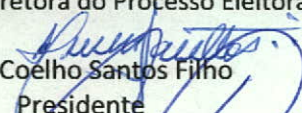
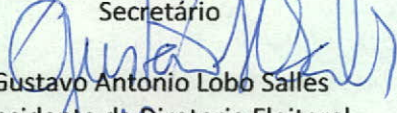



**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA AGE 01/2011  
CONDOMINIO ESTANCIA QUINTAS DA ALVORADA**


Aos 27 de março de 2011 reuniram-se em segunda e última convocação às 10h a fim de deliberarem acerca do Edital de Convocação da Assembléia Geral Especial – AGE 01/2011 sobre a Eleição das chapas concorrentes aos cargos gestores do condomínio e apuração dos votos e proclamação do resultado. Foram eleitos como presidente desta AGE o Sr. Almir Coelho Santos Filho (Qd. 2, Cj. 6, Lt. 2) e como secretário o Sr. Flávio Roberto Cardoso (Qd. 01, Cj. 22, Lt. 7). Abertos os trabalhos pelo Presidente foi lido o edital e foi passada a palavra para o Presidente da Comissão Diretora do Processo Eleitoral, Sr. Gustavo Antonio Lobo Salles (Qd 05, Cj 9, Lt 11) que discorreu sobre o processo eleitoral, a cédula de votação e acerca da decisão interlocutória proferida nos autos 2011.01.1.041245-5 que deferiu o registro da candidatura da Chapa Caminho Seguro nesta eleição, sendo que os candidatos, integrantes da referida chapa que estão com débito junto à Administração antes de agosto de 2009, votarão em urna separada, relação anexa, uma vez que a referida decisão não é definitiva. Foram eleitos para a Mesa Coletora e Apuradora de votos os Srs. Marcelo Eduardo Carvalho (Qd. 2, Cj. 14, Lt. 15), Leandro Santana Paniago (Qd. 01, Cj. 11, Lt. 21), Ado Tadeu Velho Vieira (Qd. 01, Cj. 22, Lt. 06), tendo como presidente o primeiro. Os representantes das chapas verificaram as urnas que foram lacradas e rubricadas na sua presença. A seguir abriu-se a votação devendo ser encerrada às 16h. Feito a apuração dos votos, chegou-se ao seguinte resultado: Conselho Administrativo (0) brancos, (5) nulos, Chapa Esperança (292) votos confirmados, Chapa Caminho Seguro (88) votos confirmados; Conselho Fiscal – Chapa Transparência: (290) votos confirmados, (70) brancos, (25) nulos; Conselho Consultivo – Chapa Trabalho (246) votos confirmados, (111) brancos, (28) nulos. A apuração das cédulas dos candidatos subjuice contabilizou: Conselho Administrativo – Chapa Caminho Seguro (3) votos confirmados, (1) voto Nulo; Conselho Fiscal – Chapa Transparência (0) votos, (3) brancos, (1) nulo; Conselho Consultivo – Chapa Trabalho (0) votos, (3) brancos, (1) nulo., restando eleitas as chapas Esperança, Transparência e Trabalho. Observações: 1) ao coletar a assinatura de Débora Garcia Ferreira da Silva, procuradora de Atila Berçot dos Santos, Qd. 01, Cj. 23, Lt. 03, constatou-se que o campo destinado ao seu autógrafo estava preenchido e cujo signatário não foi identificado. A Comissão, após análise, deferiu o direito de voto da representante; 2) Registrou-se reclamação de Dalva Braz de Oliveira, procuradora de Pedro Ivo Braz Oliveira (Qd. 03, Cj. 7, Lt. 8) que não obteve direito de votar por conta de inadimplência, afirmando ter buscado informação junto ao condomínio, antes da eleição, e esse não ter lhe advertido de pendências no ano 2009 – reclamação em anexo ; 3) Maria Cristina Negry Guimarães, Qd. 01, Cj. 22, Lt. 12, registrou que informações de inadimplência eram inconsistentes e que, pela impossibilidade de retornar à essa Assembléia com comprovantes de quitação, não votou ;4) Maria Silva Lima, Qd. 04, Cj. 6, Lt. 03, registrou reclamação contra a lista de adimplência informando a existência de débitos indevidos em seu nome, a mesma afirma que votou normalmente após apresentar comprovantes de pagamento. Eu, Flávio Roberto Cardoso, redigi a presente ata que vai assinada por mim, pelo Presidente da Assembléia Geral Especial – AGE 01/2011 e pelos membros da Comissão Diretora do Processo Eleitoral.

