVI), REALIZADA DIA. 21 DE FEVEREIRO DE 2014.

Aos 21 (vinte e um) dias do mês de fevereiro, do ano de dois mil e quinze, o Sr. Herivelto Luiz Corrêa, síndico do Condomínio, abriu a Assembleia às 09h30min em primeira convocação e as 10:00h em segunda última convocação aclamando aos presentes quem gostaria de presidir e secretariar a mesa. O senhor Ruben José Bauer Naveira foi aclamado para presidir a mesa como presidente, convocado também o senhor Jose Henrique para secretariar a mesa. O Síndico fez uma explanação sobre os assuntos a serem discutidos durante a assembleia. O presidente iniciou pela leitura do Edital de Convocação da Assembleia Geral Extraordinária. PAUTA: 1) Aumento da taxa de Condomínio para R\$ 300,00; 2) Aumento do Pró-labore do Síndico para R\$ 7.140,00; 3) Autorização de despesas com Condomínio; 4) Assuntos Gerais. O Presidente da Mesa Sr. Ruben Bauer fez uma apelação aos condôminos sobre a importância de participarem junto à assembleia revesando os trabalhos de conduzir as assembleias. Com a palavra o síndico falou sobre a decisão o Juiz Carlos divino, que suspendeu a nossa ação judicial depois de 23 anos, depois de convocar uma perícia e nomear o perito, ele cancelou a nossa ação judicial. Nós precisamos a atual diretoria precisa da autorização de vocês condôminos para pagamento de despesa, com o condomínio, nós realizamos um levantamento topográfico novo, mudou todo o GEO referencial, o GDF usava um GEO referencial que só ele usava agora esta usando um GEO referencial novo que o Brasil e o mundo usa, inclusive o INCRA fizemos mudança, alterações e conto com a compreensão de vocês. O presidente da mesa fez suas considerações sobre as informações do Síndico, então esse é o quadro, o que eu entendo, qual era a estratégia do condomínio até esse momento? A estratégia do condomínio é apostar na via legal ou seja, apostar na via mais correta mais jurídica mais legal possível que implicava aguardar e atuar dentro do processo por isso que nós pagamos a perícia, porque nós estávamos querendo atuar adequadamente dentro do processo e fazer tudo dentro da mais estreita legalidade e sempre que surgiu a idéia do tipo “vamos sair que esta construindo”, “vamos rasgar a rua” ah calma o processo a caminhada pra decisão e tal e agora fomos atingidos não só nós mas outra vez eu repito nós temos 60 hectares, estamos falando em 530 hectares tem muitos outros condomínios e outras áreas que foram igualmente atingidas com essa decisão não é uma coisa só conosco, mas enfim nós como parte do processo fomos atingidos por essa extinção do processo e a agora a situação precisa a estratégia precisa ser repensada, o síndico está propondo para cada um aqui, vamos ter que ter uma nova estratégia, porque esperou- se muitos anos e o processo não foi a lugar nenhum, o processo esta extinto tem o recurso mas.... Foi perguntado aos condôminos se alguém gostaria de fazer o uso da palavra, se manifestaram o Sr. Benamir Sr. Eluizio, Sr Ubirajara, Sr Américo e Sr. Celso. Com a palavra o Sr. Benamir explanou sobre o custo benefício, do terreno, se valeria a pena os investimentos, levando em consideração a insegurança de ter o terreno que adquiriu. Em seguida o Sr. Eluizio fez seu comentário, o que eu entendi pela proposta agora colocada, é que nos mudemos o nosso comportamento e vamos adotar aquilo que todos adotaram ao nosso redor, independente de qualquer autorização ocupar como esta sendo feito infelizmente por ai, ocupar o terreno e cada um fazer e depois verificar quais as conseqüências disso, é esse questionamento, além do risco material teria outras questões que pode prejudicar pessoalmente ou profissionalmente ou coisa dessa natureza? O Sr. Ubirajara tomou a palavra mencionando a compra de terrenos que tinha anteriormente e que isso já havia sido feito e hoje tem dentro do condomínio 660 lotes, mencionou também a venda de lotes em andares pela Rosa Lia, disse que não é o momento para realizações de projetos, quanto ao aumento do pró-labore não esta de acordo tendo em vista que o Condomínio não esta implantado. O Sr. Américo questionou os valores

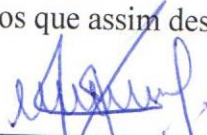


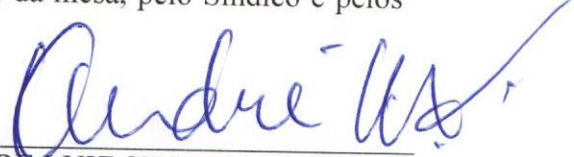
Several handwritten signatures in blue ink, including a large 'X' mark and several cursive signatures.

