

CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA - 21ª ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
AGE 01/2024 – DIA 14 DE SETEMBRO DE 2024

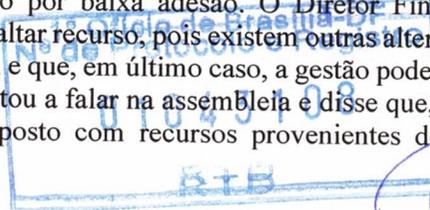
Aos quatorze dias do mês de setembro de dois mil e vinte e quatro, sábado, às 09h00, em primeira chamada, e às 9h30, em segunda chamada, foi iniciada a 21ª Assembleia Geral Extraordinária (AGE 01/2024), realizada na modalidade híbrida (presencial e virtual), com transmissão ao vivo, via Canal do Youtube do CEQA (link <http://ceqa.com.br/age2024/> e Lista de Transmissão no Whatsapp), a partir da sede do Condomínio Estância Quintas da Alvorada (CEQA), Rodovia DF 001, Km 21,5 - Brasília-Distrito Federal, CNPJ 73.978.900/0001-81, nos termos da Convenção do CEQA, conforme Edital de Convocação publicado pelo Síndico, João Carlos Couto Lóssio Filho, no Jornal de Brasília, no dia 30/08/2024, pág. 18, e errata publicada no dia 02/09/2024, (**Anexo I**), para tratar dos seguintes itens: **ITEM 01: Aprovar projetos das marginais; ITEM 02: Contratar empresas para execução, fiscalização e gestão da obra das marginais; ITEM 03: Aprovar taxa extra para execução da obra das marginais; ITEM 04: Aprovar proposta para antecipação das obras de infraestrutura; ITEM 05: Remanejar recurso ordinário para a troca de lâmpadas de led; ITEM 06: Aprovar recurso para controle de animais (gatos) no condomínio (CED – Castração, esterilização e doação).** Para subsidiar as decisões dos condôminos, as informações sobre cada item foram divulgadas antecipadamente por meio de informativos que se encontram no **Anexo II**, as informações sobre os itens pautados foram divulgadas antecipadamente, por meio de comunicação interna, sob os títulos: INF: 564/ADM/SET/2024 – AGE 01/2024: VIAS MARGINAIS DE ACESSO; INF: 565/ADM/SET/2024 – AGE 01/2024: FORMA DE CONTRATAÇÃO E VALOR DA TAXA EXTRA PARA A CONSTRUÇÃO DA VIA MARGINAL DE ACESSO; INF: 566/ADM/SET/2024 – AGE 01/2024: ANTECIPAÇÃO DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA; INF: 567/ADM/SET/2024 – AGE 01/2024: REMANEJAMENTO DE RECURSO ORDINÁRIO PARA TROCA DE LÂMPADAS DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA POR LED; INF: 568/ADM/SET/2024 – AGE 01/2024: DESTINAÇÃO DE RECURSOS DA TAXA ORDINÁRIA PARA O CONTROLE DA POPULAÇÃO DE GATOS NO CONDOMÍNIO. Iniciados os trabalhos, o Síndico abriu tempo para candidatura de condôminos interessados em compor a mesa na condição de Presidente e Secretário da Assembleia. Encerrado o período para candidatura, os dois únicos condôminos que se candidataram foram eleitos, por meio do aplicativo Superlógica, e chamados para compor a mesa e dirigir os trabalhos: o Sr. Fernando Luiz de Lacerda Messere (05.03.05), para presidente (95 votos) e o Sr. Gabriel Ramos Santos (05.03.17), para Secretário (84 votos). Nesse instante, o Síndico, João Carlos Lóssio passou a palavra para o Presidente da mesa que cumprimentou a todos e declarou aberta a AGE 01/2024 e iniciou a leitura do edital. Em seguida, concedeu tempo para o Síndico fazer explanação sobre os itens pautados. O Sr. Lóssio iniciou sua fala referente ao **item 01 (Aprovar projetos das vias de acesso às portarias)**, ressaltando a necessidade de aprovação desses projetos. Apresentou o mapa das marginais de acesso ao CEQA, informando que, atualmente, o Condomínio possui três portarias, sendo uma localizada na quadra 2 (portaria norte) uma