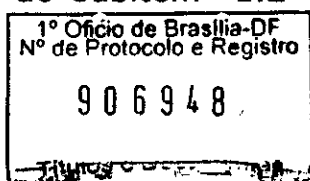


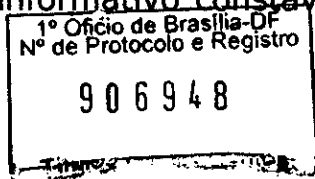
## ATA DA 5ª ASSEMBLÉIA GERAL - AGO 01/2016

Aos 21 de março de 2016, segunda feira às 19hs, em primeira chamada e às 19h30min, em segunda e ultima chamada, foi realizada a 5ª Assembleia Geral Ordinária (AGO 01/2016) realizada na sede da Administração do Condomínio Estância Quintas da Alvorada, situado na DF001, km 1,5 no Setor Habitacional São Bartolomeu, Distrito Federal, nos termos da Convenção do Condomínio Estância Quintas da Alvorada, conforme Edital de Convocação, firmado pela Síndica Leda Maria Marques Cavalcante publicado em 18 de fevereiro de 2016, para deliberar sobre os seguintes itens de pauta: **ITEM 01**: Prestação de contas da Administração, referente ao período entre 1º de janeiro de 2015 a 31 de dezembro de 2015: 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 de 2015; **ITEM 02** - Discutir e votar o plano de trabalho anual e o orçamento para o exercício 2016; **ITEM 03** - Discutir e votar o saldo mínimo do fundo de reserva para o exercício compreendido entre 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2016; **ITEM 04** - Discutir e votar o valor do pró-labore dos membros dos órgãos gestores do condomínio para o ano de 2016; **ITEM 05** - 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 06** - Aprovar nome de condômino para compor o Conselho Fiscal; **ITEM 07** - Discutir e votar sobre a ratificação ou não da deliberação do Item 01 - da ATA da 7ª Assembleia Geral Extraordinária - AGE 01/2015, do dia 11/05/2015, registrada no Cartório do 1º Ofício de Brasília-DF. **ITEM 08** - Assuntos Gerais. Iniciados os trabalhos sob a direção da Atual Síndica Sra. Leda Maria Marques Cavalcante procedeu-se à eleição do presidente da sessão, sendo eleito o Sr. Daniel Rodrigues de Souza, RG nº M-7.859.882 e do CPF nº 034.375.356-17, representante da unidade da quadra 01, conjunto 28, lote 16. Em seguida, foi eleito Secretário para acompanhar os trabalhos o Sr. Roberto Lamounier Teixeira, RG nº 2.063.797 SSP/DF, CPF nº 984.839.511-34, proprietário da unidade da quadra 01, conjunto 12, lote 06, ambos por maioria dos votos, passando a direção dos trabalhos ao Presidente eleito. Dando prosseguimento, o Sr. Presidente eleito passou a expor os itens da pauta e, foi informado pela Administração que 360 (trezentos e sessenta) condôminos estavam aptos a votar. Iniciados os trabalhos, o Presidente chamou o **ITEM 01**: Prestação de contas da Administração, referente ao período entre 1º de janeiro de 2015 a 31 de dezembro de 2015. Em seguida, fez uso da palavra o Diretor Financeiro, Sr. Claudio Fortes Said, que prestou esclarecimentos detalhados sobre as despesas, receitas, movimentação e evolução financeira, gráficos demonstrativos, aplicações financeiras e saldos das contas. O Diretor foi interrompido diversas vezes por condôminos para manifestação de dúvidas e ao final passou-se a palavra ao Sr. Wilson Aparecido Comitê, representante do Conselho Fiscal, o qual prestou esclarecimentos ao subitem "1.2 - Apresentação do Parecer do



