



ATA DA 4ª ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA 2012 – AGE 03/2012.

No décimo segundo dia do mês de novembro do ano de dois mil e doze, na LBV – LEGIÃO DA BOA VONTADE, sito SGAS 915 – Lotes 75/76 – 1º andar – Plenário José de Paiva Neto, Brasília/DF, às 19h houve 1ª chamada, para início da 4ª Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio Estância Quintas da Alvorada – AGE 03-2012, não tendo alcançado neste horário o 'quorum' indispensável para início dos trabalhos. Às 19h30min, com a 2ª chamada, a senhora Leda Maria Marques Cavalcante, abriu a Assembléia e deu início à escolha do presidente da mesa e do secretário, os quais foram escolhidos pela Assembleia, para presidente o senhor Marco do Amaral, condômino da unidade da Quadra 1, conjunto 26, casa 17 e para secretário a senhora Aida Maria Vieira Tavenard de Oliveira, condômino da unidade da Quadra 4, conjunto 7, lote 1, nesse ato representada por seu procurador, o senhor Flávio Roberto Cardoso, após o que o presidente eleito pela Assembleia deu início a sessão, convidando também para sentar-se a mesa os senhores Cláudio Fortes Said, Diretor Financeiro do Condomínio, e a Sra. Leda Maria Marques Cavalcante, Síndica do condomínio, após o que foi feita a leitura do edital, conforme segue: A Síndica do Condomínio Estância Quintas da Alvorada, situado no Setor Habitacional São Bartolomeu, na Região Administrativa do Paranoá, Distrito Federal, atendendo ao previsto no Art. 49 e Art. 61, Parágrafo Único, da Convenção do Condomínio, combinados com o Art. 1348, incisos VI e VIII do Código Civil Brasileiro, e no uso das atribuições que lhe confere o Art. 72, inciso IV, da Convenção, convoca os Senhores Condôminos para participarem da Assembleia Geral Extraordinária, a ser realizada na LBV – LEGIÃO DA BOA VONTADE, sito SGAS 915 – Lotes 75/76 – 1º andar – Plenário José de Paiva Neto, no dia 12 de novembro de 2012, segunda-feira, às 19:00 horas, em primeira chamada e às 19:30 horas em segunda e última chamada, com qualquer "quorum", a fim de deliberarem sobre os seguintes: **Item 01** – Discutir e votar os membros que comporão a Comissão de Obras; **Item 02** - Discutir e votar cotas extras para: 2.1 – execução do projeto A/2012 – Muros de Alvenaria e Alambrados, que deverá ser executado em observância às regras contidas na Lei Distrital nº 4.893 de 26 de julho de 2012 (DODF 27.07.2012); 2.2 – Execução do projeto B/2012 – Acesso a DF-01, conforme autorização do DER/DF; 2.3 – Execução do Projeto C/2012 – Portaria, que deverá ser executado após a obtenção da Licença de Construção a ser expedida pela Administração Regional competente, em observância ao art. 1º, § 5º, da Lei Distrital nº 4.893 de 26 de julho de 2012 (DODF 27.07.2012); 2.4 – Compra de um caminhão pipa; 2.5 – Compra de um caminhão de serviços gerais. **Item 03** – Assuntos Gerais. **Observações do edital:** 1 - O horário de encerramento da AGO está previsto para as 22h30min do dia 12 de novembro de 2012; 2 – Os condôminos que se fizerem representar por procuração pública deverão providenciar cópia autenticada da mesma, que ficará retida no ato da confirmação de presença. Caso seja procuração particular, é obrigatória a firma reconhecida e a original ficará retida no ato da confirmação de presença. 3 – De acordo com o artigo 1335, inciso III, do Código Civil, o condômino poderá votar nas deliberações da Assembleia e delas participarem estando quite. Após a leitura do edital de convocação foram lidas, pelo presidente da mesa, as regras de condução da Assembleia, conforme aprovadas 1ª AGO, de 17/03/2011: **1ª** - Não interromper a apresentação e deixar as perguntas para o final. Muitas dúvidas poderão ser esclarecidas na exposição. **2ª** - Ao final de cada assunto haverá um tempo para que sejam esclarecidas as dúvidas. **3ª** - O condômino