portaria central (única em operação atualmente) e outra localizada na quadra 01 (portaria sul). Lembrou que, em 2016, o Departamento de Estradas de Rodagem do Distrito Federal (DER-DF) interditou a portaria sul, alegando riscos à segurança viária na DF-001. Desde então, o acesso de veículos (aproximadamente 10 mil, por dia) se concentrou num único ponto, atualmente colapsado, apresentando engarrafamentos e demora no acesso e afetando a segurança do Condomínio. Disse que só foi possível trazer a questão para a assembleia, por conta da mudança da situação jurídica do Condomínio. Esclareceu que a obra de acesso ao empreendimento é de responsabilidade do empreendedor, no caso o CEQA, e que a obra, se aprovada pelos condôminos, será feita para dar segurança viária. Disse que, nos últimos oito anos, foram feitos pela Administração diversos pedidos e reuniões com o DER e com a Administração Regional em busca de soluções. Continuou dizendo que foi graças a esse trabalho, intensificado pela atual gestão, que o Condomínio conseguiu autorização para construção dos acessos dessas três portarias à rodovia, por meio de vias paralelas. Mencionou que, além das portarias norte, central e sul, o Condomínio conta ainda com autorização para abertura de uma quarta portaria (sudeste), conforme projeto apresentado, esclarecendo que esse acesso só será construído no futuro, sendo necessário, entretanto, sinalizar aos órgãos do GDF sobre sua aceitação, já que o projeto impactará o planejamento viário da região, e será necessário o recuo de aproximadamente de 10 metros da cerca do condomínio para a passagem da referida via. Tratando do **item 2 (Contratar empresas para execução, fiscalização e gestão da obra de acesso às marginais)**, o Síndico propôs que a execução das obras de acesso às portarias do Condomínio fosse feita na forma de aditivo ao contrato das obras de infraestrutura que estão sendo executadas pela empresa Top Engenharia. Apresentou como vantagens o relacionamento de confiança que a empresa vem mantendo com o Condomínio, além do que, segundo o Síndico, o contrato para a execução seria anterior ao Termo de Compromisso firmado com a Terracap, o que possibilitaria o desconto dessa obra no valor dos lotes quando da regularização. Ponderou que, se a obra fosse licitada, o valor seria tratado como nova contratação e não poderia ser descontado da venda direta dos lotes. Seguiu dizendo que, no caso de optar por aditivo, todos os contratos seriam aditivados (execução, gestão e fiscalização), não havendo necessidade de implantar, gerenciar e fiscalizar duas obras separadas, com equipes e canteiros distintos. Nesse momento, o Sr. Fábio Miziara (03.07.06), Diretor Financeiro, pediu a palavra para complementar, dizendo que, durante a votação, os condôminos poderiam escolher uma das três opções, a saber: aditar o contrato vigente; realizar nova licitação ou, ainda, optar por não contratar. Salientou que seria de bom alvitre aproveitar o momento para construir as marginais, já que não se sabe se isso poderá ser feito daqui a quatro anos. Seguiu dizendo que o valor da proposta da TOP Engenharia, para a realização da nova obra, totalizaria R\$7.650.000,00, frisando que o valor estaria abaixo da tabela SICRO (valor de referência para obras de infraestrutura), estimado em R\$ 7.931.400,90. Já os aditivos aos contratos de gestão e fiscalização somariam R\$150.000,00. Esclareceu,