*[Handwritten signatures and initials]*

Conselho Fiscal sobre as Contas do referido período" que, em exposição, deu seu parecer favorável pela aprovação das contas. Em sequência, o Presidente passou a palavra aos condôminos, por ordem de inscrição, com prazo de 3 (três) minutos para questionamentos e perguntas, com direito a réplica por igual período. A condômina da unidade 05.06.03 questionou o conselheiro acerca do parecer do Conselho Fiscal, já que o referido conselheiro foi eleito em março de 2015, mas aprovou sem qualquer restrição a prestação de contas referentes ao mês de janeiro e fevereiro do mesmo ano. Ela questionou, também, sobre os valores pagos com multas e juros que somados chegam a quase R\$ 20.000,00 (vinte mil) reais referentes ao IRRF sobre rendimento pago ao advogado Dr. Wellington Medeiros. Em resposta, inicialmente o Sr. Diretor Financeiro, explicou que, devido ao lapso convencional entre o exercício financeiro que termina em 31 de dezembro e a posse do novo Conselho Fiscal, somente este, com o novo mandato, poderia aprovar a movimentação financeira naqueles meses, de janeiro a março/2015 e respondeu ainda que o valor de multas e juros questionado foi descontado dos honorários pagos ao advogado. Também foi objeto de questionamento a execução do contrato de eletricidade já pago e que, atualmente, se encontra realizado em um total de 95% (noventa e cinco por cento). Todavia, porque o serviço ainda não era prestado com eficiência, já que é constante a falta de luz no condomínio. Entretanto, a condômina mencionou que a própria Síndica informou que a obra seria concluída em janeiro, sendo que o embargo da obra se deu em fevereiro. Ainda foi questionado pelo condômino da unidade 02.03.20, o gasto extra, em relação à contratação de serviços de advocacia, no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), para defesa do Condomínio em uma ação, sendo que existe um escritório de advocacia já pago pelos condôminos com valor mensal em torno de R\$40.000,00 (quarenta mil reais). Questionou também por que já foi gasto quase R\$ 1.000.000,00 (um milhão) de reais para pavimentar apenas uma rua e meia. O Diretor financeiro informou que o gasto extra com advogado se deu com aprovação de Assembleia. E que o valor gasto com a pavimentação e preparação de base de uma rua e meia foi de R\$ 485.000,00 (quatrocentos e oitenta e cinco mil reais) e contou com o acompanhamento de engenheiros. Sobre a assessoria jurídica, a Sra. Síndica explicou que o condomínio conta com assessoria jurídica de dois escritórios que tratam de ações cíveis, reintegração de posse e recadastramento para evitar questionamentos quanto à posse dos lotes., Quanto às questões referentes ao contrato de instalação da rede elétrica e pavimentação, a Sra. Síndica respondeu que as obras foram paralisadas em função de decisão judicial que embargou o ato. A condômina da unidade 02.20.12, questionou a respeito das divergências de informações entre o informativo nº 40/2016 (prestação de contas sintética) e os balancetes mensais de 2015. Apontou-se, por exemplo, a diferença de R\$ 188.762,62 (cento e oitenta e oito mil e setecentos e sessenta e dois reais e sessenta e dois centavos) referente aos dispêndios da Conta Acordo. Nos balancetes, constava o valor de R\$ 1.810.519,73 (um milhão oitocentos e dez mil e quinhentos e dezenove reais e setenta e três centavos) enquanto no informativo constava o valor de R\$ 1.621.757,11



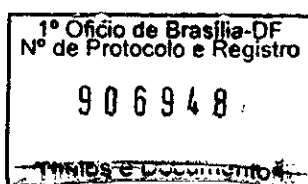
Handwritten signatures and initials, including a large signature on the right and several smaller initials below it.

