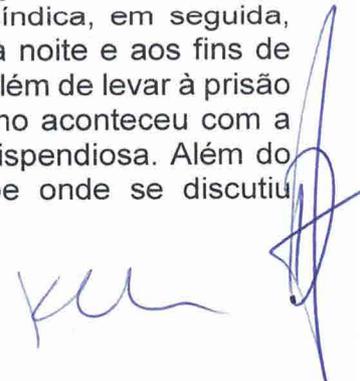


**CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA**  
ATA DA 13ª ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA – AGE 01/2019  
23 DE MARÇO DE 2019

Aos 23 de março de 2019, sábado, às 09h00 em primeira chamada e às 9h30 em segunda chamada foi iniciada a 13ª Assembleia Geral Extraordinária (AGE 01/2019), realizada na sede 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 pela síndica, Lila Paula de Sousa, no Jornal de Brasília, no dia 08 de março de 2019, para deliberar sobre os seguintes itens de pauta: **ITEM 01:** Aprovar a taxa extra destinada à execução do PLANO DE RECUPERAÇÃO DE ÁREAS DEGRADADAS – PRAD e das obras de INFRAESTRUTURA (drenagem pluvial e pavimentação). **ITEM 02:** Criar a Comissão de Licitação e definir regras de atuação, bem como selecionar 03 (três) condôminos para integrar essa comissão, com a finalidade de acompanhar o processo seletivo das empresas executoras das obras de infraestrutura. Iniciados os trabalhos sob a direção da síndica, procedeu-se à eleição do presidente e do secretário da AGE 01/2019. Apresentaram-se como candidatos a presidente da assembleia os Srs. DEUSDÉLIO FERNANDES DE JESUS, CPF nº [REDACTED] e a Sra. CARLEUZA FRANCISCA DE LIMA, [REDACTED]. Para secretário, inscreveram-se o Sr. KLEBER LEANDRO PINHEIRO ALVES, [REDACTED], representante da unidade [REDACTED] e GIORLANDO DA SILVA SANTANA, CPF [REDACTED], proprietário da unidade [REDACTED]. Iniciou-se a votação dos candidatos à presidência e secretaria da assembleia e os resultados apurados foram: Sr. DEUSDÉLIO: 227 votos e a Sra. CARLEUZA: 111 votos; o Sr. GIORLANDO: 12 votos e o Sr. KLEBER: 223. Portanto, o Sr. DEUSDÉLIO FERNANDES DE JESUS e o Sr. KLEBER LEANDRO PINHEIRO ALVES foram definidos como presidente e secretário, respectivamente. A Síndica passou a condução para o presidente. Dando prosseguimento, o Sr. Deusdélío agradeceu a confiança, saudou os presentes, lembrou que o objetivo da reunião é o bem comum e afirmou que não haveria espaço na assembleia para manifestação política. Em seguida, passou a palavra para ao Sr. Secretário que realizou a leitura do edital de convocação da assembleia. Após a leitura, o presidente esclareceu sobre a obrigatoriedade de realização do PRAD – Programa de Recuperação de Área Degradada, por isso a necessidade de se votar uma taxa extra. Esclareceu, ainda, que não se pode confundir, no caso de infraestrutura, a fase de aprovação de projetos com a fase de execução de projeto. Nossa realidade é a primeira, não se executará obra se não houver projeto aprovado, cabe aos órgãos do Governo essa aprovação. A palavra foi passada para uma condômina que não se identificou e protestou contra a instituição de uma taxa extra, por acreditar que esse seria um papel do Governo, já que é cobrado o IPTU. Nesse momento, o presidente determinou que as falas teriam duração de um minuto. Reforçou que a realização das obras relativas ao PRAD não são opcionais, são uma obrigação para corrigir um dano ambiental em curso. Definiu que após a palavra ser disponibilizada para 3 pessoas que já haviam se inscrito, passaria para a apresentação sobre o tema em pauta. Falou, em seguida, um condômino que não se identificou. Ele manifestou que não gostaria de pagar mais taxa extra para a realização de projeto. O procurador de uma condômina da quadra 03, conjunto 2, afirmou que temos apenas a aprovação de projeto e que não podemos fazer obra, sem a licença de obra e qualquer dinheiro arrecadado, terá seu rendimento considerado recurso ordinário. Ela questiona sobre arrecadar antes de ter a licença. O condômino seguinte a se manifestar foi o Sr. Demétrio, unidade [REDACTED]. Ele questionou se haveria possibilidade em transformar em 2 discussões, uma sobre recuperação e outra sobre asfaltamento. Na sequência, a síndica começou a responder às perguntas. Antes, o presidente passou o número parcial de votantes: 407. Com a

