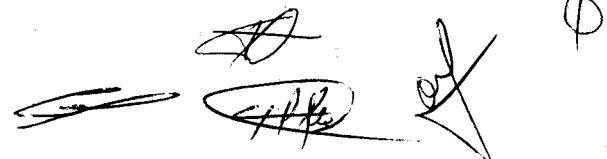


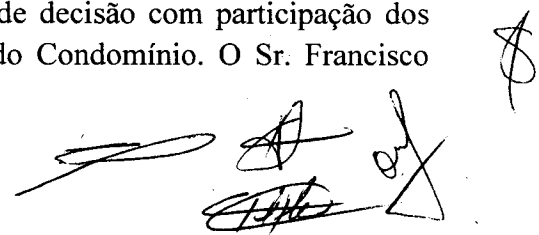
## CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA

### ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA - AGE 04/2016

Aos 12 de novembro de 2016, sábado, às 9hs, em primeira chamada, às 09:30 em segunda chamada e às 11h00min em última chamada após aprovação pela maioria do adiamento do início, foi realizada a Assembleia Geral Extraordinária (AGE 04/2016) na Avenida Central do Condomínio Estância Quintas da Alvorada, Brasília, Distrito Federal, nos termos da convenção do Condomínio Estância Quintas da Alvorada (CEQA), conforme Edital de Convocação publicado pelos condôminos requerentes em jornal de grande circulação, para deliberar sobre os seguintes itens de pauta: **ITEM 01** – Aprovar lista de condôminos adimplentes, expedida pelo BR Condomínio, registrada em 05.08.2016 no 1º Tabelionato de Notas do Distrito Federal, para fins de verificação dos condôminos com direito a voto; **ITEM 02** – Ratificar a AGE do dia 21.01.2010; **ITEM 03** – Tornar sem efeito os resultados da reunião realizada no dia 06.08.16; **ITEM 04** – afastar, definitivamente, todos os condôminos escolhidos para a formação da comissão provisória da reunião realizada no dia 06.08.16; **ITEM 05** – aprovar comissão de 05 moradores para avaliar auditoria contratada pelo condomínio e dar parecer à AGE no prazo de 45 dias; **ITEM 06** – afastar provisoriamente toda Administração do Condomínio Estância Quintas da Alvorada eleita para o biênio 2015/2017 pelo prazo de 45 dias até a conclusão do parecer da Comissão de Moradores; **ITEM 07** – Discutir e votar formação de Comissão Provisória de Moradores para administrar o condomínio, temporariamente, até o resultado de AGE que será convocada no prazo de 60 dias, a contar da realização da presente convocação, para dar conhecimento do parecer dos Moradores a respeito da auditoria externa contratada; **ITEM 08** – Autorizar a contratação do Escritório do Dr. Mário Gilberto para entrar com instrumento jurídico necessário para a suspensão das derrubadas. Iniciados os trabalhos, o condômino Francisco Horácio Saboia de Oliveira (03.02.17), um dos requerentes da Assembleia, informou, por volta de 10h30 da manhã, que devido ao grande número de pessoas ainda na fila para identificação seria dado um pouco mais de tempo para que as pessoas pudessem participar. Na sequência, o Sr. Horácio abriu a Assembleia, mantendo aberto o cadastramento para votação, devido o avançado da hora. Em seguida, solicitou aos presentes a retirada do **ITEM 01** – Aprovar lista de condôminos adimplentes, expedida pelo BR Condomínio, registrada em 05.08.2016 no 1º Tabelionato de Notas do Distrito Federal, para fins de verificação dos condôminos com direito a voto, pois restou prejudicado pelo fato de a Administração ter disponibilizado a lista às 09h00. Com isso, acordou-se que a cédula para votação do **ITEM 01** seria utilizada para a eleição do Presidente da Assembleia. A condômina Lila Sousa (Unidade 01.29.10), solicitou a contagem de condôminos aptos a votar naquele momento. Desta forma procedeu-se a contagem parcial dos condôminos aptos a votar, totalizando 393, neste momento. Em seguida foram convidados os moradores para a candidatura para a composição da mesa: Presidente e Secretário. Para Presidente, candidataram-se o Sr. Raul Leite (procurador de Tatiana Cardoso Monte da Unidade 02.05.11) e o Sr. Francisco Cabral (Unidade 04.02.42) e para Secretário o Sr. Eduardo Schwarz (Unidade 05.05.04). Como não houve outro candidato o Sr. Eduardo Schwarz, RG nº 125.6702 SSP/DF, CPF 603.290.171-87, foi escolhido Secretário da mesa. Na votação para Presidência o Sr. Raul Leite obteve 142 votos e o Sr. Francisco José Paulos Cabral (Unidade 04.02.42), RG nº 358.280 COMAER e CPF nº 049.979.038-33, obteve 268 votos, sendo eleito Presidente da Assembleia. Registre-se que 04 votos foram inutilizados por serem cédulas referentes ao Item 02. Na sequência, o Sr. Francisco Cabral passou a conduzir os trabalhos da Assembleia iniciando com a leitura do edital. Ratificou que o **ITEM 01** restou prejudicado, não havendo qualquer objeção dos condôminos presentes. Em seguida, foi