(um milhão e seiscentos e vinte e um reais e setecentos e cinquenta e sete reais e onze centavos). Outro questionamento foi sobre o uso de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) do Fundo de Reserva para pagar custo com advogado, contrariando o Artigo 101 da Convenção que afirma que somente é possível a utilização dos recursos do Fundo de Reserva se houver autorização em Assembleia Geral. Além disso, acrescentou que o Artigo 101 da Convenção ainda determina que o Fundo de Reserva deve ser constituído mensalmente e que no exercício de 2015 o fundo só apareceu no balancete de julho. Tendo sido depositado R\$ 400.000,00 de uma vez no mês, sendo que pelo cálculo mensal deveria constar já em julho o valor teto, pois até julho daria R\$ 53.000,00, porém, ainda está faltando R\$ 53.000,00 para alcançar o teto. Neste caso, o Diretor Financeiro informou que o recurso do Fundo de Reserva foi utilizado, podendo não estar de exato acordo com a Convenção, que pelo fato de ser um gasto emergencial não foi possível convocar uma Assembleia para votar. Informou que a outra alternativa a essa situação seria a intervenção e a possível dissolução da Associação de Moradores. Ainda alegou que o pagamento ocorreu em janeiro deste ano, ficando este pagamento, portanto, fora do exercício de 2015 e da prestação de contas. Outro condômino da unidade 01.26.11 também se manifestou em relação às divergências entre os balancetes e o informativo nº 40. Além disso, informou que o restante da taxa ordinária e aproximadamente R\$ 190.000,00 da taxa extra havia coberto despesas da Conta Acordo, como, por exemplo, a Portaria e a Sede, custeados com esse dinheiro. O Diretor refutou a argumentação e informou que os valores utilizados são da Conta Acordo e se colocou à disposição para apurar as informações prestadas pelo Condômino. Um condômino da unidade 01.32.01 se manifestou para perguntar se pode ter havido divergência nos valores apresentados, valores considerados pequenos pelo condômino, devido diferença de horário de extração dos dados. O Diretor Financeiro informou que no caso de telefonia, a diferença poderá estar na forma de agregação dos dados, para os demais itens não vê essa possibilidade. Outro Condômino da unidade 05.01.16 se manifestou sobre os contratos de águas pluviais e pavimentação. Inicialmente, sua explanação tratou-se do projeto de águas pluviais. Afirmou que o Sr. Cláudio não iria questionar os valores, já que estes constavam na planilha apresentada pelo referido Diretor. O condômino explicou que no projeto de águas pluviais o contrato já havia sido feito e sofreu uma alteração no projeto de forma substancial, onde o projeto original foi contratado por R\$ 17.000.000,00 (dezessete milhões de reais) e o engenheiro responsável baixou o projeto para R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais). Ele considerou essa redução algo preocupante, mas que não teria como contestar porque quando teve acesso ao projeto, não havia um memorial de cálculo para que fosse possível questionar essa redução. Afirmou que foi pago R\$ 509.000,00 (quinhentos e nove mil reais) de entrada no ato da contratação e, ainda assim, não havia sido "pregado um prego" no sentido de fazer águas pluviais. Se alguém quisesse contestar, esse valor está informado na nota fiscal emitida e na proposta de aprovação de contas feita no momento da Assembleia. O Diretor Financeiro disse que o pagamento desse valor



Handwritten signatures and initials, including a large signature on the right and several smaller initials below it.

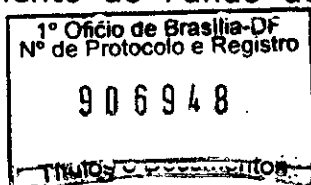
estava previsto no contrato. Neste momento, o condômino disse que só teria mais 10 segundos para falar de pavimentação. Os presentes pediram para prorrogar o tempo e, posteriormente, procedeu-se à votação do prazo para a prorrogação do seu tempo de fala, onde foi concedido mais 3 minutos. O condômino continuou sua explanação a respeito da pavimentação. Ele afirmou que não questionaria a licitação e os preços naquele momento, pois não teve tempo de verificar, mas informou que o contrato apresenta uma tabela anexa que contém o valor agregado para cada rua pronta, sendo este um contrato de empreitada global, ou seja, refere-se à rua totalmente pavimentada e não base e meio-fio, podendo, por exemplo, a base escoar e ser refeita devido a incidência de chuvas, podendo gerar novos custos. Continuando sua explanação, o condômino informou ainda que os valores das faturas não batem com a planilha anexa ao contrato, pois, sendo faturado meio fio e base, sem a conclusão da rua, já havia sido pago aproximadamente R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais) por uma rua e meia. Pelo contrato, este valor deveria ser de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). O condômino afirmou que, pelo contrato, as faturas deveriam ser pagas no fim de cada mês. No entanto, em dezembro foram dois pagamentos. Além disso, nas faturas não há especificação de como se chegou aos valores para o pagamento. Nesse momento os Condôminos em coro se manifestaram sobre a necessidade de uma Auditoria. O Sr. Edvan Soares, engenheiro civil, apresentado como engenheiro da obra, pediu a palavra para explicar o que é um contrato de empreitada global. Informou que não é possível uma empresa colocar a pavimentação e cobrar somente no final e que esteve no Condomínio para medir as ruas que foram feitas até o momento, contando a base, pavimentação e meio-fio. O faturamento que foi feito diz respeito à pavimentação, à base e ao material utilizado e que, segundo o engenheiro, a medição está de acordo. Em seguida, a Síndica sugeriu que fosse colocada em votação a Auditoria e que a Assembleia ficasse em aberto. Os Condôminos se manifestaram contrários à proposta da Síndica, por não estarem de acordo com a possibilidade de a Assembleia ficar em aberto. Outro condômino da unidade 05.03.14 se manifestou afirmando que a pergunta quanto à assessoria jurídica não havia sido respondida, porque tivemos um gasto extra de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) se pagamos mensalmente R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Se manifestou também acrescentando à sugestão da Sra. Síndica, de contratar a Auditoria, o afastamento da atual Administração para que não haja interferência na Auditoria. O Diretor Financeiro reiterou que o valor gasto na contratação do advogado não se refere ao exercício que está sendo apreciado. Informou também que, foi uma contratação de emergência e que está fora do escopo do atual escritório de advocacia que presta assessoria jurídica ao Condomínio. O Presidente da mesa abriu a palavra para a representante da unidade 02.18.26, que por sua vez estava sem procuração, sugerindo aos presentes a criação de uma Comissão que juntamente com a Administração fariam a contratação de uma Auditoria Independente. Os presentes se manifestaram contrários à proposição feita em função da participação da Administração na referida contratação. Outra condômina da unidade 01.09.17 questionou o



