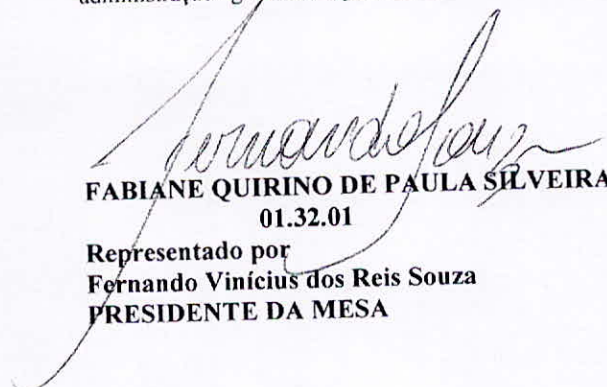


ATA DA 2ª ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA –AGO 01/2013

No décimo sexto dia do mês de março de 2013, no local constante do edital de convocação, sito na Administração do condomínio Estância Quintas da Alvorada, sito DF 01, Km 1,5 - Brasília, DF. Em primeira chamada as 9:00h para início da 2ª Assembleia Geral Ordinária – AGO 01/2013 não tendo sido alcançado nesse horário o quorum indispensável para o início dos trabalhos. Em segunda e última chamada as 9:30h, a Senhora Leda Maria Marques Cavalcante abriu a Assembleia e deu início a escolha do Presidente da Mesa e do Secretário, os quais foram escolhidos pela Assembleia a Sra Fabiane Quirino de Paula Silveira, condômina da unidade 01.32.01 neste ato representada pelo Sr. Fernando Vinicius Reis de Souza, e para Secretário a Sra. Thaisi Quirino, condômina da unidade 02.22.12. Em seguida o Presidente fez a leitura do Edital conforme publicação: 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. 49º, Parágrafo 1º, art. 61 e Parágrafo Único, ambos desta Convenção, combinado 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 Ordinária, a ser realizada na sede da Administração, sito DF-001, Km 1,5 Setor Habitacional Jardim Botânico - Brasília - DF, no dia 02 de março de 2013, sábado, às 9:00 horas, em primeira chamada e às 9:30 horas em segunda e última chamada, com qualquer "quorum", a fim de deliberarem sobre os assuntos da pauta que são os seguintes: **ITEM 01: PRESTAÇÃO DE CONTAS DA SÍNDICA, REFERENTE AO PERÍODO ENTRE 1º DE JANEIRO DE 2012 A 31 DE DEZEMBRO DE 2012: 1.1** - Apresentação da Prestação de Contas; 1.2 - Apresentação do Parecer do Conselho Fiscal sobre as Contas do referido período; 1.3 - Votação para aprovar ou rejeitar, no todo ou em parte, as contas do exercício anterior. **ITEM 02 - Discutir e votar o plano de trabalho anual e o orçamento para o exercício seguinte; ITEM 03 – Discutir e votar o saldo mínimo do fundo de reservas para o exercício compreendido entre 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2013; ITEM 04 - Discutir e votar o valor das cotas mensais (taxas ordinárias) que caberão a cada condômino, por lote ou fração privativa, de modo a fazer frente às despesas previstas no orçamento, fixando a data e forma de pagamento destas taxas; ITEM 05 – Discutir e votar o valor do pró-labore dos membros dos órgãos gestores do condomínio para o ano de 2013. Em seguida leu as regras de votação e apuração, tendo sido aprovada por unanimidade. Passou a palavra para o Sr. Claudio Said, Diretor Financeiro do Condomínio que esclareceu sobre a pauta da Assembleia e que em obediência ao Art. 61, todos os itens são obrigatórios. **ITEM 01 - PRESTAÇÃO DE CONTAS DA SÍNDICA, REFERENTE AO PERÍODO ENTRE 1º DE JANEIRO DE 2012 A 31 DE DEZEMBRO DE 2012: 1.1** - Apresentação da Prestação de Contas: os maiores esclarecimentos foram em relação às despesas não programadas que foram realizadas em manutenção e melhoramento do condomínio e que especialmente as acima de 50 salários mínimos foram devidamente aprovadas pelo Conselho Consultivo. Além do item manutenção e melhoramento entraram nessa abordagem a vigilância, manutenção das vias de circulação, equipamentos, imobilizados, honorários periciais e sucumbência, correios e a rescisão do contrato de terceirização da Empresa Coral; apresentou e esclareceu todos os atos da administração em relação as despesas do ano de 2012, detalhando a forma como os gastos foram realizados. Em seguida passou a palavra ao Presidente que abriu para esclarecimentos e dúvidas. Feito os esclarecimentos e saneadas as dúvidas passou-se ao item 1.2 - Apresentação do Parecer do Conselho Fiscal sobre as Contas do referido período; O Sr. Carlos Alberto Reineres dos Santos, Presidente do Conselho Fiscal esclareceu que não tinha nenhum parentesco com a síndica, vide informativos das últimas semanas ventilando esse tipo de notícia inverídica. Após leu o Parecer e que diante das informações apresentadas no Parecer, os membros do Conselho Fiscal do Condomínio Estância Quintas da Alvorada concluíram pela correção e veracidade das informações prestadas e recomendam à Assembleia Geral a aprovação da prestação de Contas referente ao período compreendido entre 1º janeiro de 2012 a 31 de dezembro de 2012. 1.3 - Votação para aprovar ou rejeitar, no todo ou em parte, as contas do exercício anterior. O Presidente colocou em votação a primeira proposta a ser votada: *Considerando o Parecer do Conselho Fiscal sobre as contas da Administração referentes ao exercício de 2012 e o acatamento das recomendações pela Administração foi colocada a 1ª proposta a ser votada: "PROPÕE-SE que a Assembleia Geral considere boas e aprovadas as contas da atual Administração referente ao período de jan a dez de 2012."* Proposta aprovada, tendo tido 182 votos a favor e 01 voto contrário. **ITEM 02 - Discutir e votar o plano de trabalho anual e o orçamento para o exercício seguinte.** O Sr. Claudio, diretor financeiro, apresentou o quadro orçamentário para 2013, esclarecendo que a administração acredita que deverá cumprir as obrigações ordinárias, com o mesmo orçamento de 2012, sem aumento de taxa. Feitos os devidos esclarecimentos e tiradas as dúvidas, o Presidente colocou em votação a 2ª proposta *"Considerando as explicações apresentadas pela Administração sobre a Proposta Orçamentária para o exercício 2013, PROPÕE-SE que a Assembleia Geral aprove o orçamento proposto para 2013"*. Aprovada por unanimidade. Tendo sido solicitado a inversão da pauta O Presidente colocou para a Assembleia a 3ª proposta a ser votada: *"Considerando que o valor da taxa ordinária influencia diretamente os valores recolhidos para o Fundo de Reserva, PROPÕE-SE antecipar a discussão do item 4 (valor da taxa ordinária) e após esse item discutir o item 3 (saldo do fundo de reserva)." Proposta aprovada por unanimidade;* **ITEM 04 - Discutir e votar o valor das cotas mensais (taxas ordinárias) que caberão a cada condômino, por lote ou fração privativa, de modo a fazer frente às despesas previstas no orçamento, fixando a data e forma de pagamento destas taxas.** Como o valor das taxas não foram alterados para o ano de 2013, o Presidente colocou em votação a 4ª proposta: *"PROPÕE-SE que a Assembleia Geral aprove a manutenção do valor da cota ordinária em R\$170,00 (cento e setenta reais) para pagamento até o dia 15 de cada mês e o desconto de 10% para pagamento até o dia 10 (R\$ 153,00 – cento e cinquenta e três reais), a partir de 01 de abril de 2013 o que foi aprovado por unanimidade."*; **ITEM 03 – Discutir e votar o saldo mínimo do fundo de reservas para o exercício compreendido entre 1º de****