que desejar esclarecer uma dúvida deve ficar de pé e utilizar o microfone sem fio, começando por declarar seu nome e o lote que representa. **4ª** - Para não atrasar o andamento da Assembleia só serão respondidas perguntas que sejam de interesse geral e apenas sobre o assunto que estiver em pauta. **5ª** - Assuntos de interesse particular não serão tratados durante a Assembleia e devem ser levados à Administração no horário normal de expediente. **6ª** - Concluída a apresentação sobre cada assunto da pauta e sanadas as dúvidas que surgirem o Presidente fará a apresentação da proposta a ser votada. **7ª** - A partir desse momento não serão mais respondidas perguntas sobre o assunto já discutido, somente serão esclarecidas dúvidas sobre os termos da proposta a ser votada. **Regras de votação e apuração dos votos:** **1ª** - Antes de abrir cada votação o Presidente informará o número de VOTANTES PRESENTES, que corresponde ao número de unidades adimplentes com direito a voto, cujos condôminos estejam presentes na Assembleia. **2ª** - Ao iniciar a votação o Presidente solicitará que os condôminos que aprovam a proposta (votos favoráveis) permaneçam como estão e os condôminos que não aprovam a proposta (votos contrários) levantem a mão com a papeleta onde consta o número de votos a que têm direito. **3ª** - Em seguida o Presidente fará a contagem dos **votos contrários** à proposta (mãos levantadas com votos). **4ª** - Os **votos favoráveis** serão apurados da diferença entre os **votos presentes e os votos contrários**. **5ª** - Concluída a apuração o Presidente informará a quantidade de **votos favoráveis** **votos contrários** apurados e declarará se a proposta está **APROVADA** (metade dos VOTOS PRESENTES + UM) ou **REJEITADA**. **6ª** - Após declarar a proposta aprovada ou rejeitada o Presidente passará ao item seguinte da pauta e não permitirá que se volte a discutir sobre o assunto que já foi votado. Iniciou-se, em seguida, a apresentação do Item 01 - Discutir e votar os membros que comporão a Comissão de Obras. Foi explicado pela Sindica que essa Comissão é prevista na Convenção do Condomínio. Como na época da eleição não houve interessados, não foi colocada na chapa. Agora, como temos obras a serem executadas, necessário se faz ter a comissão de obras para acompanhar junto com a Administração as obras que foram aprovadas pela Assembléia. **1ª Proposta a ser votada na 4ª AGE – 12/11/2012:** *“PROPÕE-SE que a Assembleia Geral aprove a constituição da Comissão de Obras com a seguinte composição: Alexandre Castro Fernandes, Unidade: 01.08.10; Alexandre Martins Torres, Unidade: 01.07.09; Rogério Queiroz Chaves, Unidade: 04.03.09; Edmilson Fernandes Rebouças, Unidade: 01.12.03; Roberto Luiz de Almeida Dumont, Unidade: 02.14.05; Leonardo Magalhães Goulart, Unidade: 02.05.21.”* O presidente da mesa informou que neste momento estavam presentes 201 condôminos aptos a votarem e conforme anteriormente estabelecido nas regras, houve aprovação **unânime** desta proposta. Passou-se então para o Item 02 - Discutir e votar cotas extras para: 2.1. Execução do projeto A/2012 – Muros de Alvenaria e Alambrados, que deverá ser executado em observância às regras contidas na Lei Distrital nº 4.893 de 26 de julho de 2012. Foi apresentado através de imagens os limites do condomínio e as especificações que terão estes muros e cercas, visando a segurança e qualidade de vida, além de atender as normas governamentais. Projeto A/2012 – Muros limítrofes do condomínio: Muro misto – 3400 m, paralelo à rodovia DF 001 com a parte inferior (80 cm) - 04 fiadas de blocos de concreto aparente (12x19x39 cm, cada); parte superior (1,53 m) – cerca metálica, tipo alambrado, painéis de 2,5 m. Muro de blocos de concreto – 6400 m, complementando o perímetro divisório do condomínio, com 2,20 m de altura, 11 fiadas de blocos de concreto aparente (12x19x39 cm, cada), nivelado