Handwritten signatures and initials, including a large signature on the right and several smaller initials below it.

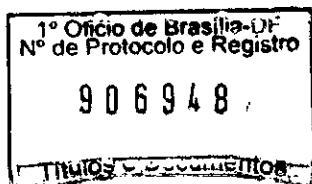
Conselho Fiscal e à Administração o porquê do fato do dono da empresa prestadora do serviço de pavimentação e águas pluviais fazer parte da Comissão Permanente de Obras e leu o Art. 88 da Convenção sobre as atribuições da referida comissão, quais sejam: elaborar processo de licitação, receber e examinar as propostas dos licitantes indicando a melhor proposta para deliberação em assembleia geral, examinar e emitir parecer sobre os contratos de execução de obras de interesse do condomínio. A Sra. Síndica informou que o membro do Conselho de Obras não participou do processo de licitação, havendo pedido seu desligamento e que não analisou as propostas e quem fez todo o processo de licitação foi o engenheiro contratado do Condomínio, Sr. Osmar e que a Comissão de Obras eleita em Assembleia não tinha tempo para realizar as atividades, mas que acompanharam o processo. A Sra. Síndica ressaltou que trata-se de empresa idônea, qualificada, experiente e que fez a pavimentação do Condomínio Solar de Brasília. Neste momento, novamente a Sra. Síndica sugere que seja feita a Auditoria. O horário de encerramento da AGO estava previsto para as 22:30h do dia 21 de março de 2016, porém, devido ao prolongamento das explanações, foi colocado em votação a prorrogação do horário de encerramento que, por unanimidade, definiu-se o novo horário de encerramento para às 23h30min. Antes da votação, novamente a Sra. Síndica sugere que seja incluída para votação a sugestão de criação da Comissão que, juntamente com a Administração, contratará a Auditoria, conforme sugestão da representante informal da unidade 02.18.26.

Após respondidas diversas indagações dos condôminos (subitem 1.3), foi aberto o regime de votação das contas do período de 01/01/2015 à 31/12/2015, pela aprovação ou rejeição das contas, total ou parcial, cujo resultado foi de 129 votos favoráveis à aprovação e 190 votos pela reprovação total das contas. Considerando a reprovação das contas o Presidente da Mesa informou que ao final será votada a contração da Auditoria e a criação da Comissão. Em seguida, o presidente passou à discussão e à votação do "**ITEM 02** - Discutir e votar o plano de trabalho anual e o orçamento para o exercício 2016". O Diretor Financeiro, realizou esclarecimentos sobre o tema e foi interpelado pelos condôminos pela celeridade nas explanações. Um condômino da unidade 01.26.11 perguntou de quanto seria a taxa ordinária para suportar o orçamento apresentado no Plano Anual de Trabalho. Na oportunidade, o Diretor Financeiro informou que em caso de a Assembleia aprovar a suspensão do recolhimento para o Fundo de Paisagismo a proposta seria de R\$ 340,00 (trezentos e quarenta reais). No entanto, ressaltou que o orçamento é decidido pela Assembleia. Novamente o condômino se manifestou informando que de acordo com a legislação o valor da taxa ordinária deve ser o rateio das despesas, e que de acordo com os valores apresentados, a inflação e a taxa de inadimplência, sugeriu que o valor atual da taxa ordinária seja mantido. O Diretor financeiro se manifestou informando que os cálculos feitos pelo Condômino considerou os dados das despesas de 2015 e que podem ser consideradas no orçamento, mas falou que deveria considerar que não haverá qualquer aumento de despesa e que não foi considerado o recolhimento ao Fundo de Reserva. Após os debates e