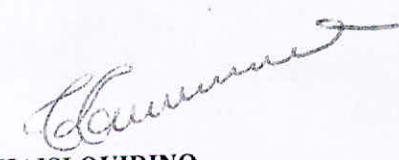


janeiro a 31 de dezembro de 2013; O Sr. Claudio esclareceu sobre o Art. 100 da Convenção do condomínio que normatiza sobre o Fundo de Reserva e que seu uso é destinado a cobrir despesas emergenciais e que cabe a Assembleia fixar o seu valor. Explicou que nessa data o fundo de reserva alcançou o valor de uma arrecadação mensal, não necessitando mais continuar depositando os 10% mensais, e que esses recursos estão aplicados. Não havendo dúvidas, o Presidente colocou em votação a **5ª proposta**: "Propõe-se que, até fev/2014, fiquem suspensos os recolhimentos mensais para o Fundo de Reserva, uma vez que o valor recolhido já atingiu o montante equivalente à multiplicação da taxa de condomínio pelo número de unidades autônomas, conforme está previsto no art. 100 da Convenção do Condomínio". Proposta aprovada por unanimidade. **ITEM 05 – Discutir e votar o valor do pró-labore dos membros dos órgãos gestores do condomínio para o ano de 2013.** Foi esclarecido que não haveria mudança nos valores do pró-labore para o ano de 2013, a proposta seria votar nos moldes da aprovação anterior, sem alteração. Assim o Presidente colocou a **6ª proposta**: " **PROPÕE-SE que a Assembleia Geral aprove que o Pró-Labore dos membros dos órgãos gestores do condomínio seja mantido nos valores brutos atuais, aprovadas para 2011 na 1ª AGO, de 17/03/2011**". Proposta aprovada por unanimidade. Em seguida foi sugerido por alguns condôminos que a administração intensificasse a limpeza das unidades vazias e também tomasse medidas jurídicas para paralisar denúncias por condôminas e se for possível, expulsá-los do condomínio. Após essas colocações a administração agradeceu a presença de todos e encerrou a Assembleia.


FABIANE QUIRINO DE PAULA SILVEIRA

01.32.01

Representado por
Fernando Vinícius dos Reis Souza
PRESIDENTE DA MESA


THAISI QUIRINO
02.22.12
SECRETÁRIO

CARTORIO MARCELO RIBAS 1º OFÍCIO DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS SUPER CENTER - ED. VENANCIO 2.000 ISCS QD. 08, Bl. B-60, Sala 140-E, 1º Andar Brasília-DF - Fone : 3224-4026
Documento Protocolado, Registrado e Digitalizado sob o número 00829149
Em 21/03/2013 Das 14h.
Titular: Marcelo Caetano Ribas Subst.: Edlene Miguez Pereira Geralda do Carmo Abreu Rodrigues Francineide Gomes de Jesus Selo: TJDFT20130210019843HTDF Para consultar www.tjdf.jus.br