Boleto de Propostas e Registro
14/09/2024
RTD

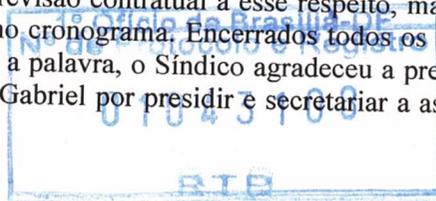
ainda, que a esses valores foi acrescida a provisão de 10% para pequenos aditivos e estudos adicionais, totalizando **R\$ 8.565.000,00**. O Diretor Financeiro passou a explanar sobre o **item 3 (Aprovar taxa extra para execução da obra do acesso às marginais)**, informando que os cálculos da nova taxa extra basearam-se no montante estimado para compor o aditivo aos contratos mencionado no item anterior. Lembrou que, nos cálculos iniciais do valor da taxa extra, foi considerada uma taxa média de inadimplência em torno de 14%. Contudo, transcorrido o período, foi observado que esse percentual de inadimplência não se concretizou, reduzindo-se para 7%, o que permitiu que a gestão pudesse absorver boa parte do valor do aditivo, sem ônus aos condôminos, utilizando-se de recursos arrecadados a mais, em razão da redução da taxa de inadimplência prevista anteriormente, que totalizaram R\$3.801.341,83. Dessa forma, dos R\$8.565.000,00 orçados, o valor de R\$3.801.341,83 poderia ser remanejado para a nova obra e apenas a diferença, no valor de R\$4.763.658,17, precisaria ser arrecadada por meio de uma nova taxa extra, pelos próximos 42 meses, o que resultaria numa taxa extra mensal de R\$60,90, a ser paga a partir do mês de outubro de 2024, corrigida anualmente pelo INCC. Na sequência, o Sr. Fábio passou a explanar sobre o **item 04 (Aprovar proposta de antecipação das obras de infraestrutura)**, esclarecendo que a proposta seria antecipar a execução das obras de infraestrutura, inclusive pavimentação, para um período muito menor do que aquele originalmente contratado, com previsão para conclusão integral até o mês de outubro de 2025. Esclareceu, também, que isso seria possível mediante alteração dos fluxos de caixa, pagando-se, mensalmente, valores maiores do que os inicialmente planejados. Para tanto, seria necessária a adesão voluntária por condôminos a um calendário diferenciado de pagamentos, aplicando-se um desconto da correção do INCC para os interessados em aderir à nova condição de pagamento do saldo remanescente em menos parcelas, com isenção da variação do INCC. Nesse caso, em vez de pagar o valor em 42 parcelas restantes de R\$ 603,51 (corrigidas anualmente pelo INCC), os condôminos aderentes pagariam **14 parcelas mensais iguais de R\$ 1.809,00**, ou seja, sem correção, representando um desconto de juros, ao final, estimado entre 10 e 11%. Seguiu informando que seria aberto período de adesão, que vai até o dia 18 de outubro de 2024, e que esperava a adesão de, pelo menos, 20% dos condôminos. Mencionou que, caso fosse aprovada a nova taxa extra de R\$60,90, essa também poderia ser paga em **14 parcelas de R\$ 182,70**, sem correção. Lembrou que a antecipação das obras proposta aos condôminos dependeria da adesão de 20% das unidades (392) lotes. Caso não ocorra a adesão esperada, propôs o uso do fundo de reserva e, ainda, dos recursos da venda de lotes do Condomínio. Para facilitar o processo interno, o Sr. Fábio pediu que os condôminos já iniciassem a adesão tão logo fosse aberto o prazo e iniciada a campanha. Continuou esclarecendo que o fundo de reserva precisaria ser recomposto, caso fosse utilizado. Nesse momento, o Presidente da mesa retomou a palavra e pediu que as perguntas fossem formuladas ao final da apresentação de todos os itens pautados. Com a palavra novamente, o Diretor Financeiro passou a tratar do **item 05 (Remanejar