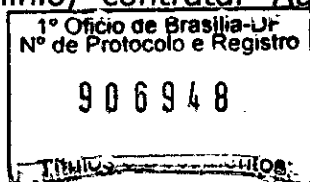
5

esclarecidas às dúvidas, o ITEM 02 foi colocado em votação, cujo resultado foi de 47 votos pela aprovação da proposta e 200 votos pela sua rejeição. Em seguida, passou-se à discussão do **"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 2016. Antes de iniciar a explanação deste item o Diretor Financeiro sugere que, como o item 02 não foi aprovado, que o Condomínio utilize o orçamento de 2015 para balizar o orçamento de 2016. O Presidente se manifestou favorável à proposição. Neste momento, o Presidente solicita prorrogação do prazo por mais 30 minutos, sendo aprovado por aclamação. Dando continuidade, o Sr. Claudio Fortes fez breve explanação sobre a proposta, que seria a manutenção do recolhimento do Fundo de Reserva de 10% de arrecadação mensal até o limite de R\$ 530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais), sendo colocada em votação e aprovada por unanimidade. Em seguida, passou-se à discussão do **"ITEM 04** - Discutir e votar o valor do pró-labore dos membros dos órgãos gestores do condomínio para o ano de 2016". O Diretor Financeiro apresentou proposta de manutenção dos valores atuais do pró-labore dos membros dos órgãos gestores e em seguida passou-se à votação, aprovada por unanimidade. Em seguida passou-se a discussão do **"ITEM 05** - Discutir e votar o valor das cotas mensais (taxas ordinárias) que caberá 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". O Diretor Financeiro informou que como o item 02 foi reprovado, a proposta é pela manutenção da taxa ordinária atual, passando-se à votação. Em seguida, a proposta de aumento da taxa ordinária teve 5 votos favoráveis e foi rejeitada pela vasta maioria dos presentes. Assim, deliberou-se pela rejeição da proposta apresentada e, conseqüentemente, pela manutenção do valor atual de R\$ 270,00 (duzentos e setenta reais). Ainda neste item, o Diretor Financeiro, apresentou a proposta de suspensão do Fundo de Paisagismo, por tempo indeterminado, até deliberação de nova Assembleia, pois o recolhimento de 5% mensal impacta no orçamento. Além disso, o paisagismo não está sendo implementado neste momento. Passou-se à votação e a proposta foi rejeitada por 4 votos e aprovada pela vasta maioria. Em seguida passou-se à discussão do **"ITEM 06** - Aprovar nome de condômino para compor o Conselho Fiscal". O Presidente solicitou aos presentes que tivessem interesse em participar do Conselho Fiscal, que se manifestassem como voluntários para ocupar a referida vaga. Apresentou-se como candidata apenas a Sra. Lila Paula de Sousa Ganzer, proprietária da unidade 1-29-10, tendo sido aprovada em votação por unanimidade dos presentes. Em seguida, passou-se a discussão do **"ITEM 07** — Discutir e votar sobre a ratificação ou não da deliberação do Item 01 — da ATA da 7ª Assembleia Geral Extraordinária - AGE 01/2015, do dia 11/05/2015, registrada no Cartório do 1º Ofício de Brasília-DF". Após explanação do Diretor Financeiro sobre a taxa extraordinária e deliberação dos presentes foram apresentadas três propostas: **Proposta 1** - "Propõe-se que a Assembleia Geral aprove a manutenção da cobrança da taxa extraordinária estabelecida no Item 01 - Ata da 7ª Assembleia Geral Extraordinária - AGE 01/2015; **Proposta 2** -



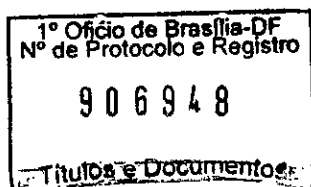
Handwritten signatures and initials, including a large signature on the right and several initials below it.