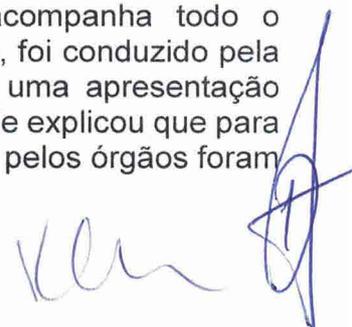
palavra, a Sra. Lila informou que serão oferecidos 3 cenários para escolha: 1) um valor GLOBAL, considerando a execução do PRAD e uma reserva para quando a licença para todo o condomínio for emitida; 2) votar APENAS A EXECUÇÃO DO PRAD; 3) aguardar e NÃO DEFINIR TAXA EXTRA nesse momento. Iniciando a apresentação, a síndica esclareceu que o condomínio obteve uma autorização ambiental, para recuperar o dano causado nas quadras 4 e 5 (voçoroca), que significa uma erosão de tamanho considerável, que aumenta com as chuvas e afeta nossas nascentes. Essa correção é uma obrigação e a autorização tem uma condicionante de que só podemos executar quando a licença for emitida, o que já vem sendo tratado com o IBRAM. Ela lembrou que ainda na semana da assembleia publicamos a aprovação do nosso projeto de pavimentação, pela Novacap, mas que parece que não ficou muito claro. Ela explicou que trata-se da aprovação do projeto executivo da pavimentação, o que representa um grande passo na direção da licença que queremos obter. Esclareceu, também, que a aprovação do projeto é do condomínio inteiro. Dessa forma, atendidas todas as exigências, poderemos pleitear as licenças e autorizações para fazer o condomínio inteiro, ou seja, não temos autorização para fazer o condomínio inteiro neste momento, mas temos uma autorização para conter o dano ambiental, fazer uma bacia de contenção para receber as águas das quadras 2 e 4. A assembleia foi chamada a partir da aprovação do projeto executivo de pavimentação. O projeto de drenagem está em fase de análise. Como os valores são altos, é muito importante que a gente se programe para arcar com os custos. Lila explicou que, para se ter uma noção, toda vez que chove, a descida da quadra 5 vira um enxurrada e os baciões ficam sobrecarregados, colocando em risco algumas residências na área. Por isso a urgência para que nas próximas chuvas o problema já esteja controlado. A síndica afirmou que é importante falar sobre o nosso histórico: em 2013, o condomínio foi autuado pelo IBRAM por esse dano; em 2015, a administração daquela época protocolou um PRAD que apresentava 2 cenários: o primeiro, não tinha intervenção mecânica e sugeria fazer mais baciões, plantar árvores e proteger com sacos verdes para tentar conter a velocidade da água. O segundo cenário seria com intervenção mecânica, fazendo a drenagem das águas pluviais e a pavimentação para resolver o problema definitivamente. No entanto, o IBRAM demorou a analisar o projeto e o condomínio entrou com uma ação judicial para que o órgão fizesse a análise. Com a mudança de gestão, foram realizadas reuniões com a participação de condôminos voluntários e, após análise, em 2017 o órgão se manifestou favorável ao cenário **sem** intervenção mecânica. Ainda houve uma tentativa de ajustar aquele PRAD de acordo com as observações do órgão. Porém, em 2018, o condomínio assinou o acordo com o GDF, que tinha em seu contexto os projetos e as soluções definitivas para os problemas ambientais. Em março, tomamos a decisão de contratar uma assessoria especializada, a fim de acelerar o encaminhamento, pela experiência da profissional, no licenciamento de mais de 20 condomínios. Em junho de 2018, assinamos o termo de cooperação técnica. A partir daí, todos os projetos passaram a ser tratados num único escopo, trabalhando conjuntamente com os órgãos envolvidos. No momento em que houve toda aquela discussão de competência das turmas suscitada pelo Ministério Público, voltamos a trabalhar com os órgãos individualmente. A retornarmos as tratativas do processo administrativo junto ao IBRAM, entendemos que devíamos apresentar nova proposta técnica, visando uma solução definitiva. Foi quando apresentamos um novo projeto para atender o PRAD no início de novembro, culminando na aprovação em dezembro, e na publicação da autorização ambiental em janeiro de 2019. Os documentos são públicos e estão todos disponíveis para consulta. A síndica, em seguida, esclareceu porque não se faz a obra na marra, como alguns sugerem, à noite e aos fins de semana? Porque nós temos uma ação de intervenção desde 2015, o que além de levar à prisão dos gestores, pode gerar uma intervenção judicial. E foi exatamente como aconteceu com a última tentativa de pavimentação do condomínio, a qual nos saiu bem dispendiosa. Além do mais, nós já estivemos em reunião com o Governador e sua equipe onde se discutiu