aberta palavra para que os condôminos manifestassem questões de ordem. A primeira questão levantada foi quanto ao fechamento da mesa para cadastramento de condôminos para votação. A ampla maioria dos moradores se manifestou pelo fechamento do cadastramento. O Presidente solicitou que moradores se voluntariassem para efetuar a contagem. Outra questão apresentada foi quanto ao número de votos por procuração. O Presidente informou que seria feita a contagem e informada até o fim da Assembleia. Dando a continuidade às questões de ordem enquanto é feita a contagem dos condôminos cadastrados, o Sr. Vinicius Ribeiro de Assis (Unidade 04.03.09), indagou aos moradores que se apresentam como “Terceira Via” como tiveram acesso aos seus dados para envio de e-mails, sendo que ele não disponibilizou seu e-mail para tal finalidade. Não houve resposta. O Sr. Francisco Horácio, um dos requerentes da Assembleia, propôs a supressão de alguns itens do edital e a retificação de outros, quais sejam: **ITEM 01** supressão por ter restado prejudicado pelo fato de a lista ter sido fornecida pela Administração. **ITEM 02** supressão pelo fato de não ter havido AGE na data 21.10.10. **ITEM 03** supressão pelo fato de a reunião do dia 06.08.16 ser considerada legítima. **ITEM 04** retificar o texto alterando a palavra reunião por Assembleia. **ITEM 05** supressão pelo fato de o prazo ser exíguo em virtude da proximidade do processo eleitoral. **ITEM 06** supressão do item dado que a Assembleia de 06.08.16 já fez o afastamento da Administração anterior. **ITEM 07** retificação do texto. **ITEM 08** retificação do texto. Ato contínuo, a Sra. Cintia Alves (Unidade 01.27.16) solicitou para registrar em ata que o horário da decisão judicial inviabilizou a participação de várias pessoas interessadas em expressar o seu voto nesta Assembleia. O Sr. Roberto Heber (Unidade 01.09.18), sugere que seja colocado em votação se os moradores concordam com a supressão ou alteração dos itens conforme proposto pelos requerentes da Assembleia. A Sra. Ana Catarina Franco solicitou que constasse em ata a tentativa da Sra. Cida de retirar as fichas de votação das mãos do seu esposo, Sr. Wyslan Vieira Teles (Unidade 03.03.04), sendo que ele já se encontrava em atendimento quando foi decidido pelo término do cadastramento. A Sra. Cida informou que outros moradores foram impedidos de pegar suas fichas para votação, no entanto, ninguém se manifestou quanto a isso. Na sequência, o Secretário informou o total de 560 condôminos adimplentes, aptos a votar, sendo 183 da quadra 01, 201 da quadra 02, 45 da quadra 03, 78 da quadra 04 e 53 da quadra 05. O Presidente solicitou que condôminos se voluntariassem para conferir as procurações. O Sr. Deusdélvio Fernandes de Jesus (01.25.25) sugeriu que os itens fossem votados conforme prevê o edital e a determinação judicial de realização da Assembleia. Uma condômina sugere que seja colocada uma opção de votação a favor e outra contra para que todos possam se manifestar. A Sra. Lucimar Belo (Unidade 02.20.12) solicita que seja registrado em ata que durante o cadastramento a Sra. Jamile Buzar (procuradora da Unidade 02.01.27) estava preenchendo procurações em branco. O Sr. Norton Antunes (Unidade 01.32.03) informou que havia também procurações rasuradas. O Presidente solicitou à representante do cartório, presente na Assembleia, para que conste em ata. Em seguida, o representante da Unidade 05.05.07, pediu que constasse em ata que está adimplente, porém, na listagem da Administração não foi dado baixa e consta como inadimplente. Dando prosseguimento, o Presidente encerrou as questões de ordem e propôs que os itens sejam votados conforme o edital e que cada um se manifeste votando sim ou não para cada item colocado em votação. Na sequência, o Presidente definiu um tempo de exposição aos requerentes e à atual Administração. Passou-se a palavra aos requerentes para que fizessem a exposição de motivos para o chamamento da Assembleia. Os requerentes passaram a palavra ao Sr. Fernando Vinicius dos Reis Souza procurador (Unidade 01.15.04). Ele reforçou que os pontos defendidos pelos requerentes estão pautados por três questões principais: o diálogo, a tomada de decisão com participação dos condôminos e a atuação em várias frentes para a regularização do Condomínio. O Sr. Francisco