"Propõe-se que a Assembleia Geral aprove a suspensão da cobrança da taxa extraordinária estabelecida no Item 01 – Ata da 7ª Assembleia Geral Extraordinária – AGE 01/2015, sendo que a cobrança deverá ser reiniciada somente quando obtida a permissão para execução dos serviços, concedida pelos órgãos do Poder Público ou Poder Judiciário."; **Proposta 3** – "Propõe-se que a Assembleia Geral aprove a suspensão da cobrança da taxa extraordinária estabelecida no Item 01 – Ata da 7ª Assembleia Geral Extraordinária – AGE 01/2015, sendo que a cobrança deverá ser reiniciada somente após nova autorização de Assembleia Geral." Um Condômino da unidade 01.29.16 se manifestou falando que a Proposta 3 irá gerar demora no início das obras pelo fato de ter que fazer uma nova Assembleia. Outra Condômina da unidade 01.29.10 esclarece que, conforme demonstrado pelo próprio Diretor Financeiro, já existe uma reserva em caixa de pelo menos R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), sendo viável a proposta de suspensão. O condômino da unidade 02.08.22 colocaram uma dúvida para a mesa. Se, em caso de votada a suspensão, seja por meio da segunda ou da terceira proposta, ao retomarem as obras, não seria necessário um aditivo contratual, o que poderia gerar algum prejuízo ao Condomínio. Pediram, ainda, que a assistência jurídica contratada pelo condomínio e que estava presente no momento deste questionamento poderia responder à dúvida. O Presidente da mesa, então, devolve a pergunta para a Dra. Liliane Tomás, assessora jurídica do Condomínio, presente na Assembleia, para, caso quisesse esclarecer, mas a mesma então permanece silente quanto à dúvida. Em seguida procedeu-se à votação das propostas, tendo a Proposta "1" recebido 1 voto, a proposta "2" recebido 61 votos e a Proposta "3" recebido 183 votos, sendo, portanto, aprovada. Na elaboração da presente ata e seguindo a norma convencional contida no artigo 58, reconheceu o Sr. Presidente da Mesa e o Sr. Secretário, que na parte de "Assuntos Gerais" da pauta, apresentada a seguir e, somente nesta parte específica, houve a deliberação de assuntos que demandariam pauta específica, objeto de uma Assembleia Geral Extraordinária, ainda a ser convocada. Portanto, na condição de Presidente da Mesa, enquanto declaro válidos os itens 1 ao 7 da pauta deliberados conforme o que rege a Convenção condominial vigente, **identifico a impertinência do item 8, bem como os assuntos tratados no item**, que trata dos "Assuntos Gerais", conforme registros apresentados a seguir - **"ITEM 08 - Assuntos Gerais"**, sobre os seguintes itens incluídos em pauta, após manifestação livre e aberta a qualquer presente: **Subitem 8.1** - homologação da desistência como membro do Conselho Consultivo o nome do Sr. Felipe Alves Carvalho proprietário da unidade 05-03-14, que apresentou sua carta de desistência do Conselho e foi aceito por unanimidade dos Presentes. **Subitem 8.2** – Considerando o encaminhamento feito pelo Presidente ao final da votação do Item 1, quando as contas da atual Administração foram reprovadas, passou-se a discutir como se daria a contratação da Auditoria e a definição da Comissão de Moradores, foram apresentadas duas propostas. **Proposta 1:** afastar os membros da administração do Condomínio de imediato, criar uma Comissão de Moradores para Administrar o Condomínio, contratar Auditoria e convocar Assembleia



Handwritten signatures and initials, including a large signature on the right and several initials below it.