possibilidade de soluções para resolver definitivamente a situação do Estância. Ainda, tivemos uma sentença favorável, a ação de Requerimento de Regularização Urbana pela Lei 13.465 - REURB, em fevereiro deste ano. O Governo criou um Comitê de Regularização e já temos casos complicados começando a ser resolvidos, o que não nos exime de agir judicialmente, caso seja necessário em algum momento. Outra frente que atuamos é no movimento de bairro, o que fortalece a todos os envolvidos. Todas as nossas conquistas foram feitas na base do diálogo e é isso que vem nos garantindo estar aqui hoje. O modo de agir do passado nos penalizou com uma ação em andamento, onde a empresa Transpilar exige na justiça 6 milhões de reais. Ela não está dizendo que temos que pagar esse valor, porque não há uma sentença ainda, mas corremos esse risco. Temos ainda, para o caso de fazermos qualquer obra fora da legalidade, as denúncias de determinados condôminos. Semana passada, recebemos no condomínio um servidor da AGEFIS, por ocasião de uma denúncia. Na mesma semana, ligaram para o Ministério Público - PROURB, que foi a promotoria que fez a recomendação de erradicar o condomínio em 2016, sob o pretexto de perguntar sobre a aprovação de projeto da NOVACAP que tinha acontecido naquela data, ou por falta de conhecimento da atribuição dos órgãos ou com a intenção de denunciar que havíamos conseguido tal aprovação. Consideramos essa atitude lamentável, pois tivemos que, novamente, nos comprometer com todos os órgãos envolvidos, que aqui faremos tudo conforme prevê a legislação. O que nos deixa perplexos é que qualquer pessoa perguntaria na NOVACAP e não exporia uma conquista de todos, inferindo que essa aprovação não seria verdadeira. Devem ter ficado constrangidos quando viram que o documento era real. Vamos ter que ir ao Ministério Público fazer esclarecimentos, mas com muita tranquilidade e firmeza porque estamos seguindo as regras, não temos o que esconder, inclusive vamos levar o contexto que deu origem a essa atitude. Outra situação foi a de um condômino invadindo o terreno de outro condômino, o que nos fez, em uma semana, ir três vezes à delegacia. Por interesses individuais, essas pessoas querem jogar fora as conquistas de toda uma comunidade. Apesar dessa minoria, o cenário é extremamente favorável. Nós ouvimos do Governador e sua equipe o encaminhamento para que se buscasse uma solução para o nosso condomínio. Estamos muito perto de resolver os nossos problemas dentro da lei. Por isso, ninguém vai fazer nada sem autorização aqui, por se tratar de um grande risco e um retrocesso. Além disso, sempre buscamos trabalhar em diversas frentes, técnica, institucional, judicial e política, lembrando que este ano temos as discussões sobre o PDOT. Na sequência, a Sra. Lila passou a palavra para o Sr. João, Engenheiro responsável pelos projetos, para uma explicação mais técnica das definições utilizadas. O Sr. João iniciou afirmando que a gestão do Estância está sempre presente em todas as reuniões, que isso é muito importante. Falou também que ele é o coordenador de uma equipe multidisciplinar que abrange todas as especialidades necessárias para elaborar os projetos com qualidade e segurança. A sequência da apresentação foi a seguinte: apresentação da solução técnica adotada pelo PRAD; projeto de pavimentação aprovado; encaminhamentos do projeto de drenagem e o orçamento preliminar. A princípio, esclareceu como chegou a essa solução técnica do PRAD. Ele explicou que o processo erosivo é um movimento natural que é acelerado pela intervenção humana. A criação do empreendimento, a abertura das vias e os desvios do escoamento da água, acentuaram o problema previamente existente. Essa erosão tem, em alguns pontos, mais de 7 metros de profundidade e 300 metros de comprimento, que chega até o córrego taboquinha. Esse dano ambiental, motivou a notificação do IBRAM de 2013. O diagnóstico dessa erosão foi feito com base em procedimento técnicos, topografia, ensaios de sondagens, ensaios geotécnicos, a fim de buscar a melhor solução para mitigar esse problema. O IBRAM teve participação nessa discussão. Foi feito um estudo hidrológico da bacia de contribuição, para entender qual o volume de água estava sendo carreado e de onde vinha. Com isso, pudemos definir, qual seria a solução, com base na delimitação da bacia de contribuição, definimos o volume, que é por volta de 10 mil m<sup>3</sup>. Este volume é tão significativo



