

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA DO CONDOMINIO Pousada DAS ANDORINHAS DO SETOR HABITACIONAL DOM BOSCO. REGIAO ADMINISTRATIVA DO LAGO SUL (RAXVI). REALIZADA NO DIA 26 DE MAIO DE 2018.

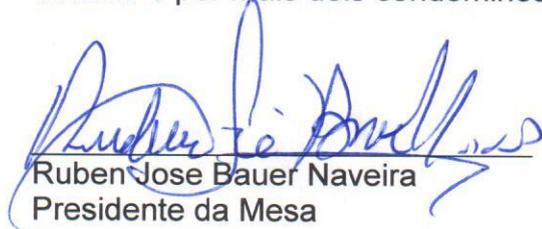
Aos 26 (vinte seis) dias do mês de maio, do ano de dois mil e dezoito. O Sr. André Luiz Silva de Moura, Sindico do Condomínio, procedeu à leitura do edital de convocação da assembleia e abriu a Assembleia as 8:30min em primeira convocação para as 9h00min, em segunda e ultima convocação, aclamar aos presentes quem gostaria de presidir a mesa e secretariar a mesa, Sr. Ruben Jose Bauer, foi nomeado como presidente da mesa e a Sr^a. Linda Jacinto Xavier, como secretária da mesa. Seguindo com os trabalhos o Sr. Presidente passou a palavra ao Sindico que deu inicio ao Primeiro item da pauta: Prestação de Contas de Janeiro de 2017 a Dezembro de 2017: O senhor sindico apresentou aos condôminos através dos slides algumas imagens da área do condomínio especialmente as benfeitorias realizadas nos últimos anos do seu mandato. Esclarecendo também sobre as intercorrências acontecidas durante esse período, interferindo nas realizações de manutenção e melhorias na área do Condomínio. Em sequência apresenta o resumo anual de 2017 das receitas e despesas, sendo sugerido pelo presidente da mesa no ato da apresentação, acrescentar uma coluna com a informação dos resultados dos gastos constando o saldo mensal. Solicitado pelos condôminos a apresentação mês a mês da prestação de contas do ano todo de 2017. Recomenda o presidente da mesa separar as informações de infraestrutura da área das despesas Administrativas apresentadas nos slides. Ao término da apresentação do Sindico, passado a palavra a Sr^a. Linda representante do Conselho Fiscal, onde faz a leitura do parecer fiscal do ano de 2017. Com a palavra o condômino Claudiner de Faria Pereira, solicita a administração do Condomínio que disponibilizem os balancetes com maior antecedência ao condôminos através do site, para análise dos interessados, solicitando também esclarecimentos sobre os gastos referente ao mês de março de 2017. Passado a palavra ao condômino Sr. Sergio Monteiro Guimarães, faz um esclarecimento sobre a sua participação na Diretoria Administrativa, a qual a seu desejo pediu desligamento, sugerindo uma auditoria nas contas do Condomínio, com a criação de uma comissão para análise dos gastos com as obras de infraestrutura. Colocado em votação foi rejeitado pela maioria presente na Assembleia. Em seguida com a palavra o Sr. Herivelto Luiz Correa, faz uma observação sobre os gastos com materiais e obras, exigindo maior transparência uma vez que se encontram altos, sugeriu que usássemos o sistema de compras utilizado na Administração Pública. O Sr. Alcides Freire Dias Junior, sugere que todos devem se unir para fazer as melhorias necessárias nas atuais circunstâncias, com apoio a análise futura das contas. O presidente da mesa colocou em votação a prestação de contas do ano de 2017, aprovado pela maioria dos presentes. Segundo item da pauta: Deliberação de reajuste da Taxa Ordinária do Condomínio: o presidente da mesa coloca em votação a proposta da Administração que é a manutenção do valor atual da taxa Ordinária mensal, sendo