  
Almir Coelho Santos Filho  
Presidente

  
Flávio Roberto Cardoso  
Secretário

  
Gustavo Antonio Lobo Salles  
Presidente da Diretoria Eleitoral


  
Alandrei Barros  
Membro

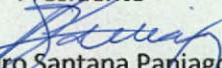
  
Nivaldo Zardo Junior  
Membro

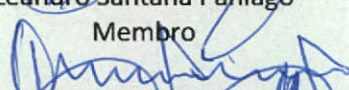


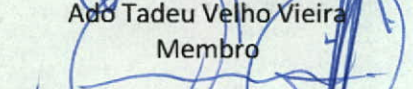
**ATA DA MESA COLETORA E APURADORA DOS VOTOS DA AGE 01/2011  
CONDOMINIO ESTANCIA QUINTAS DA ALVORADA**

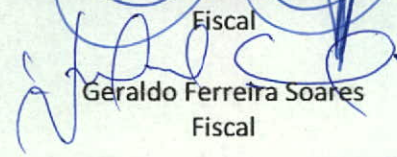
Aos 27 de março de 2011, na Assembléia Geral Especial – AGE 01/2011, nos termos do Art. 135 da Convenção do Condomínio, foi formada a Mesa Coletora e Apuradora de Votos tendo como presidente o condômino Marcelo Eduardo Carvalho (Qd. 2, Cj. 14, Lt. 15) e membros os condôminos Leandro Santana Paniago (Qd. 01, Cj. 11, Lt. 21) e Ado Tadeu Velho Vieira (Qd. 01, Cj. 22, Lt. 06). A Mesa iniciou seus trabalhos às 10h e os concluiu às 16h. Participaram como fiscais na apuração dos votos o Senhor Marcelo Nunes da Silva, representante da Chapa Esperança, e Geraldo Ferreira Soares como representante da Chapa Caminho Seguro. Na forma dos Art. 138 e seguintes, passou-se a conferência da lista dos votantes e apurou-se o total de trezentos e oitenta e um cartões de acesso para retirada de cédula e trezentos e oitenta e cinco cédulas de votação. Os votos foram distribuídos da seguinte forma: Conselho Administrativo (0) brancos, (5) nulos, Chapa Esperança (292) votos confirmados, Chapa Caminho Seguro (88) votos confirmados; Conselho Fiscal – Chapa Transparência: (290) votos confirmados, (70) brancos, (25) nulos; Conselho Consultivo – Chapa Trabalho (246) votos confirmados, (111) brancos, (28) nulos. A apuração das cédulas dos candidatos subjujice contabilizou: Conselho Administrativo – Chapa Caminho Seguro (3) votos confirmados, (1) voto Nulo; Conselho Fiscal – Chapa Transparência (0) votos, (3) brancos, (1) nulo; Conselho Consultivo – Chapa Trabalho (0) votos, (3) brancos, (1) nulo. Registrou-se as seguintes ocorrências: a) quatro cédulas foram anuladas pela Mesa Diretora; b) quatro cédulas foram entregues ao Presidente da Comissão Diretora do Processo Eleitoral para votação dos candidatos subjujice; c) Observação do representante da Chapa Caminho Seguro, Sr Geraldo Ferreira Soares, que foi detectado dentre os cupons utilizados para retirar a cédula de votação, um cupom que continha apenas uma assinatura por parte dos integrantes da mesa coletora.

  
Marcelo Eduardo Carvalho  
Presidente

  
Leandro Santana Paniago  
Membro

  
Ado Tadeu Velho Vieira  
Membro

  
Marcelo Nunes da Silva  
Fiscal

  
Geraldo Ferreira Soares  
Fiscal

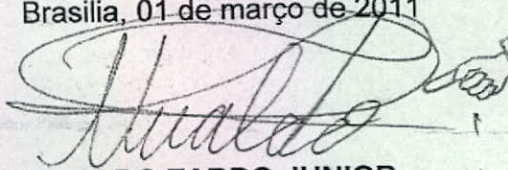


## PROCURAÇÃO

Eu, **Nivaldo Zardo Junior**, CPF 766.156.696-68 RG 4.763.143 SSP/MG possuidor do lote no Condomínio Estância Quintas da Alvorada da Qd 2 Cj 24 Lt 12, nomeio me bastante procurador o **Sr. Eduardo Cristiano Bueno Carvalho** CPF 677.094.350-68 RG 137.881-8 SSP/DF, possuidor do lote no Condomínio Estância Quintas da Alvorada Qd 1 Cj 5 Lt 17 com poderes para me representar em todas as reuniões da comissão eleitoral do condomínio Estancia Quintas da Alvorada que forem necessários à condução do processo eleitoral do condomínio, a partir 01/03/2011.