que se for solucionado o problema da erosão e não atuar na origem, vai ser um tratamento paliativo. Identificou-se quais bacias compõe o Condomínio e delimitou a que contribui para a erosão. Em conjunto com o IBRAM, foi definido que a solução deve estar associada ao sistema de drenagem e pavimentação do empreendimento. Para isso, foram dimensionados dois reservatórios de qualidade e quantidade, que atendem as normas da NOVACAP e da ADASA para fazer o tratamento da qualidade e amortecimento da velocidade da água que desce para o córrego Taboquinha. Implantar esses reservatórios na parte alta da erosão, fazer a recomposição topográfica, escavação da bacia, com capacidade de 22 mil m<sup>3</sup>, ou seja, o dobro do volume da erosão, a escavação vai ser feita a recomposição topográfica da erosão e a canalização até o lançamento. E por ser essa solução, foi aprovada. Esta é a autorização ambiental. O projeto do PRAD está estreitamente ligado ao projeto de drenagem e pavimentação. **O PRAD foi a nossa prerrogativa para poder discutir drenagem e pavimentação com os órgãos.** O projeto de pavimentação não é algo se faz em pouco tempo, o projeto executivo oferece informações técnicas em detalhe para que se possa executar a obra. Para a empresa contratada basta seguir o detalhamento. O condomínio nunca contratou um projeto tão detalhado e que atendesse o nível de exigência da Novacap. Primeiro é necessária a topografia, depois é necessário fazer ensaios geotécnicos, em cada rua, ou seja, a cada 200m tem que ter um ensaio que é um estudo para mapeamento das condições do solo em cada local. Na sequência, tem o estudo geométrico que se divide no planimétrico e o altimétrico, onde se define os cortes do terreno, como vai ser o encaixe das guias, que subsidia o projeto de terraplanagem, para daí definir o tipo de pavimento e suas especificações e critérios. O projeto de pavimentação é composto por 2 mil páginas. É bom que fique claro que o projeto de pavimentação aprovado é de todo o condomínio, não só para a bacia do PRAD, que não se confunde com a execução, pois são trâmites específicos. Dia 12 de março, foi emitido o despacho pelo Diretor de Urbanização, Ricardo Carminatti, que o projeto atendeu todos os requisitos técnicos dos termos de referência estabelecidos pelo GDF. Segundo os técnicos da NOVACAP que estiveram no condomínio, a aprovação do projeto do Estância foi a maior aprovação do DF no ano de 2018. As discussões foram estritamente técnicas pelas dimensões que temos aqui no Estância, que é equivalente ao de um município. Inclusive solicitaram ampliação da sondagem e nós atendemos. O projeto aprovado foi uma vitória para o condomínio. Existe uma sequência lógica e necessária. Avançou com o projeto de pavimentação e agora estamos trabalhando no projeto executivo de drenagem. Entre tudo isso, demorou uns 100 dias. São 4 bacias de contribuição, com reservatórios de amortização, que lançam no córrego de forma mais lenta, sem impacto. Tratando do orçamento, vale frisar que é uma coisa lógica. É engenharia, não adianta avançar com orçamento, sem projeto executivo pronto. Foram levantados todos os quantitativos do projeto de pavimentação. No projeto de drenagem nós já temos esses quantitativos, embora ainda esteja em aprovação e possa sofrer alguns ajustes e, a partir disso, o orçamento foi feito com base em duas tabelas. SICRO, custo referencial de obra do DNIT e o SINAPE, que é o custo de obras da Caixa Econômica Federal. As duas tabelas são referências de preços, estabelecidos e aprovados pelo Tribunal de Contas e são utilizados em qualquer tipo de obras do Brasil. Com isso, fizemos uma composição de custos incluindo os produtos e serviços que serão utilizados na execução. Conta do bloquete, como produto, à máquina que vai fazer a escavação, como serviço. Ou seja, serviços, contratações e aquisições de materiais, bem como encargos sociais e BDI que quer dizer os impostos e o lucro da empresa executora. O valor obtido foi de 42 milhões de reais. Nesse momento, o Sr. Gustavo Jardim, engenheiro do condomínio que acompanha todo o desenvolvimento dos projetos e suas aprovações, além de ser condômino, foi conduzido pela síndica para dar o seu parecer. Sr. Gustavo disse que o Sr. João fez uma apresentação bastante didática e que gostaria de reafirmar como está o processo hoje. Ele explicou que para o projeto de drenagem já houve algumas reuniões as alterações sugeridas pelos órgãos foram