aprovado em comum acordo pelos condôminos presentes. Terceiro item da Pauta: Processo de Regularização: com a palavra o Sr. Sindico apresentou aos condôminos os documentos dados entrada do Condomínio junto a SEGETH/IBRAM, para possível conquista da licença e autorização de implantação do Condomínio, como também o protocolo de entrega e recebimento ao IBRAM (Instituto Brasília Ambiental), onde estão entregues todos os documentos e projetos exigidos pelo órgão. Em seguida o Dr. Mario Gilberto esclarece sobre vários assuntos pertinentes ao processo de regularização do condomínio atualmente, expondo a todos os condôminos a importância da conquista da licença ambiental (IBRAM) para a implantação do Condomínio, e a importância de um acordo junto a TERRACAP. "O Tribunal de Justiça do DF, no final de 2017 julgou todos os processos de interesse do Condomínio Pousada das Andorinhas. No processo de interdito proibitório, no qual foi assegurado ao Condômino o direito de posse, apenas, sobre 04 (quatro) hectares, o TJDF cassou a sentença, o que significa dizer que foi restabelecida a situação anterior, ou seja, que os condôminos do Pousada das Andorinhas têm direito sobre 22 hectares de terras dentro da área maior registrada na Matrícula nº 16.261, do CRI 2º Ofício-DF. A empreendedora do Condomínio Pousada das Andorinhas, Ângela Beatriz de Assis, por força da decisão do TJDF, perdeu em favor dos condôminos a posse da Gleba de terras que se encontra registrada em seu nome na Matrícula nº 16.262, ou seja, 22 hectares. A Lei Federal nº 13.465/2017, no seu artigo 16, Parágrafo único, autoriza o Poder Público celebrar acordo com os particulares, para regularizar os condomínios que foram implantados até o dia 22.12.2016. O advogado, Dr. Mário Gilberto orientou que a assembleia geral de condômino, com base no artigo 16, Parágrafo único, da Lei Federal nº 13.465/2017 poderia autorizar o síndico a procurar a TERRACAP, no sentido de celebrar um acordo a exemplo do que foi celebrado com os condomínios do Setor Habitacional Jardim Botânico II e o Condomínio Solar de Brasília. O mencionado advogado, Dr. Mário Gilberto esclareceu, ainda, que os condôminos devem evitar edificar na área do Condomínio Pousada das Andorinhas, SEM A COMPETENTE LICENÇA ADMINISTRATIVA, expedida pelo Poder Público do Distrito Federal, pois, qualquer obra, sem licença, poderá ser objeto de demolição, a exemplo do que vem ocorrendo em outras áreas como o Condomínio Estância Quintas da Alvorada e Condomínio Mini-Chácaras do Lago Sul. Por fim, esclareceu que o IBRAM está analisando a possibilidade de expedir, em favor do Condomínio Pousada das Andorinhas, a Licença Ambiental Corretiva, conforme determina a Cláusula Segunda do TAC nº 002/2007". O Sr. Sergio Monteiro solicitou esclarecimento sobre o processo de Interdito Proibitório onde manda tomar posse dos 4ha, esclarecido pelo Dr. Mario que essa decisão não seria favorável ao condomínio, uma vez que são registrados os 22ha. Com a palavra o Dr. Lívio, relatou sobre os depoimentos que vem sendo coletados dos condôminos na DEMA. O presidente da mesa colocou em votação o Termo de Acordo Extrajudicial com a TERRACAP, onde serão negociados os termos e apresentados em uma outra assembleia, aprovado por maioria dos presentes. Quarto e último item da pauta: Assuntos Gerais: O Sr. Ubirajara sugere a redução de membros para concorrer as



próximas eleições para a administração do Condomínio. O Presidente da mesa expõe sobre todas as dificuldades existentes para uma alteração na Convenção do Condomínio. A Sr^a. Marcia, questionou sobre os abastecimentos de combustíveis do Síndico e alguns saques efetuados semanalmente, esclarecido que semanalmente é pago a equipe que trabalha no aceiro junto às cercas, mantendo a limpeza das áreas com risco de incêndios, lembrando o síndico que nossa área tem a dimensão de 60 campos de futebol. A Sr^a. Marcia sugere que os pagamentos do Condomínio sejam feitos através de cheques. O Condômino Sr. Evandro Lima, apresenta a mesa um baixo assinado referente a dispensa do prestador de serviços Sr. Vicente Ayrton Gonçalves de Carvalho, devido a várias ocorrências indesejáveis junto a este trabalhador. O Sr. Síndico apresenta as fotos que registram a entrada no lote do Sr. Evandro de duas caixas d'água não autorizadas pela Administração, bem como outros materiais de obras que entraram sem autorização da Administração e sem conhecimento dos porteiros do Condomínio. Por isso o Condômino foi comunicado através de carta Extrajudicial recomendada pelos advogados do condomínio. Sr. Sergio Monteiro relatou outros incidentes do Sr. Vicente junto a alguns funcionários e sugere o afastamento do mesmo, até que seja analisado os fatos. Colocado em votação pelo presidente da mesa o afastamento temporário do Sr. Vicente até que seja apurado as informações relatadas, sendo rejeitado pela maioria dos presentes o afastamento. O presidente da mesa Sr. Ruben Bauer alertou o Condômino Evandro que tentativas e atos de ocupação na área não autorizadas pela Administração, são motivo de aplicação de multa prevista no artigo 41 da Convenção do Condomínio que prevê 100 taxas ordinárias. O senhor Síndico justifica a não aplicação de multa, até a presente data, por ser o Sr. Evandro Condômino há 30 dias e desconhecer as regras da Administração imposta na Convenção. Nada mais a ser tratado encerramos a assembleia as 13:15min. Assim a presente Ata de Assembleia Geral Ordinária vai assinada por mim secretaria da mesa, pelo Presidente da mesa, pelo Síndico e por mais dois condôminos.


Ruben Jose Bauer Naveira
Presidente da Mesa


Linda Jacinto Xavier
Secretário da Mesa

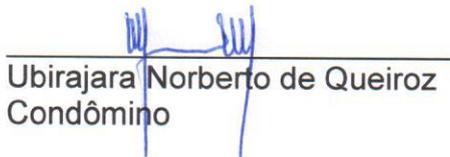

Wilma do Couto Santos Cruz
Condômino


Andre Luiz Silva de Moura
Síndico

2º OFÍCIO DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
CRS 504 BL A Lojas 07/08 - Ass Sul
Brasília/DF - Tel: 61 3214-5900
Oficial: Jesse Pereira Alves

Apresentado hoje em Títulos e Documentos, protocolado e registrado sob o nº 0004138026, livro e folha 85798-081 em 05/06/2018.
Selo Digital: TUDFT2018022009696500AD
Para consultar o Selo, acesse www.tjdftjus.br.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL DE TÍTULOS DOCUMENTOS E FEZENDAS JURÁDICAS
FERNANDO FERREIRAS QUEIROZ DE SOUSA
ESCRIVÃO AUTORIZADO


Ubirajara Norberto de Queiroz
Condômino