conforme o caimento do terreno. Mostraram-se imagens também do sistema de telas Nylofor 3D: sistema completo: painéis, postes e acessórios de fixação. Sistema modular de rápida instalação. Curvatura em "V", que garante maior reforço mecânico. Excelente acabamento superficial. Transparência com segurança. Durabilidade, praticidade e beleza. Apresentaram-se as propostas financeiras: Proposta A: Muro de Concreto: R\$ 1.999.306,57; Alambrado: R\$ 881.360,00; Proposta B: Muro de Concreto: R\$ 2.400.521,71; Alambrado: R\$ 794.420,00; Proposta C: Muro de Concreto: R\$ 1.989.335,02; Alambrado: R\$ 741.336,00; Proposta D: Muro de Concreto: R\$ 3.766.957,55; Alambrado: R\$ 819.005,85; Proposta E: Muro de Concreto: R\$ 1.872.682,74; Alambrado: R\$ 704.555,41; Proposta F: Muro de Concreto: R\$ 2.851.070,52; Alambrado: R\$ 802.618,90; Após algumas discussões e esclarecimentos de dúvidas, o presidente levou a votação a **2ª Proposta a ser votada na 4ª AGE**: "*PROPÕE-SE que a Assembleia Geral aprove a execução do projeto A/2012 – Muros de Alvenaria e Alambrados, a ser executado em observância às regras contidas na Lei Distrital nº 4.893 de 26 de julho de 2012, no valor total de R\$ 2.577.238,15 (dois milhões, quinhentos e setenta e sete mil, duzentos e trinta e oito reais e quinze centavos), distribuídos conforme segue: Muro de concreto – R\$ 1.872.682,74; Alambrado – R\$ 704.555,41*". Neste momento, a Assembleia contava com 229 condôminos aptos a votarem, conforme informação do presidente, e houve aprovação **unânime** para esta proposta. Passou-se então para o Item 2.2. Execução do projeto B/2012 – Acesso a DF-01, conforme autorização do DER/DF; Explicou-se o que envolve o Projeto B/2012 – Acesso a DF 001: Topografia; Terraplanagem; Pavimentação; Sinalização (pintura, placas); Urbanização (iluminação e paisagismo) e Drenagem; e apresentou-se as propostas: Proposta A: R\$ 334.203,10 para os itens explicados e Proposta B: R\$ 420.375,56, para os mesmos itens. Novamente respondeu-se a alguns questionamentos e dúvidas e passou-se para a **3ª Proposta a ser votada na 4ª AGE – 12/11/2012**: "*PROPÕE-SE que a Assembleia Geral aprove a execução do projeto B/2012 – Acesso a DF-01, conforme autorização do DER/DF, no valor de R\$ 334.203,10 (trezentos e trinta e quatro mil, duzentos e três reais e dez centavos)*". Novamente houve aprovação **unânime** dos 229 condôminos aptos a votarem que estavam presentes. Passou-se então para o item 2.3. Execução do Projeto C/2012 – Portaria, que deverá ser executado, após a obtenção da Licença de Construção a ser expedida pela Administração Regional competente, em observância ao art. 1º, § 5º, da Lei Distrital nº 4.893 de 26 de julho de 2012 (DODF 27.07.2012); Apresentou-se as imagens dos projetos desenvolvidos e esclareceram-se algumas dúvidas e questionamentos feitos. Apresentaram-se então as propostas para a execução do projeto: Proposta A: R\$ 647.450,00; Proposta B: R\$ 714.905,00; Proposta C: R\$ 623.481,50; Proposta D: R\$ 680.265,19; e levou-se a votação a **4ª Proposta a ser votada na 4ª AGE – 12/11/2012**: "*PROPÕE-SE que a Assembleia Geral aprove a execução do projeto C/2012 – Portaria, a ser executado após a obtenção da Licença de Construção a ser expedida pela Administração Regional competente, em observância ao art. 1º, § 5º, da Lei Distrital nº 4.893 de 26 de julho de 2012 (DODF 27.07.2012), no valor de R\$ 623.481,50 (seiscentos e vinte e três mil, quatrocentos e oitenta e hum reais e cinquenta centavos)*". A proposta foi aprovada por 227 votos e favor e dois votos contra. Passou-se para os itens 2.4. Compra de um caminhão pipa; e 2.5. Compra de um caminhão de serviços gerais. Explicou-se a necessidade dos caminhões para o condomínio e esclareceram-se as dúvidas que surgiram. Apresentaram-se as propostas para a compra do caminhão pipa: Mercedes: R\$ 190.800,00 –