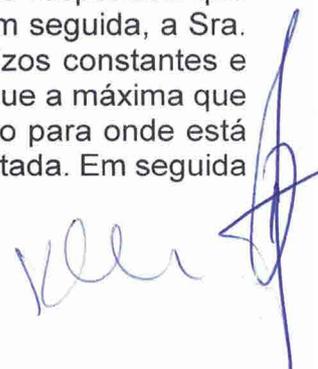


realizadas. Por isso, já está em fase final de aprovação. Voltou às tabelas e ao orçamento e disse que, para licitar, é necessário ter um preço base para que se tenha uma noção de custo. Disse ainda que a prática esperada em relação ao valor dessa tabela, é que a gente consiga contratar, com toda a especificidade e qualidade o que está no projeto. Ele citou que um condômino perguntou se nosso bloqueio não vai afundar, como aconteceu em outro condomínio e respondeu que certamente esse projeto não teve um projeto tão cuidadoso como o nosso. Quem executou sem a devida atenção ao leito, base e sub-base, o fez porque o projeto não abrangia os necessários estudos. Voltando à expectativa com relação ao orçamento, afirmou que como não somos empresa pública e temos mais capacidade de negociação, é provável que fiquemos abaixo do valor estimado. O valor que foi apresentado deve ser o **teto**, o preço tem que ser daí para menos. É análogo à tabela Fipe, aquele é sempre o preço máximo. Só que no nosso caso, favorece. O valor apresentado é referência máxima e podemos contratar e executar por menos. Ressaltou que durante a execução do PRAD teremos tempo suficiente para aprovar a execução do projeto no condomínio todo. O presidente informou que às 11h20 o atendimento das mesas de cadastramento foi encerrado e que foram apurados **424 condôminos aptos a votar**. Perguntou ainda à síndica sobre as sugestões dos valores da taxa extra, orientou os condôminos a votarem de acordo com o seu entendimento. Se concordam com a taxa extra, votem a favor, se não concordam, votem contra. Passou a palavra para a síndica fazer a explanação dos valores. A Sra. Lila apresentou três cenários: o primeiro seria um valor global, considerando executar o PRAD e formar uma reserva para a execução das obras em todo o condomínio, o que fica em torno de R\$ 42.656.883,85. Ela lembrou que temos em caixa 3 milhões de reais, oriundos da sobra dos estudos que contratamos. Com esse abatimento, o valor cai para próximo de 39 milhões, o que representa R\$ 20.264,12 por unidade e será dividido em 48 meses no valor de R\$ 422,17 por mês. Esse valor total ainda é passível de revisão, quando iniciar o período de negociação com as empresas participantes da licitação. O