Horácio, um dos requerentes da Assembleia, também reforçou a questão da ~~participação~~ <sup>B.T.D.</sup> dos condôminos em assuntos como as contratações, por exemplo, e que entende que devem ser levados para Assembleia. Neste momento, o Secretário informou que após a contagem, feita por moradores voluntários, verificou-se que foram apresentadas 165 procurações na Assembleia, porém vale ressaltar que para elaboração da presente ata foi realizada uma recontagem e só constam 155, entre 10 certidões de casamento, 1 cessão de direito no nome do casal e 144 procurações. Dando seguimento, a Sra. Cibele Cardoso Burlamaqui (Unidade 04.03.06), uma das requerentes da Assembleia, se manifestou pedindo a cooperação de todos. Neste momento, a atual gestão teve o mesmo tempo estabelecido aos requerentes para se manifestar. A atual síndica, Cristina Mattos (Unidade 05.06.03) falou do histórico do trabalho da atual Comissão, da relação de confiança estabelecida neste processo junto aos moradores. A Sra. Lila Sousa (Unidade 01.29.10) se manifestou quanto às regras estabelecidas em Convenção para a realização das contratações e sobre a observância destas regras pela atual Administração. Ressaltou a falta de participação dos moradores na gestão anterior. A Sra. Lucimar Belo (Unidade 02.20.12) informou que a contratação dos advogados pela gestão anterior não foi aprovada em Assembleia e que somente após a contratação, é que a questão foi levada à Assembleia, mas apenas para ratificação. Além disso, a atual Administração efetuou a contratação de uma empresa para que se proceda a cobrança administrativa antes da cobrança judicial. Antes a opção era só a cobrança judicial. Com essa medida está sendo possível reduzir a inadimplência. O Sr. Roberto Lamounier (Unidade 01.12.06) mencionou sobre a atuação da atual administração em relação à regularização do Condomínio, que a Administração, diferentemente do que foi mencionado, está atuando em várias frentes com o intuito de regularizar o Condomínio. A Sra. Verusca Brandão Santos (Unidade 02.15.06) ressaltou que a Assembleia ocorrida no dia 06.08.16 foi legítima e aberta para todos os condôminos, foi publicada e informada. No entanto, várias pessoas abriram mão do seu direito de participar. Na réplica o Sr. Fernando Vinícius dos Reis Souza procurador (Unidade 01.15.04), solicitou maior participação mesmo observando as regras da Convenção, bem como a ampliação da divulgação das ações da Administração. A Síndica Cristina Mattos (Unidade 05.06.03) informou que as reuniões com os órgãos tem limitação de participantes, porém, sempre que é possível as reuniões contam com a participação de moradores. Além disso, foram abertas Comissões de Moradores para que pudessem participar da gestão. Vários meios de comunicação foram criados e ampliados para levar as informações ao maior número de condôminos possível. Foi criado novo site, perfil em redes sociais, e-mails e lista de transmissão para envio de mensagens. A Sra. Cintia Alves (Unidade 01.27.16) informou que tem participado das reuniões e que teve abertura da atual gestão para colaborar, juntamente com outros moradores que tem o mesmo intuito. Terminadas as exposições de motivos foi feita a abertura da votação dos itens. Sendo o resultado o que se segue: **ITEM 02** – Ratificar a AGE do dia 21.01.2010. Reprovado com 397 votos Não. Foram registrados 02 votos Sim; **ITEM 03** – Tornar sem efeito os resultados da reunião realizada no dia 06.08.16. Reprovado com 308 votos Não. Foram registrados 185 votos Sim; **ITEM 04** – afastar definitivamente todos os condôminos escolhidos para a formação da comissão provisória da reunião realizada no dia 06.08.16. Reprovado com 305 votos Não. Foram registrados 187 votos Sim; **ITEM 05** – aprovar comissão de 05 moradores para avaliar auditoria contratada pelo condomínio e dar parecer à AGE no prazo de 45 dias. Reprovado com 296 votos Não. Foram registrados 191 votos Sim; **ITEM 08** – Autorizar a contratação do Escritório do Dr. Mário Gilberto para entrar com instrumento jurídico necessário para a suspensão das derrubadas. Reprovado com 301 votos Não. Foram registrados 187 votos Sim. Quanto ao **ITEM 01** restou prejudicado pela disponibilização da lista de adimplentes pela administração. Em relação aos

