

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
CONDOMÍNIO JARDINS DOS JATOBÁS**

DATA, HORA E LOCAL: Aos treze dias do mês de dezembro de dois mil e quatorze, em segunda convocação às 20h, na quadra de esportes do condomínio, situado na Avenida Mangueiral, quadra 09, CEP 71.699.000. **CONVOCAÇÃO; DIVULGAÇÃO DO EDITAL:** O instrumento legal foi divulgado aos condôminos por intermédio dos emails cadastrados, envio de correspondências aos endereços cadastrados e fixação no quadro de avisos do condomínio. **PRESENCAS:** ÀS 19h30min a assembleia contou com a presença de 98 (noventa e oito) condôminos e/ou representantes legais e encerrou com 109 (cento e nove), conforme lista assinada e anexada a esta ata. **ORDEM DO DIA: 1 Eleição de um membro do Conselho Consultivo e um para o Conselho de Sustentabilidade; 2 Deliberar a respeito da padronização para construção dos muros de arrimo das casas; 3 Deliberar sobre a autorização e padronização dos blindex das casas e apartamentos; 4 Deliberar a respeito da autorização e padronização da pintura das vagas de garagens; 5 Deliberar sobre a escolha da nossa primeira obra, melhoria das cancelas ou construção de grades na entrada; e 6 Assuntos Gerais. Fatos ocorridos:** O senhor Antonio Balbino Junior deu inicio a assembleia às 20h, comunicando a todos, que foi convidado pelo síndico, para a condução da reunião, por ser profissional da área e ter vasto conhecimento de causa, fato este que o habilitava a tal função, solicitando a manifestação dos presentes, quanto à objeção, ou se alguém se habilitava a presidir a reunião. Não havendo objeção e nem voluntários, deu continuidade, solicitando dentre os presentes, um voluntário para secretariar a assembleia, sendo voluntario o senhor André Antonio Calácia, proprietário da unidade G 12. Prosseguiu então como presidente da assembleia, com a leitura da ordem do dia, bem como, fez uma breve explanação dos trabalhos realizados pela então comissão de recebimento até a eleição do síndico na AGI. Passou em seguida a palavra ao Síndico, o Sr. Alcides Lourenço de Araujo, que fez considerações quanto à preocupação da administração do condomínio, quanto ao andamento da regularização das obras torres pela construtora, informando que procurou a empresa, que fez a solicitação da criação de uma comissão, com a composição de um representante para cada torre, onde serão discutidas as dificuldades vividas pelos moradores, à adequação do erro ocorrido na AGI e o cronograma de obras a serem executadas. Informou sobre as dificuldades apresentadas no recebimento das áreas comuns do condomínio, solicitando a contratação dos serviços de um engenheiro, e se possível alguma indicação, com o objetivo de dar melhor respaldo no recebimento, sendo autorizado pelos presentes. Feito as considerações, deu-se inicio ao primeiro item da pauta: **1 – Eleição de um membro do Conselho Consultivo e um para o Conselho de Sustentabilidade;** O Presidente da assembleia passou a palavra ao síndico Sr. Alcides Lourenço de Araujo, que fez uma breve explanação sobre o porquê da eleição dos membros e a importância do cargo para a gestão do condomínio. Em seguida solicitou a presença de voluntários para o cargo de conselheiro consultivo, se apresentando os Senhores, Deivid Meires Batista, morador da casa L 31 e Cláudio César morador da torre D AP. 214, que fizeram suas apresentações, seguido da votação, sendo escolhido o Senhor Cláudio César. Prosseguindo, solicitou a presença de voluntários para o cargo de conselheiro de sustentabilidade, se apresentando o Senhor, Deivid Meires Batista sendo eleito por unanimidade. **2 – Deliberar a respeito da padronização para construção dos muros de arrimo das casas;** O Presidente efetuou a leitura do item e passou a palavra ao síndico, que comunicou a todos a liberação da construção dos muros de arrimos das casas, apresentando o modelo padrão que estes deverão ser construídos e avisando que ficará disponível na administração do condomínio, formulário próprio de autorização e que todas as construções, deverão seguir com as seguintes especificações: *Deverão respeitar a altura dos alambrados atuais, 2 metros;*