segundo cenário, representa fazer apenas o PRAD (quadras 2 e 4). Seriam necessários R\$14.218.000,00 o que, descontado os 3 milhões remanescentes da taxa extra dos contratos, teríamos o valor de R\$ 11.218.000, gerando por unidade um valor de R\$ 5.732 reais em 24 parcelas de R\$ 238,86 reais. O prazo de 24 meses decorre do limite para a realização do PRAD. O terceiro cenário é não aprovar taxa alguma, caso as pessoas entendam que não é o momento para isso. O risco é apenas conseguir todas as licenças e não termos recursos reservados para isso. Se começarmos logo, teremos recursos para iniciar o processo assim que as licenças estiverem emitidas. É prudente começar a reservar. Nesse momento, o presidente abriu para perguntas e definiu um tempo de 60 segundos para cada inscrito. O primeiro a perguntar foi o Sr. Demétrius, da unidade [REDACTED]: havendo a redução no preço de contratação, como por exemplo de 40 para 30 milhões, haverá também redução no prazo de pagamento? O presidente pediu que se desse foco no valor definido e que caso houvesse uma redução seria tratado, mas que não se ficasse cobrando isso como fato. O seguinte foi o Sr. Jair, [REDACTED], que manifestou discordar da forma como está sendo feita definição da taxa. Ele acredita que devemos ter primeiro a proposta de várias empresas, para depois definirmos e aprovarmos a taxa extra. Ele sugere que se faça essa taxa inicial e depois se aprove em assembleia, novamente, o valor real. O presidente respondeu dizendo que o item 2 da pauta é definir uma comissão de licitação para dar andamento a licitação das empresas. Existe a possibilidade de se aprovar ter taxa extra ou de não ter, vai da vontade da maioria. Porém, a necessidade de ter recurso para cumprir a obrigação do PRAD é premente. O Sr. Roberto Heber, [REDACTED], discordou do Sr. Jair dizendo que trabalhou muito tempo com obras e que há a necessidade de um orçamento prévio, isso é técnico. Sugere que o valor seja dolarizado e afirma que uma obra dessa envergadura dura de 2 a 3 anos. Nós temos uma obrigação de fazer o PRAD. Willian, da unidade [REDACTED] falou que o PRAD requer uma licença, que não deve ser tão difícil já que temos os projetos e a obrigação e no caso do restante? Qual o nível de dificuldade? A síndica respondeu dizendo que

