



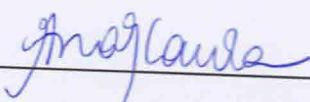
CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA
16ª ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA – AGE 01/2021 10 DE JULHO DE 2021

Aos 10 de julho de 2021, sábado, às 9h00 em primeira chamada e às 9h30 em segunda chamada foi iniciada a 16ª Assembleia Geral Extraordinária (AGE 01/2021), realizada de forma virtual, com base no art. 12 da Lei nº 14.010 de 10/06/2020, a partir da 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, Lucimar Maciel Belo, no Jornal de Brasília, no dia 25 de junho de 2021, disposto no anexo I, para deliberar sobre os seguintes itens de pauta: **ITEM 01** – Apresentar, prestar contas e deliberar sobre o projeto de paisagismo; **ITEM 02** – Apresentar e deliberar sobre proposta de acordo referente à Ação Judicial dos 74 hectares; **ITEM 03** – Apresentar valores pagos, referentes ao REFIS, e deliberar sobre a forma de cobrança da parte de IPTU dos lotes; **ITEM 04** – Deliberar sobre as regras de parcelamento de débitos, e sobre os honorários de cobrança administrativa; **ITEM 05** – Deliberar sobre abatimento de parte de multas e juros de débitos condominiais, para pagamento à vista; **ITEM 06** – Informar que, em caso de reincidência de lote sujo, será aplicada multa, sem mais notificação, conforme prevê o art. 36; e o art. 27, inciso VII, ambos da convenção; **ITEM 07** – Deliberar sobre Termo de aditivo ao contrato de execução das obras do PRAD, no valor de R\$ 395.620,48. Por ser assembleia virtual, as informações sobre cada item foram divulgadas antecipadamente para subsidiar as decisões dos condôminos por meio de comunicação interna, sob os títulos: INF.: 329/ADM/JUL/2021 – AGE 01/2021 – REFIS: VALORES PAGOS E COBRANÇA DA PARTE DE IPTU DOS LOTES; INF.: 330/ADM/JUL/2021 – AGE 01/2021 – LOTES SUJOS: REINCIDÊNCIA É PASSÍVEL DE MULTA SEM NOVA NOTIFICAÇÃO; INF.: 331/ADM/JUL/2021 – AGE 01/2021 – ABATIMENTOS, PARCELAMENTO DE DÉBITOS, E HONORÁRIOS DE COBRANÇA ADMINISTRATIVA; INF.: 332/ADM/JUL/2021 – AGE01/2021 – CONHEÇA O PROJETO DE PAISAGISMO DO ESTÂNCIA; INF.: 333/ADM/JUL/2021 – AGE01/2021 – ADITIVO AO CONTRATO DO PRAD; INF.: 334/ADM/JUL/2021 – AGE 01/2021 – ACORDO REFERENTE À AÇÃO JUDICIAL DOS 74 HECTARES, todos constantes no anexo II, juntamente com a apresentação em power point utilizada durante a assembleia. Após divulgado cada informativo, os condôminos puderam encaminhar suas dúvidas, as quais se encontram no anexo III. Às 9:30h do dia 10 de julho de 2021, teve início a transmissão ao vivo, via Youtube, link <https://www.youtube.com/watch?v=XBT5kwARdec>, pela síndica Lucimar Maciel Belo, com 9h em primeira chamada já abrindo a inscrição para Presidente e Secretária e 9:30h em segunda, quando foram informadas as inscrições de candidatas únicas Débora Ribeiro Assis, unidade [REDACTED], se candidatou à presidência da mesa e Ana Paula Parandela Rendy, unidade [REDACTED], se candidatou à secretária da assembleia. Em seguida a síndica realizou a leitura do Edital de Convocação da Assembleia e deu-se início a votação. Encerrado o período de votação, a síndica comunicou que as duas candidatas foram eleitas com o número de votos a seguir: 78 para Débora Ribeiro Assis - Presidente e 77 para Ana Paula Parandela Rendy - Secretária. A seguir, os itens constantes do Edital foram explicados um a um. No caso do item 2, foi solicitado para constar em ata que não havia posição prévia da Administração do condomínio. Antes de passar palavra para a empresa interessada apresentar a proposta de acordo referente aos 74ha que estão em litígio para definição de posse, a síndica explicou o item 01, item 03, item 04, item 05, item 06 e item 07. Na sequência, passou a palavra para o representante das empresas Attos Empreendimentos Imobiliários e Aria Empreendimentos Sustentáveis, Sr. Lúcio Rodrigues, que realizou a apresentação da proposta da empresa, cujo arquivo em power point encontra-se no anexo IV. O representante da empresa esclareceu que o retorno desse investimento é previsto para 3 a 4 anos após o acordo. Os advogados do condomínio também fizeram suas considerações técnico-jurídicas e a síndica esclareceu se tratar de deliberação para apenas iniciarem as tratativas para elaboração e discussão do acordo, registrando que qualquer documento resultante dessa negociação, será novamente submetido a assembleia para deliberação pelos condôminos. Após a apresentação, os representantes da empresa tiraram algumas dúvidas dos condôminos, apresentadas pela sra. Lucimar. Encerrada a apresentação, a síndica esclareceu sobre o item 07 do edital e respondeu perguntas sobre a autorização para a continuidade da obra de infraestrutura. Em seguida encerrou a transmissão ao vivo e deu início a votação, informando que a votação teria seu encerramento às 17h. As perguntas realizadas durante a Live, por meio do chat do Youtube, estão no anexo V. Às 17h foi encerrada a votação. O número total de unidades participantes foi de 286 e com direito a voto foram 254 condôminos (adimplentes), no anexo VI encontra-se as listas de presença e lista de condôminos aptos a votar. Os resultados da votação de cada item foram: **ITEM 01** – Apresentar, prestar contas e deliberar sobre o projeto de paisagismo – Aprovado com 206 votos a favor e 36 votos contra; **ITEM 02** – Apresentar e deliberar sobre proposta de acordo referente