recurso ordinário para troca das lâmpadas de vapor de sódio e valor de mercúrio para lâmpadas de led)**. O Sr. Fábio comentou que o orçamento aprovado contemplava a aquisição de luminárias do tipo "branco frio", com temperatura de cor de 6500k. Contudo, segundo ele, o padrão para iluminação pública aprovado pela Neoenergia é o "branco neutro", de 5000k, que, embora seja mais confortável visualmente, apresenta um maior custo, passando dos atuais R\$ 203.000,00 (reserva de recurso aprovado) para R\$ 550 mil. Com isso, a gestão propôs remanejar o recurso aprovado para instalação da segunda etapa do monitoramento por câmeras de vigilância, no valor de R\$330.757,87, para ser utilizado com a troca das luminárias de modelo mais adequado às normas da inspeção de energia e com maior potencial de gerar economia. Em seguida, o Presidente retomou a condução dos trabalhos, passando a palavra para a Diretora Institucional, Sra. Fátima Santos (04.04.11), para abordar os pontos relacionados ao **item 06 (Aprovar recurso para o programa CED – Captura, esterilização e doação/devolução de gatos)**. A Diretora Institucional prestou esclarecimentos sobre a proposta de destinação de um recurso, mensal, de taxa ordinária, a partir do mês de outubro, no valor de R\$2.824,00 (dois salários mínimos vigentes), para ações de Castração, Esterilização e Doação (CED) dos gatos que circulam soltos nas áreas do Condomínio, visando o controle populacional desses animais. Esclareceu que, atualmente, esse trabalho vem sendo feito, de forma voluntária, por um grupo de condôminos com recursos próprios. No entanto, em reunião com a atual gestão, esse grupo apontou dificuldades para dar continuidade e ampliação do protocolo de controle populacional. Seguiu dizendo que, além dos recursos para os procedimentos de castração, seria necessário providenciar equipamentos, materiais e instalação de locais para a contenção e alimentação dos animais capturados. A Sra. Fátima teceu relatos sobre os transtornos causados por gatos soltos nas áreas comuns do Condomínio, que podem invadir residências para se alimentar, revirar lixos e até transmitir doenças, representando riscos à saúde. Mencionou que o problema pode se agravar com o passar do tempo, sendo a castração uma alternativa eficaz no controle populacional de gatos, na medida em que contribuirá com a redução de natalidade. Seguiu dizendo que, nesse contexto, a gestão atual decidiu, em reunião com a comissão de voluntários, propor a destinação de recurso para implementação desse Programa de Controle Populacional de Animais de Vida Livre no Condomínio, objetivando minimizar e, se possível, erradicar, a presença de animais soltos nos espaços comuns do CEQA. Por fim, pediu aos condôminos aprovação da referida taxa. Nesse instante, uma condômina pediu a palavra para complementar a fala da Diretora Institucional, momento em que foi alertada pelo Presidente da Mesa de que todas as dúvidas e comentários adicionais deveriam ser formulados ao final, por ordem dos itens pautados, informando que a palavra será dada em momento oportuno. Ato contínuo, o Presidente concedeu oportunidade para perguntas e informações complementares, relacionadas aos **itens de 01 a 03**, por conterem questões interligadas que poderiam ser tratadas em conjunto. O primeiro condômino a se pronunciar foi o Sr. Moisés Araya (01.18.12), que parabenizou o trabalho da gestão e observou que a empresa Top vem trabalhando a todo vapor e que, na sua opinião,