**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
CONDOMÍNIO JARDINS DOS JATOBÁS**

Cinta de baixo deverá ter 30 cm de altura e 12 cm de largura; Cinta de cima deverá ter 15 cm altura e 10 cm de altura, para muros de 3 m acima; Muro de arrimo deverá ser construído com o uso de bloco estrutural (cimento), e deverá ser impermeabilizado; Para casas de 2 quartos: As colunas deverão estar entre 2,5 m a 3 m de distância; Para casas de 3 quartos As colunas deverão estar entre 2,5 a 3 metros de distância; Casas com arrimo, a altura do muro para casas que ficam na parte inferior do terreno, deverá seguir a altura do muro do lote superior; Os muros deverão estar acabados e rebocados no prazo de 30 de dias; e para as unidades que fazem divisas com as pistas e áreas comuns, deverão ser pintadas com as cores correspondentes a sua unidade habitacional, devendo seguir o mesmo modelo arquitetônico de sua residência. Quanto ao modelo e cor do portão lateral, serão apresentados aos moradores alguns modelos e em seguida realizado enquete para a escolha, e nesse período, ficará autorizado, à utilização de portão de cor verde efetuado com o mesmo material dos alambrados retirados do cercamento. Feito a apresentação, o Presidente cedeu a palavra ao Sr. Emilson morador da rua i casa 5, que não concordou com a construção dos muros e solicitou votação para deliberação, quanto a construção ou não dos muros, haja vista o condomínio ser um projeto arquitetônico inovador, ressaltando que as características do projeto iguala-se ao do Plano Piloto de Brasília, onde não existem muros entre as quadras. Solicitou também que ao invés da construção dos muros, fosse feito cerca viva. A Sr. Iza moradora da torre I apto. 01, e o Sr. Moises da rua F casa 43, se manifestaram no sentido de que a construção do muro ou cerca viva fica para a opção de cada morador. O Presidente fez o uso da palavra e ressaltou que tal tema não era passível de deliberação para escolha, haja vista já estar aprovado na MDE e fica a cargo de cada morador a opção de construir o muro ou não. O Sr. Gustavo, morador da rua M casa 10, solicitou que fosse aprovado à cobertura da garagem e do puxadinho da área de serviço, sendo informado que tal obra necessita de projeto técnico realizado por engenheiro e aprovado pela Administração de São Sebastião e que assim que o síndico obter o aval do órgão responsável estará realizando uma assembleia específica para o tema. **3 – Deliberar sobre a autorização e padronização dos blindex das casas e apartamentos;** O Presidente abriu o terceiro item da pauta, passando a palavra ao síndico, que fez a apresentação do modelo de blindex padrão, já aprovado e utilizado em outras quadras, padrão aceito pelo Corpo de Bombeiros para deliberação, sendo apresentadas duas cores dos vidros, clara ou com película escura, sendo feito a observação de que se fosse escolhido à cor clara, as fachadas não poderiam ser pintadas. Feito a votação, foram 62 votos para o vidro com película escura e 06 votos para a cor clara, sendo escolhida como padrão, a cor escura. A próxima deliberação foi quanto à cor das esquadilhas de alumínio a ser utilizada, sendo apresentada a de cor clara, igual às janelas das torres e a cor escura. Feito a votação, foram 05 votos para a cor clara e o restante para a cor escura, sendo escolhida como padrão, a cor escura. **4 - Deliberar a respeito da autorização e padronização da pintura das vagas de garagens;** O Presidente abriu o quarto item da pauta, passando a palavra ao síndico, que fez a observação quanto à cor utilizada pela moradora Michelle Moura, moradora da rua B 22, que se prontificou a falar sobre o tema e disse que utilizou um resto de concreto e não sabia as especificações da cor da que deveria ser utilizada, de pronto o Morador Anderson Trindade morador da rua b 06, pediu a palavra e fez observação de que se não tem especificações não era valido, sugerindo o uso de uma tinta especifica da cor de concreto, sendo aceito por todos, ficando o mesmo de fazer o levantamento das especificações e disponibilizar a todos os condôminos. **5 – Deliberar sobre a escolha da nossa primeira obra, melhoria das cancelas ou construção de grades na entrada;** O Presidente abriu o quinto item da pauta, passando



ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA CONDOMÍNIO JARDINS DOS JATOBÁS

a palavra ao síndico, que fez a observação quanto ao item a ser deliberado, esclarecendo não ser viável a construção de grades no condomínio, por não haver no mercado, motor específico para a função devido ao grande fluxo de veículos que circulariam no condomínio, e o custo para obra, ultrapassava a previsão orçamentária já aprovada. Não havendo escolha a ser feita, propôs a escolha do tipo de identificador que seria utilizado por todos os moradores, Cartão de acesso ou controle remoto manual. Diante do fato da apresentação da primeira obra, muitos condôminos se manifestaram, em não ser esta a primeira obra a ser executada, e sim a construção do muro ao redor do condomínio ou a instalação de câmeras de segurança. O senhor Presidente da assembleia esclareceu que não se tratava em escolher se poderia ou não fazer a obra, haja vista que todas as obras de melhorias já estavam aprovadas, conforme planilhas orçamentárias da taxa de enxoval. A Sra. Tania, moradora da casa I 05 sugeriu que a primeira obra do condomínio deveria ser o muro externo. O senhor Síndico fez o uso da palavra explicando que para a construção do muro, seria necessário projeto técnico assinado por um engenheiro, a aprovação da Administração Regional de São Sebastião e ter o montante destinado ao valor da obra, no caixa do condomínio, fatores estes, que inviabilizam a execução do projeto neste momento. A moradora Michelle sugeriu que o dinheiro do condomínio fosse guardado até a aprovação do muro pela Administração. Diante da aclamação dos presentes, o Síndico aceitou a sugestão de deliberação quanto ser ou não, a melhoria das cancelas nossa primeira obra. Abrindo a votação, 35 moradores votaram contra e 19 moradores foram a favor, sendo decidido que a melhoria das cancelas, com a inclusão de uma entrada exclusiva para moradores, não seria a primeira obra, e sim a sugestão de que a primeira obra seja a aquisição de câmeras de segurança. **6 – Assuntos Gerais.** O Presidente abriu o sexto item da pauta, abrindo inscrições para os moradores, onde muitos se manifestaram sobre diversos assuntos, como: Películas das casas e apartamentos; Rachaduras nas casas e apartamentos; Escadas dos prédios; Aluguel das churrasqueiras; Grades pelo lado de dentro das casas, sendo autorizado, desde que as residências que o fizessem, teriam que colocar a películas escuras nas janelas; As dificuldades com não aprovação neste mês, da cancela exclusiva aos moradores e sobre a prestação de contas do condomínio. Foi destacada a fala da moradora Débora, da casa N1, quanto à necessidade urgente de ser feito à sinalização do condomínio, haja vista muitos motoristas estarem andando acima da velocidade permitida e já estar morando no condomínio várias crianças, bem como, a fala do morador Luciano da casa J 05, no sentido de que devêssemos respeitar e ajudar o síndico, trabalhando pelo bem comum do condomínio. Ajudar seria no sentido de: propor melhorias, dentro do planejado; propor melhorias para redução de custos, efetuando os pagamentos em dia; e cumprir o que consta na convenção, pois, somente assim, pelo comprometimento da administração eleita, e pelo planejamento efetuado, teremos uma previsão otimista na redução dos custos e conseqüentemente a diminuição de nossa taxa condominial. O morador Silvânio da casa I 17, ressaltou que participou de todo o processo de implantação do condomínio e a luta é grande, e com o comprometimento de todos poderemos garantir todas as melhorias propostas pela Administração. Por fim, o síndico fez o uso da palavra ressaltando que é morador como todos é Administrador de profissão e assumiu a responsabilidade da implantação do condomínio como uma missão, diante dos fatos que antecederam a entrega do condomínio aos moradores, e que mesmo diante da negativa de sua família, de assumir toda essa responsabilidade, entrou de corpo e alma no projeto. Externou a tristeza que estava assolando seu coração, relativo aos comentários de moradores maldosos fazem em redes sociais e email's, onde, sem conhecimento dos fatos e das rotinas do condomínio, lançam dúvidas da legalidade da administração e suspeitam da idoneidade,

