

ATA DA 5ª ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA – AGE
02/2013

No vigésimo sexto dia do mês de outubro de 2013, no local constante do edital de convocação, sito no Condomínio Estância Quintas da Alvorada, SHLS, Brasília, DF. Em primeira chamada as 09:00h para início da 5ª Assembléia Geral Extraordinária – AGE 02/2013 não tendo sido alcançado nesse horário o quorum indispensável para o início dos trabalhos. Em segunda e última chamada as 09:30h, com a presença de 85 condôminos, a Senhora Leda Maria Marques Cavalcante abriu a Assembléia e deu início a escolha do Presidente da Mesa e do Secretário, os quais foram escolhidos pela Assembléia, a Sra Thaisi Quirino, condômina da unidade 02.22.12 neste ato representada pelo Sr. Fernando Vinícius Reis de Souza, e para Secretária a Sra. Andréa Veloso Cabral, condômina da unidade 04.06.14. Após, o Presidente deu início à leitura do Edital, conforme segue: A Síndica do Condomínio Estância Quintas da Alvorada e os membros do Conselho Consultivo e Fiscal do Condomínio, situado no Setor Habitacional São Bartolomeu, na Região Administrativa do Paranoá, Distrito Federal, atendendo ao previsto nos incisos IV, XII e XIII do art. 47, art. 49 e art. 72, inciso IV da Convenção, convocam os Senhores Condôminos para participarem da 5ª Assembleia Geral Extraordinária a ser realizada na Sede da Administração, na DF 001 Km 1,5 Setor Habitacional Jardim Botânico, Brasília-DF, no dia 26 de outubro de 2013, sábado, 9:00h em primeira chamada e 9:30h em segunda e última chamada, com qualquer quorum, a fim de deliberarem sobre os assuntos da pauta, que são os seguintes: **Item 01** – deliberar e aprovar a contratação de assessoria jurídica especializada na área de regularização urbanística e ambiental, com a finalidade precípua da obtenção da licença de instalação; **Item 02** – deliberar e aprovar a contratação de assessoria jurídica especializada para acompanhar e atuar na defesa dos direitos e interesses dos condôminos em processos administrativos de Auto de Notificação, Auto de Infração, Auto de Embargo, Auto de Interdição e Intimação Demolitória, bem como em processos judiciais, em todos os graus de jurisdição, visando a regularização do condomínio, manutenção de seus muros e obras já existentes, tudo em conformidade com a legislação e autorização estatais concedidas, bem como a efetiva continuidade e preservação do Condomínio Estância Quintas da Alvorada, especialmente, mas não exclusivamente, nos processos ns: 2010.1.01.0067665-6, 2013.01.1.119800-8, 2013.00.2.021356-2-MCI, 2000.01.1.016438-5, 2001.01.1.086949-5, 2013.01.1.018390-4, 2013.01.1.018392-9. **Item 03** – deliberar e aprovar a constituição de taxa extraordinária para cobrir os custos dos contratos de prestação de serviços previstos no item “1”. **Item 04** – deliberar e aprovar a constituição de taxa extraordinária para cobrir os custos dos contratos de prestação de serviços previstos no item “2”. Após a leitura do Edital foram lidas e colocadas em votação as regras para condução dos trabalhos da AGE, tendo sido aprovadas por unanimidade. Ato seguinte, o Sr. Presidente passou a palavra ao Diretor financeiro, Senhor Cláudio Fortes Said, que passou a apresentar o tema, explicando que os projetos que seriam apresentados são respostas às manifestações dos condôminos em reuniões anteriores, ocorridas nas dependências da administração, quanto ao futuro do condomínio e sua consolidação. O Sr. Said fez uma breve apresentação da evolução dos investimentos realizados por cada condômino, mediante aplicação de taxa extraordinária, patrimônio atualizado em valores monetários, com a exposição dos fatores que impulsionaram a valorização, tais como: projetos estruturais; certificação; equilíbrio