010/3103
RTB

uma nova licitação não seria vantajosa. Em seguida, indagou ao Síndico se há uma previsão definida para abertura das portarias e asfaltamento das vias principais. Questionou o Diretor Financeiro se seria possível remanejar os recursos ordinários de troca das lâmpadas para injetar nas obras e antecipar a pavimentação, deixando a substituição das lâmpadas por led para um segundo momento. Nesse instante, o condômino foi alertado pelo Presidente da mesa de que esse assunto não estava em pauta e que um eventual acolhimento da pergunta seria estranho ao objeto da assembleia. Não obstante, passou a palavra ao Síndico para responder ao questionamento do condômino. O Síndico esclareceu que, por questões técnicas, após reunião e esclarecimentos de todas as partes envolvidas, verificou-se que, num primeiro momento, só seria possível pavimentar a entrada até o segundo balão, para não correr o risco de perder todo o serviço, por conta do período de chuvas. Na sequência, esclareceu que as vias principais serão concluídas até o final de abril de 2025. Sobre a segunda pergunta, Fábio reforçou que a proposta do condômino não está prevista nos itens em discussão na assembleia, ressaltando entender que não seria necessário utilizar recursos da substituição das lâmpadas de led, por acreditar no sucesso da adesão de condôminos à antecipação das parcelas. Outro condômino, Sr. André Amaral (04.03.37), disse que achou o projeto das portarias interessante e elogiou a capacidade da atual gestão de manter tratativas com os órgãos do governo na autorização da abertura das portarias e construção das marginais de acesso. Disse que, em sua opinião, a obra externa ao Condomínio não é prioridade do governo e, se o próprio Condomínio não providenciar, a obra não será feita tão cedo. Contudo, levantou dúvida se o custo da obra das marginais suportado pelo Condomínio seria, de fato, contabilizado pela Terracap para efeito de desconto, já que se trata de obra realizada em terreno de propriedade de outro ente público, no caso o DER. Também indagou se novas obras poderiam ser consideradas para fins de desconto, ou se apenas as obras de drenagem e pavimentação, por constarem do termo de compromisso assinado com a Terracap. O Síndico esclareceu que, no seu entender, serão consideradas todas as obras contratadas antes da assinatura do Termo de Compromisso, porém esclareceu que se encontra em "stand by" um laudo, no qual será incluído o contrato da marginal, já que o acesso ao Condomínio faz parte da estrutura e, por isso, precisaria ser incluído, concluindo não ter dúvida de que esse custo será considerado para efeito de desconto no ato da regularização. Nesse instante, o Diretor Financeiro pediu a palavra e apresentou seu ponto de vista ao condômino, esclarecendo que, no seu entender, existe, sim, o risco de essa despesa não ser contemplada no desconto, porém essa questão ainda será muito discutida pela gestão, que buscará apoio em parecer do jurídico do CEQA. Mas considera relevante o simples fato de poder pleitear junto à Terracap a inclusão do custo dessa obra. Em seguida, manifestou-se na assembleia o Sr. Edmur (01.27.14 e 01.28.07) que cumprimentou a diretoria pelo trabalho e empenho à frente da gestão do Condomínio, perguntando como será o tráfego na saída na marginal depois do retorno, no caso da portaria da quadra 2, se contará com via de mão única ou duas mãos. Ao que Síndico esclareceu que, por questão de segurança viária, conforme projeto técnico, o acesso será feito em sentido único, devendo os condôminos seguirem até o próximo retorno, porém, mais para frente, a Administração pode tentar conseguir a construção de um segundo retorno mais próximo e mais vantajoso. Por sua vez, o condômino Sr. Jair (01.31.05) indagou se a parte interna de pavimentação das quadras seria feita concomitantemente com a pavimentação das vias de acessos aos conjuntos. O Síndico respondeu que, caso haja adesão de um número suficiente de condôminos à antecipação da taxa extra, a pavimentação com o asfalto e com os bloquetes será feita no próximo ano em todo o Condomínio. Em seguida, a Sra. Paula (02.01.21 e 02.12.01) indagou por qual motivo os conjuntos 1 e 13 da quadra 2 não serão bloquetados na etapa da obra em andamento. Nesse instante, o Presidente da assembleia retomou a palavra para comentar que a execução de uma obra dessa envergadura, de fato, gera muitas dúvidas, porém alertou à condômina que o ponto em questão era estranho à pauta da assembleia e pediu que as perguntas não se afastassem dos pontos pautados. Mesmo assim, o Diretor Financeiro esclareceu que o Condomínio conta com recursos suficientes para atender à obra de todas as vias principais, mas que isso não poderia ser feito, no momento, por questões técnicas analisadas e confirmadas por engenheiros que acompanham a obra, mas que, tão logo cessem as próximas chuvas, a prioridade seria pavimentar as principais e iniciar a instalação dos bloquetes. Já o Sr. Maurício (01.27.11) perguntou se, na saída da Portaria Sul, o retorno iria continuar ou se seria alterado. O Síndico respondeu-lhe que o retorno duplo vai permanecer e quem sai da Portaria Sul pega o mesmo retorno. O condômino, em seguida, parabenizou a gestão e a Top e pediu que fosse revisto o retorno da outra portaria. Sequencialmente, o Sr. Jozimar (01.20.23) elogiou a atual gestão e a qualidade das obras que vêm sendo realizadas, sugerindo que fosse comentado sobre o cercamento do Condomínio. Nesse momento, o Presidente alertou que seria dado o mesmo tratamento aos condôminos e que o assunto fugia da pauta. Encerrando os comentários de 1 a 3, o Presidente concedeu a palavra ao Sr. Rodrigo (02.12.07), que parabenizou o trabalho da Administração e levantou dúvida se o projeto da marginal levou em conta o zig zag existente na ciclovia e os postes instalados na região. O Síndico esclareceu que serão feitas adaptações pontuais na ciclovia, para atender ao projeto do CEQA, mas que isso não trará dificuldades, pois já estava tudo compreendido na topografia realizada na área. Em seguida, o Presidente abriu espaço para dúvidas relacionadas **ao item 4**. A primeiro condômino inscrita foi Sr. André (04.03.37), que indagou se os condôminos que anteciparem as parcelas ficarão sujeitos a participarem de novos rateios de taxa extra ou se ficarão isentos de rateios futuros relacionados a essa taxa vigente, caso falte recursos para antecipação das obras, provocado por baixa adesão. O Diretor Financeiro respondeu-lhe que o fato de não ter adesão suficiente não significa que vai faltar recurso, pois existem outras alternativas como o uso do fundo de reserva ou até mesmo a venda de lotes residenciais, e que, em último caso, a gestão pode propor para a empresa a execução num prazo maior. Nesse instante, o Síndico voltou a falar na assembleia e disse que, caso o Condomínio necessitasse utilizar o fundo de reserva, esse seria recomposto com recursos provenientes de taxas