O outorgado passa a ter poderes para votar, emitir parecer ou opinar em todas as deliberações que se fizerem necessárias, além de assinar os documentos e atas relativas as reuniões.

Brasília, 01 de março de 2011



**NIVALDO ZARDO JUNIOR**  
766.156.696-68

2º Ofício  
de Notas

1º Ofício de Brasília-DF  
N.º de Protocolo  
815107  
Registro de Títulos e Documentos

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS  
Rua Machado de Assis, 605 - Centro, Uberlândia/MG  
Reconhecido como VERDADEIRA cópia de  
NIVALDO ZARDO JUNIOR  
Uberlândia, 23/03/2011  
Em teste  
Beandir de Nascimento Carvalho  
Email: BNC\_04@F03-R11.01  
Selo de Fiscalização  
RECONHECIMENTO DE FIRMA  
AUV 84659

## Reclamações

Eu, Dalva Bez de Oliveira, procuradora legal do condomínio Pedro Lvo Bez Aider, da casa 8, com nº Quacha 3 procurei a Administração do Condomínio para pagar os prestações em atraso ~~de~~ unidade acima mencionada, foi dada uma prestação referente a prestação de fevereiro 2011 e não foi informado outras prestações em atraso. Hoje fui surpreendida com contas em atraso de 2008 e fui vitada do meu direito de voto

*SSA*  
Dalva Bez de Oliveira

RS 949.684-SSP DF



Candidatos de chepar Caminho Seguro que votares  
na urna separada

- Ana Maria Lima Weyrich - *ana maria l. weyrich*
- Genildo Ferreira Soares - *Genildo F. Soares*
- Genilson Mano de Araujo Reis - *Genilson M. de Araujo Reis*
- Mano Luiz Weyrich - *Mano Luiz Weyrich*

Brasilia 27/03/2011  
Gustavo M. S. S.

*M*





Processo : 2011.01.1.041245-5  
Ação : DECLARATORIA  
Requerente : ANTONIO FRANCA DA SILVA  
Requerido : CONDOMINIO ESTANCIA QUINTAS DA ALVORADA

**DECISÃO INTERLOCUTÓRIA**

**I – Recebo a emenda à inicial. Anote-se e officie-se à Distribuição.**

II - Cuida-se de ação declaratória de elegibilidade de chapa eleitoral ajuizada por Antonio França da Silva e pelos demais integrantes da chapa, conforme emenda, com pedido de liminar, sob o argumento de que é o representante da chapa "Caminho Seguro" que pretende concorrer às próximas eleições para os cargos diretivos do Condomínio Estância Quintas da Alvorada.

Sustentam que a outra chapa é liderada e composta pela atual síndica, a Sr<sup>a</sup> Leda Maria Marques Cavalcante, bem como que um o indicado como presidente da Comissão Eleitora, o Sr. Gustavo Antonio Lobo Salles, que teria forte laço de amizade com a síndica.

Aduzem que uma das condições de elegibilidade dos componentes das chapas é o adimplemento das taxas condominiais a partir de agosto 2009, conforme deliberado em reunião de 29/01/2011, ata n° 01, eis que seria muito difícil a obtenção incontroversa dos comprovantes de pagamento dos períodos anteriores. Afirma que os cinco participantes da Chapa Caminho Seguro foram considerados em débito.

Todavia, afirmam que todos os meses indicados com inadimplidos pelos componentes da chapa que integra foram devidamente quitados.

Ressaltam que os componentes da chapa oposta não demonstraram positivamente a quitação dos débitos condominiais, mas tão somente através de declaração emitida pelo condomínio, administrado pela síndica que pretende ser reeleita.

Alegam que apresentaram impugnação, sendo empatado o julgamento em dois votos a favor da impugnação, para a elegibilidade da chapa do autor, e dois votos contrários à impugnação, cabendo o desempate ao Presidente da Comissão Eleitoral, que votou duas vezes, prevalecendo o entendimento contrário à impugnação.

Afirmam, por fim, que não foram devidamente intimados a apresentarem os documentos comprobatórios dos pagamentos das taxas condominiais nos períodos que motivaram a inelegibilidade.

Assim, requerem, em resumo, sejam considerados elegíveis para concorrerem na próxima eleição que se aproxima, em 27/03/2011.

Incluído na Pauta: 24/03/2011 1/3  
20110110412455 m314148 24032011 201





III – O artigo 461 do Código de Processo Civil, em seu parágrafo 3º, autoriza a concessão liminar da tutela, quando presentes relevância do fundamento e o justificado receio de ineficácia do provimento final.

Os argumentos apresentados pelos autores encontram firme sustentação probatória nos documentos acostados aos autos, os quais fazem a prova inequívoca e conduzem à verossimilhança das alegações.