Geral Extraordinária para destituir a atual Síndica em 15 dias. **Proposta 2:** Afastamento temporário da Administração, criação de uma Comissão de Moradores para administrar o Condomínio, e contratar uma Auditoria externa independente para auditar as contas do período entre 1º de janeiro de 2015 a 31 de dezembro de 2015 e em até 90 (noventa) dias convocar Assembleia Geral Extraordinária.. Foram necessárias novas votações para prorrogar a duração da assembleia, as quais foram aprovadas pela grande maioria dos presentes. Foi decidido pela maioria esmagadora dos presentes, a segunda proposta como vencedora, com a nomeação de uma comissão de cinco membros,. Ressalte-se que a primeira proposta obteve apenas 05 (cinco) votos favoráveis.. Em seguida, passou-se à escolha dos nomes que comporiam a comissão eleita em Assembleia, tendo se apresentado 11 (onze) condôminos e escolhidos 05 (cinco), cujos nomes se encontram abaixo designados com suas unidades residenciais: Alexandre Souza Nunes 01.09.17, Cristina Mendonça de Alencar Mattos 05.06.03, Gustavo Rodolpho Moraes Jardim 05.01.16, Lila Paula de Sousa Ganzer 01.29.10 e Lucimar Maciel Belo 02.20.12. Por fim, após as votações, foi dada por encerrada a 5ª. Assembleia Geral Ordinária pelo Sr. Presidente da Mesa aos exatos 01h03 da madrugada do dia 22/03/2016. Em consequência pela impertinência da votação dos itens supracitados na pauta do item 8, dos "Assuntos Gerais", **declaro nulas as deliberações tomadas no item "Assuntos Gerais"** no que se refere ao poder concedido à comissão ali eleita para "contratação" de auditoria, bem como afastamento temporário da administração do condomínio por 90 (noventa) dias, , tendo em vista que, em primeiro lugar, para a CONTRATAÇÃO dos serviços de auditoria, a Comissão eleita deveria ser autorizada por meio de Assembleia Geral Extraordinária, a ser realizada no prazo de 15 dias, nos termos do artigo 48, parágrafo único da Convenção, já que a referida contratação geraria despesas ao condomínio. Em segundo lugar, para viabilizar o afastamento da atual administração, tais votações deveriam ser encaminhadas por meio de uma Assembleia Geral Extraordinária, onde este item específico deverá constar de forma EXPRESSA na pauta e ser votado por todos os condôminos nos termos da Convenção. Faz-se necessário, portanto, a convocação de uma AGE, o mais breve possível, para que as tratativas dos itens discutidos no item 8 possam ser realizadas conforme os termos legais e/ou convencionais para que se decida sobre tais questões. Sendo assim, com o poder de que é dotado o Presidente da Mesa de fazer valer a legalidade das decisões tomadas em Assembleia pela maioria adimplente dos condôminos e no intuito de resguardar o interesse coletivo, propugna o item 8 que trata dos "Assuntos Gerais", pela sua aplicação no caso da Teoria da Convalidação dos Atos, já amplamente utilizada no âmbito privado, já que contempla o desejo de uma maioria esmagadora e soberana de condôminos presentes em assembleia. Da mesma forma, **declara nula a decisão de afastamento da administração tomada na 5ª. AGO, tendo em vista ter sido votada em item de "Assuntos Gerais", sem a prévia convocação para tanto, razão pela qual, deverá a mesma continuar sua função ora exercida e aguardar decisão em Assembleia Geral Extraordinária.** Sendo assim, declaro





8



encerrada a presente Ata da 5ª. Assembleia Geral Ordinária, 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 e convencionais.


  
**DANIEL RODRIGUES DE SOUZA**  
CPF nº034.375.356-17  
Presidente  
Unidade 01.28.16 PP

  
**ROBERTO LAMOUNIER TEIXEIRA**  
CPF nº984.839.511-34  
Secretário  
Unidade 01.12.06

  
**REJANE RODRIGUES DE SOUZA**  
CPF 860.304.186-53  
Unidade 1.24.24

Testemunhas

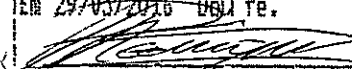
  
**JOHANN ADRIANUS CAMARGO BOUNDENS**  
CPF 027.933.641-18  
Unidade 4.1.6

  
**CARLOS ANTONIO LOPES**  
CPF 118.784.101-30  
Unidade 2.03.20

CARTORIO MARCELO RIBAS  
1º OFÍCIO DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
SUPER CENTER - ED. VENANCIO 2.000  
SCS QD. 08, Bl. B-60, Sala 140-E, 12º Andar  
Brasília-DF - Fone : 3224-4026

Documento Protocolado, Registrado e Digitalizado sob o número 00906948 nos Livros BE-147 e A-68.

Em 29/03/2016 Dou fé.

  
Titular: Marcelo Caetano Ribas  
Subst.: Edlene Miguel Pereira  
Geraldina do Carmo Abreu Rodrigues  
Francineide Gomes de Jesus  
Selo: TJDFT20160210016883VBXV  
Para consultar www.tjdf.jus.br

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE  
REGISTRO CIVIL  
Leandro Pinto Rodrigues  
Escrev. Subst.  
BRASÍLIA - DF

1º Ofício de Brasília-DF  
Nº de Protocolo e Registro  
9 0 6 9 4 8  
Títulos e Documentos