à Ação Judicial dos 74 hectares - Aprovado com 151 votos a favor e 71 votos contra; **ITEM 03** – Apresentar valores pagos, referentes ao REFIS, e deliberar sobre a forma de cobrança da parte de IPTU dos lotes - foi proposto parcelamento mínimo de R\$ 180,00, R\$ 150,00 e R\$ 120,00 – Aprovado o valor de R\$ 180,00 (cento e oitenta reais) com 127 votos, sendo que o valor de R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais) recebeu 17 votos e o valor de R\$ 120,00 (cento e vinte reais) recebeu 75 votos e; **ITEM 04** – Deliberar sobre as regras de parcelamento de débitos, e sobre os honorários de cobrança administrativa – Aprovado com 203 votos à favor e 21 votos contra; **ITEM 05** – Deliberar sobre abatimento de parte de multas e juros de débitos condominiais, para pagamento à vista – foi proposto abatimento de 30%, 20% ou 10% sobre multas e juros para pagamento à vista ou não aprovação - Aprovado abatimento de 30% com 108 votos, sendo que o abatimento de 20% recebeu 19 votos e 10% recebeu 46 votos e não aprovação recebeu 49 votos; **ITEM 06** – Informar que, em caso de reincidência de lote sujo, será aplicada multa, sem mais notificação, conforme prevê o art. 36; e o art. 27, inciso VII, ambos da convenção – Item apenas informativo; **ITEM 07** – Deliberar sobre Termo de aditivo ao contrato de execução das obras do PRAD, no valor de R\$ 395.620,48 – Aprovado com 159 votos a favor e 45 contra. Para compor esta Ata, encontram-se no anexo VII, Zerézima, apuração de cada item, inclusive votação para Presidente e Secretário, as manifestações e discussões realizadas pelos condôminos no aplicativo quando da votação de cada item.

LUCIMAR MACIEL BELO (Síndica) 

DÉBORA ASSIS RIBEIRO (Presidente) 

ANA PAULA PARADELA RENDY (Secretária) 

Cartório
Marcelo Ribas
1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL, CASAMENTOS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
SCS Qd. 08 Bl. B-60 Sala 140-E Venâncio Shopping - Ala Sul - Brasília DF CEP: 71333-900
Site: www.cartoriomarceloribas.com.br Email: cartoriomarceloribas@terra.com.br Tel: (61) 3224-4026

Documento Protocolado, Registrado e Digitalizado sob o número 00989473.

Em 14/07/2021 Dou fé.

Titular: Marcelo Caetano Ribas
Francineide Gomes de Jesus
Selo: TJDFT20210210041040ZYA
para consultar www.tjdf.jus.br



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE
REGISTRO CIVIL
Francineide Gomes de Jesus
Escriv. Subst.
Brasília