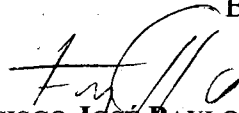
ITENS 06 e 07 foram retirados da votação pelo Sr. Presidente da Assembleia, por restarem prejudicados considerando os resultados das votações dos itens 03 e 04, respectivamente. Não houve qualquer objeção dos condôminos presentes quanto à retirada dos itens mencionados. A Assembleia Geral Extraordinária (AGE 04/2016) foi declarada encerrada às 13h05min.

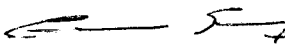
Nestes termos, declaro e encerro a presente Ata da Assembleia Geral Extraordinária (AGE) 04/2016, assinada por mim, Presidente da Mesa, pelo Secretário da Mesa, bem como por três condôminos presentes na Assembleia, com conseqüente registro da mesma no Cartório de Notas de Brasília, nos termos legais.

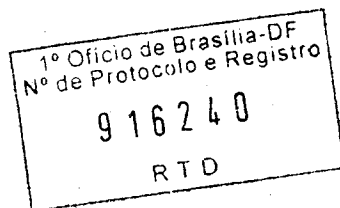
Vale ressaltar que a presente ata não foi registrada dentro do prazo convencional de 5 dias úteis após a Assembleia, pois os requerentes contrataram uma tabeliã do cartório JK para confecção da ata, a qual até a presente data não foi registrada.

Retifico a data de emissão das listas de presença que está 11/11/2016 para a data correta da Assembleia 12/11/2016.

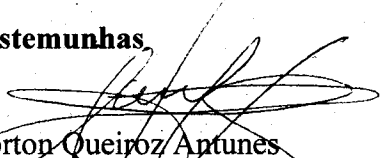
Brasília-DF, 12 de novembro de 2016.


  
**FRANCISCO JOSÉ PAULOS CABRAL**  
CPF:049.979.038-33  
Presidente  
Unidade 04.02.42

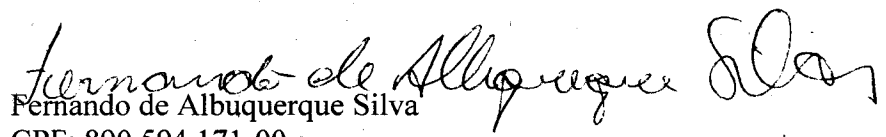
  
**EDUARDO SCHWARZ**  
CPF 603.290.171-87  
Secretário  
Unidade 05.05.04



**Testemunhas**

  
**Norton Queiroz Antunes**  
CPF: 704.494.651-87  
Unidade 01.32.03  
(Procurador de Sônia Antunes dos Reis da Unidade 02.02.05)

  
**Cintia Beatriz de Freitas Alves**  
CPF: 628.414.161-00  
Unidade 01.27.16

  
**Fernando de Albuquerque Silva**  
CPF: 890.594.171-00  
Unidade: 03.02.27