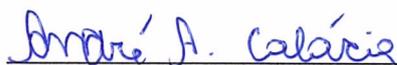


**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
CONDOMÍNIO JARDINS DOS JATOBÁS**

1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
8 8 7 9 8 9
Registro de Títulos e Documentos

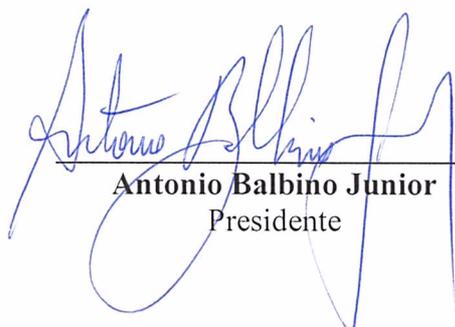
quanto à utilização dos valores arrecadados e utilizados até o momento. Ressaltou que tudo o que foi contratado pela administração, segue fielmente o que foi aprovado em assembléia, apresentando planilha com a prestação de contas relativa ao mês de outubro, onde: Foram arrecadados com Taxa condominial R\$ 93.468,32 + taxa de enxoval R\$ 43.504,01 + Depósito de R\$ 10,00 e taxa da Caesb R\$ 17.509,95, somando um montante de R\$ 154.492,28. O total gasto com taxa condominial foi R\$ 9.914,30 + taxa de enxoval R\$ 6.118,08, somando um montante de R\$ 16.032,38, Totalizando em caixa o valor de R\$ 138.459,90. Ressaltou também que quem tiver algo a acrescentar e esclarecer é só agendar que tudo será resolvido e que sua gestão será pautada pela transparência, deixando as contas abertas para qualquer condômino, não só o conselho fiscal. Finalizando a assembléia e nada mais sendo questionado, foi informado que esta ata será registrada em cartório para que surtam os efeitos legais. Nada mais havendo a tratar, os trabalhos foram encerrados às 22h 06min. Eu, André Antonio Calácia, redigi esta ata, a qual, após ser lida e considerada em conformidade, foi aprovada pelos presentes e pelo Presidente. O secretário, juntamente com o Presidente da Assembléia, esclarece que a lista de presença, está anexada a esta ata, bem como a apresentação em *Power Point* utilizado para conduzir a AGE.

Brasília, 13 de dezembro de 2014.



André Antonio Calácia
Secretário

PRESIDENTE:



Antonio Balbino Junior
Presidente

CARTORIO MARCELO RIBAS
12º OFÍCIO DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
SUPER CENTER - ED. VENANCIO 2.000
SCS QD. 08, Bl. B-60, Sala 140-E, 19º Andar
Brasília-DF - Fone : 3224-4026

Documento Protocolado, Registrado e
Digitalizado sob o número 00887989

Em 19/12/2014 Dou fé.

Titular: Marcelo Caetano Ribas
Subst.: Edlene Miguel Pereira
Geralda do Carmo Abreu Rodrigues
Francineide Gomes de Jesus
Selo: TJDFT20140210068982MAMM
Para consultar www.tjdft.jus.br