Klar



para avançar nessa outra parte a gente tem algumas alternativas técnicas, que estão sendo discutidas com os órgãos para que a gente faça o condomínio inteiro. Por isso que é importante que o projeto executivo de drenagem também seja aprovado, que a partir disso, a gente pode por exemplo, pleitear uma autorização emergencial. De qualquer forma, temos obrigação de tratar o dano ambiental. O Sr. Willian solicitou que só se começasse a pagar quando tivéssemos a licença de obra na mão. A síndica explicou que o PRAD já é uma determinação. A ideia é que a gente monte a comissão de licitação, faça o trabalho e depois volte em assembleia com os valores definitivos. A proposta hoje é começar a preparar o caixa. Não se faz obra sem recurso, independente do gestor. A palavra foi passada para o Sr. Samuel Santos, que não informou a unidade. Ele alegou que o documento do IBRAM condiciona, em seu item 4, a emissão de licença de drenagem e pavimentação para o início das obras do PRAD. O mesmo afirmou que talvez seja necessário utilizar de recurso judicial para obter essa licença. Não adianta ter o caixa e não poder usar. Fez questão de lembrar que o rendimento do dinheiro aplicado no condomínio, por regra é recurso ordinário. O Presidente reforçou que quando as aprovações dos projetos estiverem prontas, será necessário ter recursos financeiros para fazer frente às despesas decorrente da obrigação de sanar os danos ambientais. A discussão está girando muito em torno da forma, uma vez que já foi insistentemente reforçado nesta assembleia que nada será feito na ilegalidade. Na sequência, o Sr. Thiago, da unidade [REDACTED], afirma que, como duas opções são a favor de taxa e uma contra, pode haver uma divisão prejudicial entre os votos. Se o número de votos para a não aprovação de uma taxa extra for maior que as demais, mesmo que a soma das duas seja superior, vai ganhar a não instituição da taxa, por ter maioria simples. O presidente disse que a mesa está sensível a isso e a condução será definida em seguida. Sr. Giorlando, da unidade [REDACTED] tomou a palavra e disse que o primeiro cenário é de valor muito alto para essa comunidade, o segundo é mais interessante, mas ainda necessita de reflexão e que a proposta é votar nesse e daqui a um ano chamar assembleia para votar uma nova taxa. O presidente agradeceu a contribuição e passou a palavra para o Sr. Márcio, da unidade [REDACTED], que apresentou uma preocupação com relação ao rendimento do dinheiro arrecadado, já que a correção do mesmo é considerada taxa ordinária. Dessa forma, sem correção, o valor arrecadado pode se tornar insuficiente. Portanto seria necessário fazer a definição com um valor mais preciso. Em seguida, o Sr. Rogério, da unidade [REDACTED] primeiro ressaltou que a licença necessária não é uma questão política, é uma questão técnica. Mesmo já tendo a aprovação da pavimentação e a análise da drenagem, isso não quer dizer que amanhã tenhamos a licença de operação. Isso nos leva a necessidade de arrecadação, mas não define o prazo de início da obra, não é recomendável criar uma expectativa. Por outro lado, temos 10% do valor necessário o que facilita a negociação da realização das quadras 2 e 4 e nos permite, no futuro, melhores condições de negociação para fazer as demais quadras. Outra previsão importante é antes de pavimentar pensar na rede elétrica e hidráulica. O presidente elogiou a maturidade da contribuição dos condôminos e lembrou que haverá uma comissão de condôminos para acompanhar todo o processo e que isso dá transparência à realização. Falou o Sr. Vinícius, da unidade [REDACTED] que a ideia agora é iniciar a taxa extra, fazer a licitação, obter as licenças e fazer a obras. Não se faz obra sem recurso. O objetivo é juntar dinheiro para quanto pudermos, termos condições de tocar a obra rapidamente. Passou a se manifestar o Sr. Fábio, da unidade [REDACTED] dizendo que é a favor de começar a fazer uma reserva o quanto antes para podermos ter tranquilidade para tocar a obra no menor tempo possível. Questionou ainda sobre o início da cobrança da taxa. O presidente respondeu que aprovando a taxa extra, o pagamento será exigível a partir de abril. Falou, em seguida, a Sra. Ana Josina, que disse que viver com a infraestrutura deficiente causa prejuízos constantes e lembrou que a taxa extra que foi paga na gestão anterior foi ainda maior do que a máxima que está sendo proposta, mesmo com 4 anos de intervalo. E que agora é sabido para onde está indo o recurso e da vez passada se pagou 1 milhão de reais por uma rua asfaltada. Em seguida