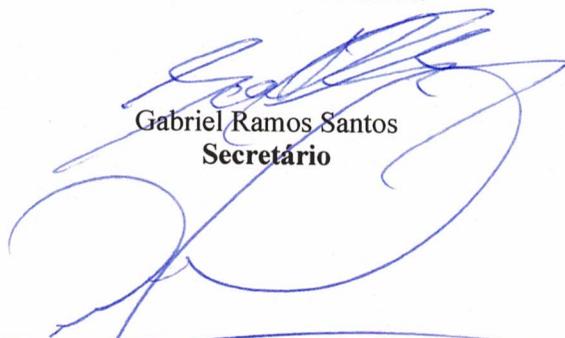
ordinárias. O Diretor Financeiro teceu breves comentários sobre o fluxo de caixa e a antecipação das parcelas e esclareceu que a proposta seria recompor o eventual uso do fundo de reserva com a arrecadação da taxa extra que já vem sendo paga. Outro condômino inscrito, Sr. Daniel (1.23.20), elogiou os trabalhos feitos pela gestão atual e perguntou se há previsão de prorrogação de prazo para adesão à antecipação de parcelas, caso não atinja o mínimo necessário, e se seria possível adesão além dos 20% de condôminos considerados nos cálculos. Em resposta, o Diretor Financeiro afirmou que a adesão poderia ser feita por todos os condôminos interessados. Seguiu esclarecendo que os condôminos que quisessem pagar as parcelas à vista, poderiam solicitar os boletos à Administração, mas que isso não iria gerar mais descontos, até porque o Condomínio não precisaria do recurso logo no primeiro mês, mas diluído ao longo dos quatorze meses. O Sr. Edmur (01.27.14 e 01.28.07) falou novamente na assembleia e perguntou se os condôminos precisariam, necessariamente, aderir às duas propostas de antecipação ou se poderia aderir a apenas uma delas. O Síndico respondeu que os condôminos poderiam aderir a uma ou às duas propostas. O Sr. Maurício (01.27.11) perguntou se o valor da parcela seria o mesmo, caso houvesse 50% de adesão de condôminos à antecipação de parcelas. Ao que o Diretor Financeiro respondeu que o valor continuaria o mesmo, independentemente do percentual de adesão. Nesse caso, o Condomínio teria um maior fluxo de caixa, porém esse valor ficaria reservado para ser utilizado no momento adequado, pois, por questões técnicas, não seria possível antecipar além do previsto a execução das obras. Por sua vez, a Sra. Marta (2.14.19 e 2.14.21) elogiou a gestão e a empresa Top Engenharia e perguntou se os lotes que seriam eventualmente vendidos para angariar recursos para antecipação das obras seriam os comerciais. Ao que o Diretor Financeiro respondeu que os lotes a serem negociados, caso necessário, seriam os residenciais e não os comerciais. Na sequência, o Presidente abriu espaço para perguntas e comentários atinentes **ao item 5**. O condômino, Sr. Pedro (04.02.08), elogiou a gestão e a evolução do condomínio e sugeriu que a gestão aproveitasse o governo Ibaneis para levar adiante a questão da compra direta dos lotes. Quanto à iluminação, teceu alguns esclarecimentos, demonstrando conhecimento do assunto. Sugeriu que a gestão fizesse uma cotação de preços diretamente com a CEB (concessionária de iluminação pública) que, em sua opinião, poderia fornecer lâmpadas com especificações adequadas a um custo menor, além de oferecer prazo de garantia de 10 anos. O condômino colocou-se à disposição da gestão para tratar do assunto. O Diretor Financeiro pediu a palavra e disse ter se surpreendido com as informações prestadas pelo condômino, demonstrando interesse em formar uma comissão e poder contar com a participação do referido condômino para tratar desse tema. Nesse momento, o Presidente retomou a fala, dizendo que a informação do condômino Pedro estaria parcialmente correta, sendo importante verificar a localização física dos postes (dentro ou fora da área do Condomínio) e o beneficiário do contrato. Só assim, na sua opinião, seria possível determinar se cabe à CEB ou à NEO a permissão para vender ao consumidor. Seguiu dizendo que a sugestão do condômino extrapola o objeto do item 5, mas seria