Os demandantes lograram demonstrar que, em reunião realizada pela Comissão Eleitoral, fls. 78/79, foi determinado que seriam considerados como recibos para fim de constatação de adimplência dos componentes de chapas, os recibos de quitação datados a partir de agosto de 2009, uma vez que a documentação comprobatória de períodos anteriores não foi disponibilizada pela administração anterior.

Das defesas administrativas apresentadas pelos componentes da chapa dos autores tem-se que a impugnação de suas candidaturas vincula-se, principalmente, ao argumento de inadimplência dos candidatos, tomando-se em consideração meses relativos a períodos anteriores ao marco inicial de constatação, conforme deliberado na reunião acima mencionada.

Em que pese o artigo 53 da Convenção do condomínio estipular que somente poderão exercer o direito de votar e ser votado nas Assembléias Gerais o condômino cujo lote ou fração individual estiver adimplente com todas as obrigações condominiais, ou seja, sem débitos vencidos para com o Condomínio, sejam eles oriundos de taxas ordinárias, extraordinárias, multas ou outras, bem como, pelo artigo 117 da Convenção, serem considerados inelegíveis os candidatos inadimplentes, frente à situação concreta de que não se mostra possível ou segura a averiguação dessa situação de adimplência uma vez que a documentação comprobatória de períodos antigos não foi disponibilizada pela administração anterior, perfeitamente razoável a limitação temporal deliberada pela Comissão Eleitoral.

Quanto à ausência de apresentação de documento original de Contrato de Cessão de Direitos pelo Sr. Genilson Mario de Aragão, este colacionou aos presentes autos o documento em questão, fls. 57/59, devidamente autenticado em cartório, datado de 12/07/2000, comprovando que é o cessionário do imóvel nele descrito, sendo que a exigência de demonstração dos pagamentos nos períodos anteriores a agosto de 2009 é discrepante do que já restou deliberado em reunião da Comissão Eleitoral, como já salientado.

Destaco também que o candidato Marco Antonio Sobbe Candiota comprovou o pagamento das mensalidades vencidas em setembro e outubro de 2009, demonstrando sua

Incluído na Pauta: 24/03/2011 2/3  
20110110412455 m314148 24032011 201





quitação, bem como que os integrantes das chapas providenciaram a quitação das pendências financeiras, para poderem ser candidatos, conforme correspondência de fl. 89.

Assim, tenho que as provas previamente coligidas nos autos são suficientes para demonstrar os fatos alegados, sobretudo em se tratando de fase de cognição sumária, típica das tutelas de urgência.

Noutro giro, frise-se que a concessão antecipada da medida não acarretará prejuízo de difícil reparação ao requerido, haja vista que o deferimento do registro da candidatura da chapa do autor não inviabiliza o pleito eleitoral. Diversamente, a manutenção da presente situação acarreta dano irreparável inverso ao autor, que não poderá participar do certame já designado para data breve e, neste caso, de nada mais lhe adiantaria o resultado final a ser obtido em final sentença.

\BDiante do exposto, concedo a tutela liminarmente para determinar ao Réu que proceda ao imediato deferimento do registro de candidatura da Chapa Caminhos Seguros, composta pelos autores, aos cargos eletivos na administração do Condomínio Estância Quintas da Alvorada, para a eleição a ser realizada em 27.03.2011.\b

\BAmparada pelo parágrafo 4º do artigo 461 do Código de Processo Civil, estabeleço multa única de R\$ 10,000,00 (dez mil reais) para o caso de o Réu descumprir a determinação supra, que vigorará até ulterior revogação ou até quando de sua confirmação em sentença.

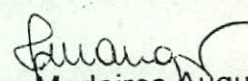
No prazo para resposta o réu deverá comprovar o cumprimento da medida supra, pena de submeter-se à pena pecuniária ora fixada.

IV – Cite(m)-se e intime-se na forma requerida para resposta em 15 (quinze) dias, a contar da juntada aos autos do comprovante de citação, sob pena de revelia (perda do prazo para apresentar defesa) e de serem considerados verdadeiros os fatos descritos no pedido inicial. Advirta-se a parte ré que a resposta deverá ser apresentada por advogado.

**Em vista da urgência que o caso requer, DOU À PRESENTE DECISÃO FORÇA DE MANDADO.**

Em após, intime-se a autora desta por publicação.

Brasília - DF, quinta-feira, 24/03/2011 às 16h46.

  
Joanna D'arc Medeiros Augusto Sartori  
Juíza de Direito Substituta

Incluído na Pauta: 24/03/2011 3/3  
20110110412455 m314148 24032011 201