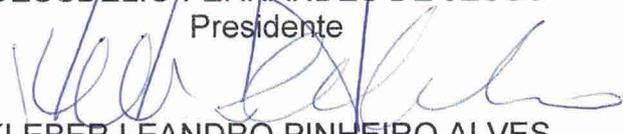




manifestou-se um condômino que não se identificou e que diz não morar no Estância, mas os filhos moram. Ele se posicionou a favor da taxa global, primeiro porque com dinheiro na mão se negocia melhor e segundo porque é nítido o que essa gestão tem proporcionado de melhoria e tem a sua confiança. Nessa hora, passou-se discutir a forma de votar o **ITEM 01**: Aprovar a taxa extra destinada à execução do PLANO DE RECUPERAÇÃO DE ÁREAS DEGRADADAS – PRAD e das obras de INFRAESTRUTURA (drenagem pluvial e pavimentação). Depois de discussão, ficou definido que as três urnas receberão serão os votos ao mesmo tempo. 1) Taxa Global R\$ 422,17; 2) Taxa PRAD R\$ 238,86; e 3) Sem Taxa. A votação teve início e o resultado foi: **301 votos a favor da Taxa Global, 24 votos a favor da Taxa Exclusiva para o PRAD, e 82 votos a favor de não ter taxa extra.** Por maioria foi escolhida a Taxa Extra Global, no valor de R\$ 422,17. Em seguida, para a votação do **ITEM 02**: Criar a Comissão de Licitação e definir regras de atuação, bem como selecionar 03 (três) condôminos para integrar essa comissão, com a finalidade de acompanhar o processo seletivo das empresas executoras das obras de infraestrutura. O presidente pediu que os condôminos interessados se apresentassem, para que fossem escolhidos três deles para acompanhar todo o processo licitatório. Se apresentaram os Sr. Roberto Herber, [REDACTED], Paulo Aires, [REDACTED] e Emerson Mendes, [REDACTED]. Dessa forma, a comissão confirmada com os três candidatos e os votos foram depositados na urna, apenas para confirmar a aceitação por parte dos presentes quanto a comissão formada, no total de 362 votos. O presidente agradeceu a presença de todos, mais uma vez elogiou a maturidade da comunidade e encerrou a assembleia dentro do horário previsto no edital.

Brasília, 23 de março de 2019.

  
DEUSDÉLIO FERNANDES DE JESUS  
Presidente

  
KLEBER LEANDRO PINHEIRO ALVES  
Secretário

*Cartório*  
**Marcelo Ribas**

1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL, CASAMENTOS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
SCS Od. 08 Bl. B-60 Sala 140-E Venâncio Shopping - Asa Sul - Brasília-DF CEP: 70.333-900  
Site: [www.cartoriomarceloribas.com.br](http://www.cartoriomarceloribas.com.br) Email: [cartoriomribas-df@terra.com.br](mailto:cartoriomribas-df@terra.com.br) Tel: (61) 3224-4026

Documento Protocolado, Registrado e Digitalizado sob o número 00956200.

Em 29/03/2019 Dou fé.

Titular: Marcelo Caetano Ribas  
Francineide Gomes de Jesus  
Selo: TJDFT20190210013689LUYY  
para consultar [www.tjdf.jus.br](http://www.tjdf.jus.br)

  
Francineide Gomes de Jesus  
Escrevente Substituta