financeiro; controle e gestão. Tratou ainda, da manutenção da rede elétrica, com valores aprovados pelo Conselho Consultivo e custeados por recursos advindos da Conta Acordo, que representa o resultado da cobrança efetiva pela administração dos inadimplentes; falou da aquisição de veículos, da valorização do patrimônio do Condomínio, bem como da regularização dos poços com as outorgas da ADASA, o que trouxe qualidade expressiva à vida dos moradores. Continuando, o Senhor Diretor financeiro apresentou fotos evolutivas da melhoria dos serviços prestados aos condôminos, durante os últimos anos e os projetos aprovados e realizados com as taxas extras arrecadadas para a finalidade pela qual foi contratada, fechando à reflexão e confirmando o ganho com a valorização e qualidade de vida que cada condômino obteve durante a atual administração, utilizando de forma suplementar dados obtidos desde o ano de 1995, até o mês de outubro de 2013. Dando andamento à assembléia a Dra. Liliane Thomaz, do Escritório de Advocacia Fernandes Andrade, expôs as demandas advindas da necessidade levantada em reunião anterior, análise apresentada pela comissão formada por condôminos, sobre a questão administrativa e jurídica, em relação à regularização do condomínio. Expôs a função de cada escritório de advocacia contratado pela administração do condomínio, que compõe o corpo jurídico na defesa dos interesses tanto do condomínio como instituição, seu patrimônio, funcionários, etc. Nessa exposição foi demonstrado todos os valores pagos a cada escritório, esclarecendo as dúvidas que alguns condôminos tinham a esse respeito, deixando claro que o número de processos que cada escritório defendia e os seus valores, eram necessários para preservar a tranquilidade jurídica do condomínio, e deu como exemplo o custo de cada processo mensal e seu acompanhamento em todas as estâncias, o que foi tranquilizador para a assembléia que reconheceu a lisura e a necessidade de cada uma das contratações. Expôs ainda a questão institucional do condomínio, frente ao momento político vivido atualmente, à vista dos demais condomínios da região. Nesse momento, o Sr. Fernando, condômino, unidade 02.10.06, questiona o contrato “AD EXITUM”, sendo respondido a contento. O Sr. Durvalino, condômino, unidade 01.02.02, questiona a atuação do advogado, Dr. Mário Gilberto, apoiando a contratação do novo escritório. Nesse momento, a Senhora Síndica, Leda Cavalcante faz um apelo por respeito e reconhecimento à atuação dos profissionais contratados pela administração, em favor do condomínio. Em seguida, apresentou o Senhor Ivan, síndico do Condomínio Prive Morada Sul que reforçou todo o empenho, caráter e ética do advogado, Dr. Mário Gilberto. O Diretor Financeiro retoma a explicação da matéria objeto de cada contrato, seguindo a exposição dos slides, abordado anteriormente pela Dra. Liliane Thomaz, tratando, com isso, a forma de pagamento, prazos e valores. Ninguém mais apresentou dúvidas e assim foi colocada em votação a **PRIMEIRA PROPOSTA**: “PROPÕE-SE que a Assembléia Geral aprove a contratação de assessoria jurídica especializada na área de regularização urbanística e ambiental, com a finalidade precípua da obtenção da licença de instalação mediante pagamento de honorários *ad exitum* no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) por unidade cadastrada, em 18 parcelas mensais, tendo a primeira parcela vencimento em 30 dias após a publicação no Diário Oficial do Distrito Federal ou do recebimento da determinação formal de obrigação de fazer águas pluviais e pavimentação emitidas pelo Órgão competente”. Colocada em votação, a proposta com quorum de 147 votantes foi aprovada por 145 votos. Ato seguinte foi colocada em votação a aprovação da **SEGUNDA**