algo a ser levado em consideração pela Administração. Por fim, o Presidente franqueou a palavra para os condôminos que quisessem se manifestar sobre o **item 6**. A primeira a se pronunciar foi a condômina Tâmara (04.03.14), que complementou a fala da Diretora Institucional sobre a importância da castração, ressaltando que o ideal seria castrar 75% de uma população de gatos soltos, num curto espaço de tempo, para não aumentar a população ainda mais. Por sua vez, o condômino Isaías (05.11.01) alertou o Condomínio sobre a possibilidade de nessa ação proposta serem capturados, esterilizados e castrados animais soltos que tenham dono, acarretando dano passível de indenização. Sobre o assunto, a Diretora Institucional disse que a Administração tem o cuidado de comunicar os donos dos gatos, mas que a ideia seria multar os donos dos gatos soltos, a exemplo do que é feito no caso dos cães, considerando que o trabalho de captura e cuidado é muito oneroso. Nesse momento, a condômina Mônica (04.09.21) falou na assembleia e pediu que essa questão da multa fosse repensada em conjunto, pois, na sua opinião, é muito complicado manter os gatinhos presos dentro de casa o tempo todo, sugerindo, ao final, que fosse adotada uma forma de identificação dos animais. Em seguida, a Sra. Cenira (01.19.08) teceu breves comentários sobre as metodologias de alimentação, captura, castração, cuidados pós-operatórios e destinação, dizendo que já trabalha como voluntária há muito tempo nessa área. Aproveitou para reforçar o convite a novos condôminos voluntários, para ajudar no controle populacional dos gatos, ressaltando que seria necessário união em prol dessa causa. Na sequência, o Sr. Daniel (01.23.20) disse que apoiava esse trabalho e perguntou qual seria a maior demanda para a atuação do grupo, se seriam as armadilhas para capturar ou a alimentação. A Diretora Administrativa disse que o Condomínio propôs oferecer uma contribuição de dois salários mínimos, porém esse valor não é suficiente, dado que os custos na prática são bem superiores, ressaltando que ação de captura não é nada fácil. Seguidamente, pediu que os novos voluntários procurassem a condômina Ofélia (01.10.16) para apoiar essa ação, tecendo breves comentários sobre as ações da comissão de voluntários. Na sequência, a Sra. Cenira falou novamente na assembleia e respondeu à pergunta feita pelo condômino Daniel, dizendo que a comissão precisava de voluntários para atuar em todas as frentes, porém a demanda prioritária seria pessoal para fazer a captura e disponibilizar local para o pós-operatório. Completou dizendo que a Administração disponibilizou algumas baias, não sendo, entretanto, suficiente. Após todas as explanações e perguntas sobre o item 6, o Presidente retomou a condução dos trabalhos, comunicando que chegou uma última pergunta formulada à distância, envolvendo os itens 1, 2 e 3. A seguir, passou a palavra para o Diretor Financeiro, respondeu à condômina Clarice sobre indagação quanto à previsão de multas a serem aplicadas à empresa por atraso na execução da obra, dizendo existir previsão contratual a esse respeito, mas que, até então, a obra vem sendo executada em percentual acima do previsto no cronograma. Encerrados todos os debates, o Presidente concedeu a palavra ao Síndico para mensagens finais. Com a palavra, o Síndico agradeceu a presença dos condôminos e as menções elogiosas e a disposição do Sr. Fernando e Gabriel por presidir e secretariar a assembleia,