dos projetos e sobre ter esclarecimentos maiores sobre as estratégias que o condomínio tem para implantação desses projetos. Por fim o Sr. Celso fez o uso da palavra (junto a Rosa Lia fundou o Condomínio Rural Pousada das Andorinhas), nós constituímos esse condomínio na forma legal como é hoje e algumas coisas precisam ser esclarecidas, realmente a TERRACAP não tem a área toda, dessa área toda a TERRACAP só tem 66,3% adquiridos desapropriados só que essa área que a TERRACAP já desapropriou ela já utilizou toda área, a QI 28 faz parte a área da Ermida a área do seminário tudo faz parte dessa grama e foi doado pela TERRACAP quer dizer saiu daqueles 66% hoje a TERRACAP já usou dessa gleba toda cerca de 70% ou seja, usou mais do que ela legalmente tem. Explicou também sobre a inversão de valores entre o público e o privado e que no condomínio não há demarcação dos lotes. Perguntou sobre os orçamentos dos projetos a serem realizados no condomínio para justificar o aumento da taxa ordinária, e que é contra aumento da taxa. Nós não temos hoje o balancete detalhado na nossa mão como a gente tinha antes, nós não temos o balancete detalhado, quem quiser ver o balancete tem que se deslocar lá no escritório do condomínio e o balancete é um resumo contábil que alias eu diria ao companheiro que faz auditoria que ele deveria exigir o balanço detalhado para que a gente pudesse ver, não estou duvidando das aplicações ou dos gastos que foram feitos, não é isso, é que a gente tem que ter noção do que esta acontecendo com aquilo que é nosso com o dinheiro que a gente paga, então aumento de condomínio quando a gente sabe, que hoje existe uma sobra entre arrecadação de despesa não é cabível. Foi aberto uma exceção dando a palavra a outro condômino Sr. Antonio, se manifestou contra o aumento da taxa condominial e do pró-labore, dizendo que este aumento é acima do aceitável no momento. O Presidente retomou a palavra, foi interrompido pelo condômino Sr. Ronaldo, pedindo para que leiam o Art.62 da convenção que diz respeito aos itens da pauta que só podem discutir em AGO e não em AGE. O presidente expõe seu entendimento sobre a convenção que diz, não pode haver assembléia ordinária que não discuta esses assuntos, mas não esta escrito na convenção que esses assuntos são exclusivos da assembléia ordinária. E assim foi dado prosseguimento aos itens da pauta. Devido aos questionamentos ao presidente da mesa ele coloca a presidência da mesa a disposição de outro condômino assumir. Foi aceito a presidência pelo condômino Andre Moura. Assumindo a presidência da mesa o Sr. Ruben tomou o uso da palavra e fez todas as suas considerações sobre os questionamentos dos condôminos anteriormente. Retomando a palavra o Sr. presidente da mesa Andre deixou claro que vai conduzir a assembleia da forma que esta em pauta e em seguida passou a palavra ao Sr. Herivelto para expor sobre a despesa que foi efetuada para o condomínio. Pessoal eu preciso da aprovação de vocês das despesas que nós realizamos do levantamento topográfico aqui do condomínio. Já esta realizada, já está pago o levantamento topográfico mudou o GEO referencial deixou de ser aquele antigo passou a ser um novo, precisamos elaborar mapas, então nos realizamos o levantamento, mudou de CHAU para GEO não é mais CHAU chega a dá uma variação de 60/70 metros a localização de um ponto. Então eu preciso efetivamente hoje que se aprove o levantamento topográfico que foi uma despesa realizada. Esta despesa custou 70 mil reais. Colocada em votação foi aprovada pela maioria presente. Ficou acertado que quando estivesse roçado o excesso do mato rasteiro, entre e cada um veja o seu lote, a administração avisara aos Condôminos, terá sido a última iniciativa nesse sentido se até maio houver alguma mudança de perspectiva pode se pensar em alguma coisa diferente. Pelo aumento da taxa condominial foi colocado a disposição dos condôminos que se fizessem propostas para o valor da taxa, foi votado para a

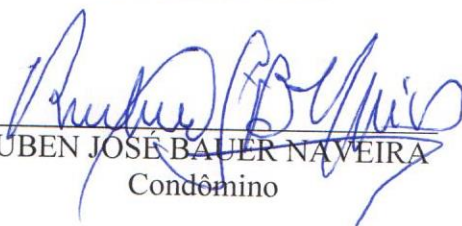
ATA DO CONDOMINIO POUSADA DAS ANDORINHAS SETOR HABITACIONAL DOM BOSCO, REGIÃO ADMINISTRATIVA DO LAGO SUL (RAXVI), REALIZADA DIA. 21 DE FEVEREIRO DE 2014.

permanência dos valores de R\$ 300,00, com 14 votos a favor, para o valor de R\$ 150,00 teve 68 votos a favor e para o não aumento da taxa teve 95 votos a favor, ficando aprovado o não aumento da taxa condominial. Quanto a proposta do Pró-labore, foi retirada pelo síndico. Passando ultimo item da pauta, assuntos gerais, o condômino Ruben fez mais algumas considerações. Nada mais a tratar o presidente deu a assembleia por encerrada. Assim, a presente Ata de Assembleia Geral vai assinada por mim Secretário da Mesa, pelo Presidente da mesa, pelo Síndico e pelos condôminos que assim desejarem.


JOSÉ HENRIQUE COSSI
FERNANDES
Secretário da Mesa


ANDRÉ LUIZ SILVA DE MOURA
Presidente da Mesa


Herivelto Luiz Correa
Síndico


RUBEN JOSÉ BAUER NAVEIRA
Condômino

*Resolução: ante o dia 21 de fevereiro de 2014 e de 21 de fevereiro de 2015
Prata tanto doze e assino*





CARTORIO MARCELO RIBAS
1º OFÍCIO DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
SUPER CENTER - ED. VENÂNCIO 2.000
SCS QD. 08, Bl. B-60, Sala 140-E, 1º Andar
Brasília-DF - Fone : 3224-4028

Documento Protocolado, Registrado e
Digitalizado sob o número 00891201

Em 20/03/2015 Dou fé. 

Titular: Marcelo Caetano Ribas
Subst.: Edlene Míquel Pereira
Geralda do Carmo Abreu Rodrigues
Francineide Gomes de Jesus
Selo: TJDFT201502100112410ILC
Para consultar www.tjdf.jus.br