PROPOSTA, que tratou da forma de pagamento da primeira proposta, considerado o percentual de adimplência: "PROPÕE-SE que a Assembleia Geral aprove a taxa extra no valor de **RS 2.500,64**, em **18 parcelas de RS 138,92 mensais, por unidade cadastrada**, para contratação de assessoria jurídica especializada na área de regularização urbanística e ambiental, com a finalidade precípua da obtenção da **licença de instalação**, sendo que o pagamento dos honorários será contratado 'ad exitum' e a 1ª parcela terá vencimento no 30º dia após a publicação no Diário Oficial do Distrito Federal ou recebimento da determinação formal de obrigação de fazer águas pluviais e pavimentação emitidas pelo Órgão competente." Colocada em votação, a proposta com quorum de 147 votantes foi aprovada por 145 votos a favor. **TERCEIRA PROPOSTA** foi apresentada e colocada em votação: "PROPÕE-SE que a Assembleia Geral aprove a contratação de assessoria jurídica especializada para acompanhar e atuar na defesa dos direitos e interesses dos condôminos em processos administrativos de Auto de Notificação, Auto de Infração e Intimação Demolitória, bem como em processos judiciais, em todos os graus de jurisdição, visando a regularização do condomínio, manutenção de seus muros e obras já existentes, tudo em conformidade com a legislação e autorização estatais concedidas, bem como a efetiva continuidade e preservação do Condomínio Estância Quintas da Alvorada, especialmente, mas não exclusivamente, nos processos ns: 2010.1.01.0067665-6, 2000.01.1.016438-5, 2001.01.1.086949-5, 2013.01.1.018390-4, 2013.01.1.018392-9, 2013.01.1.119800-8. O pagamento dos honorários será realizado conforme segue: a) 'ad exitum', quando da extinção ou redução definitiva da multa executada nos autos do processo n: 2013.01.1.018390-4, no valor de 20% sobre a efetiva redução da multa, limitado a **RS 1.000,00 (hum mil reais) por unidade cadastrada**, no caso de extinção total da multa, em **18 parcelas mensais**, tendo a primeira parcela vencimento 30 dias após a certidão do trânsito em julgado em favor do contratante; e b) 'pro-labore', no valor de **RS 1.000,00 (hum mil reais) por unidade cadastrada**, em **10 parcelas mensais, por cada unidade**, tendo a primeira parcela vencimento em 26.11.2013, para acompanhar e atuar na defesa dos direitos e interesses dos condôminos em processos administrativos de Auto de Notificação, Auto de Infração e Intimação Demolitória, bem como em processos judiciais, em todos os graus de jurisdição, visando a regularização do condomínio, manutenção de seus muros e obras já existentes, bem como a efetiva continuidade e preservação do Condomínio Estância Quintas da Alvorada, especialmente, mas não exclusivamente, nos processos ns: 2010.1.01.0067665-6, 2013.01.1.018390-4, 2013.01.1.018392-9, 2001.01.1.086949-5, 2013.01.1.119800-8 etc". Colocada em votação, a proposta com quorum de 147 votantes foi aprovada por 141 votos. **QUARTA E ÚLTIMA PROPOSTA**: "PROPÕE-SE que a Assembleia Geral aprove a instituição de taxa extra para o pagamento da contratação aprovada na alínea "a" e "b" do item 02 do presente edital conforme segue: O valor de **R\$ 1.250,32**, em **18 parcelas de RS 69,46 mensais, por cada unidade cadastrada**, para contratação de assessoria jurídica especializada para acompanhar e atuar na defesa dos direitos e interesses do condomínio nos processos nº 2013.01.1.018390-4, sendo que o pagamento dos honorários será contratado 'ad exitum' e a 1ª parcela terá vencimento 30 dias após certidão do trânsito em julgado em favor do contratante e, taxa extra, conforme segue: O valor de **R\$ 1.250,32**, em **10 parcelas de R\$ 125,03 mensais, por unidade cadastrada, vencíveis a partir de 15.11.2013**, para contratação de assessoria jurídica especializada para acompanhamento e atuação na defesa dos direitos e interesses dos condôminos em processos administrativos de Auto de Notificação, Auto de Infração e Intimação Demolitória, bem como em processos judiciais, em todos os graus de jurisdição, visando a regularização do condomínio, manutenção de seus muros e obras já existentes, continuidade e preservação do Condomínio Estância Quintas da Alvorada, especialmente, mas não exclusivamente, nos processos ns: 2010.1.01.0067665-6, 2013.01.1.018390-4, 2013.01.1.018392-9". A proposta foi aprovada por 141 votos, dos 147 presentes e adimplentes. Não havendo mais assuntos a serem tratados, o Sr. Presidente declarou encerrados os trabalhos da Assembleia, agradecendo a presença de todos, determinando a lavratura da ata.

Fernando Vinicius de Reis de Souza

Presidente

Andrea Veloso Cabral

Secretaria

CARTORIO MARCELO RIBAS
1100FICIO DE REG. DE TITULOS E DOCUMENTOS
SUPER CENTER - ED. VENANCIO 2.000
SCS QD. 08, Bl. B-60, Sala 140-E, 1º Andar
Brasília-DF - Fone : 3224-4026

Documento Protocolado, Registrado e
Digitalizado sob o numero 00870016

Em 04/11/2013 Dou fé.

Titular: Marcelo Caetano Ribas
Subst.: Edlene Miguez Pereira
Geralda do Carmo Abreu Rodrigues
Francineide Gomes de Jesus
Selo: TJDFT20130210058661EAYQ
Para consultar www.tjdf.jus.br