respectivamente. Finalizou pedindo que a comunidade aprove todos os itens discutidos na assembleia, de forma que, no próximo ano, o Condomínio esteja todo pronto e cada vez melhor. Em seguida, declarou aberta a votação. O Presidente retomou a palavra e agradeceu a participação de todos e a forma como todos se conduziram durante a assembleia, informando que a votação ficaria aberta até as 19h00 pelo aplicativo Superlógica, concluindo o momento presencial da Assembleia. Encerrado o período de votação, foi apurado que 493 condôminos votaram da seguinte forma: **ITEM 01: Aprovar projetos das marginais. Aprovado, por 435 votos**, com 57 votos contrários, e um voto nulo. **ITEM 02: Contratar empresas (TOP, CIGNE e CONTROLE) para execução, fiscalização e gestão da obra das marginais e Aditivos aos Contratos. Aprovado, por 419 votos**, 56 votos pela não contratação no momento, e 13 votos pela abertura de processo de licitação da obra. **ITEM 03: Aprovar taxa extra para execução da obra das marginais. Aprovado, por 419 votos**, 69 votos contrários, e 2 votos nulos. **ITEM 04: Aprovar proposta para antecipação das obras de infraestrutura. Aprovado, por 443 votos**, 41 votos contrários, e 2 votos nulos. **ITEM 05: Remanejar recurso ordinário para a troca de lâmpadas de led. Aprovado, por 400 votos**, 77 votos contrários, e 3 votos nulos. **ITEM 06: Aprovar recursos para controle de animais (gatos) na área do condomínio (CED: Captura, esterilização e doação). Aprovado, por 340 votos, 136 votos contrários, e 3 votos nulos.** Os documentos que compõe esta ata estão distribuídos nos anexos I – Edital de Convocação e Errata, Anexo II – informativos, Anexo III – Apresentação em Power Point , ANEXO IV – Zerésima, Apuração dos votos, Lista de Adimplentes, Lista de Presença, Discussões no aplicativo Superlógica e Lista de Transmissão.


João Carlos Couto Lóssio Filho
Síndico


Fernando Luiz de Lacerda Messere
Presidente da Assembleia


Gabriel Ramos Santos
Secretário



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 - Asa Sul - Brasília-DF CEP: 70333-900
Site: www.cartoriomarceloribas.com.br Email: cartoriomribas-df@terra.com.br Tel.: (61) 3224-4026

Documento Protocolado, Registrado e Digitalizado sob o número 01043108.

Em 20/09/2024 Dou fé.

Titular: Marcelo Caetano Ribas
Francineide Gomes de Jesus
Selo: TJDFT20240210068968XSYD
para consultar www.tjdft.jus.br



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL DE BRASÍLIA
Marcos Antonio da Costa Oliveira
Escrivão Substituto