14 toneladas; Ford 105.000,00 – 11 toneladas; IVECO R\$ 150.000,00 – 10 toneladas; sendo que a capacidade recomendada é de pelo menos 12 toneladas e as propostas para os equipamentos: Proposta A: R\$ 18.000,00 só pipa, sem acessórios; Proposta B: R\$ 38.830,00, com todos os acessórios; Proposta C: R\$ 37.300,00, com todos os acessórios. A seguir, as propostas para a compra do caminhão de serviços gerais: Mercedes: R\$ 117.000,00; Ford: R\$ 105.000,00; Volks: R\$ 112.340,00; e carroceria: Proposta A: R\$ 8.000,00 e Proposta B: R\$ 7.000,00. Passou-se então para a **5ª Proposta a ser votada na 4ª AGE – 12/11/2012:** “**PROPÕE-SE** que a Assembleia Geral aprove a compra de um caminhão pipa e um caminhão de serviços gerais, nos valores R\$ 228.100,00 e R\$ 124.000,00, respectivamente, totalizando R\$ 352.100,00 (trezentos e cinquenta e dois mil e cem reais).” A proposta foi aprovada por 228 votos a favor e apenas um voto contra. A seguir fez-se um resumo total dos investimentos aprovados: Muros e alambrados: R\$ 2.577.238,15; Acesso à DF001: R\$ 334.203,10; Portaria: R\$ 623.481,50; Caminhões: R\$ 352.100,00; Total Geral: R\$ 3.887.022,75; e explicou-se que tínhamos um resíduo da ultimas taxas extras, (remanescentes do projeto urbanístico, água, energia e águas pluviais e multa lbama, processo nr 2008.000600/94-03). Saldo da conta em 12/11/2012: R\$ 268.481,73; Previsão de desembolso: R\$ 79.810,20; Valor utilizável: R\$ 188.671,53; e passou-se, portanto para a **6ª Proposta a ser votada na 4ª AGE – 12/11/2012:** “**PROPÕE-SE** que a Assembléia Geral aprove a utilização do saldo de R\$ 188.671,53 (cento e oitenta e oito mil, seiscentos e setenta e hum reais e cinquenta e três centavos), disponível na conta 15.096-7 (Taxa Extra)* para custeio parcial do projeto A/2012 – construção de muro de alvenaria e alambrados.” * recursos remanescentes dos projetos urbanísticos, drenagem de águas pluviais, distribuição de energia e distribuição de água potável; e do desconto obtido no pagamento da multa – processo nº 02008.000600/94-03”. Houve aprovação **unânime** pelos 229 condôminos presentes. Explicou-se, por fim, que debitando-se o saldo em mãos de R\$ 188.671,53, dos R\$ 3.887.022,75 necessários para os projetos, teríamos agora o valor de R\$ 3.698.351,22, e explicou-se que como o histórico é de 15% de inadimplência acrescentaríamos uma margem de mais 5% de segurança, os custos seriam divididos levando-se em conta 20% de inadimplência, o que resultaria em R\$ 2.355,63 para cada condômino. Explicou-se vários aspectos deste assunto, tendo em vista as dúvidas e questionamentos feitos por diversos condôminos, ao que passou-se assim para a **7ª Proposta a ser votada na 4ª AGE – 12/11/2012:** “**PROPÕE-SE** que a Assembleia Geral aprove a taxa extra no valor de R\$ 2.355,63, para pagamento em 10 parcelas de R\$ 235,56, a partir de dezembro de 2012, para execução dos projetos A/2012, B/2012, C/2012 e compra de um caminhão pipa e um caminhão para serviços gerais, conforme aprovado nesta assembleia.” A proposta foi aprovada por 228 votos a favor e apenas um voto contra. O presidente passou então para o **Item 03 – Assuntos Gerais**, mas nenhum ponto foi levantado por nenhum condômino. Após agradecer a presença de todos, o presidente da mesa encerrou a Assembleia. Nada mais havendo a tratar, firmo a presente ata, que por mim, secretário, foi lavrada e assinada, juntamente com o presidente da mesa e os demais signatários e que deverá ser registrada no cartório de notas competente, para que surta seus legais efeitos.

Marco do Amaral
Presidente da Mesa

Flávio Roberto Cardoso
Secretário

ARTURIO MARCELO RIVAS
1º OFÍCIO DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
SUPER. INTER. - ED. VENÂNCIO 2000
SCS QD. 01, Bl. B-60, Sala 140, Brasília-DF
Brasília-DF - Fone : 3228-4266

Documento Protocolado, Registrado
Digitalizado sob o número 852227

Em 19/11/12 Dou fé

Título: Marcelo Caetano
Subst.: Edne Nisuel Pereira
Gelada do Carmo Abreu
Francineide Gomes de Jesus
Selo: JUD. 20120210056758RG
Para consultar www.tjdft.jus.br

1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
852227
Registro de Títulos e Documentos