

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO ILHAS MAURÍCIO RESIDENCE & RESORT, REALIZADA NO DIA 31 AGOSTO DE 2017.

Aos trinta e um dias do mês de Agosto do ano de dois mil e dezessete, às dezenove horas e trinta minutos em primeira convocação e às vinte horas, em segunda e última convocação, reuniram-se os Senhores condôminos em Assembleia Geral Extraordinária – AGE, no Salão de Festas Adulto do Condomínio, localizado no SGCV-QUADRA 5 - LOTES 25/26 - PARK SUL – BRASÍLIA – DF, onde em Lista de Presença anexa, ratificaram as suas presenças em conformidade com o Edital de Convocação. Foi eleito para presidir os trabalhos o Sr. Felipe de Mello Pimentel, unidade 202-A2, e para secretariá-lo o Sr. José Ricardo de Araújo, Gerente Predial do Condomínio. Realizada a abertura dos trabalhos o Senhor Presidente leu o Edital de Convocação da presente Assembleia. Em seguida iniciou a discussão dos itens do Edital: **Item 1 – Apresentação das Exigências das Normas Técnicas vigentes NBR 5626 – Instalações prediais de água fria e NBR 7198 – Instalações prediais de água quente.** Com a palavra o Sr. Sindico Edman Nóbrega unidade 709-C2, explicou que devido as reclamações de moradores referente a falta de agua quente nas tubulações e chuveiros, foi necessário fazer algumas intervenções no sistema para tentar amenizar o problema, uma delas foi isolar o ladrão das caixas superiores e inferiores para aumentar o nível de água nos dias de racionamento, ação que resultou em um aumento de aproximadamente 50m³ (cinquenta metros cúbicos) de água, porém todas as intervenções são apenas medidas paliativas, portanto, a necessidade da contratação de uma empresa especializada para fazer uma avaliação e um estudo do sistema “in loco”. Em seguida o senhor presidente passou a palavra ao Eng. Sergio Rochadel, contratado para fazer a avaliação do sistema hídrico do Condomínio Ilhas Mauricio, o qual apresentou e explicou aos presentes o objeto do estudo no sistema de água quente, apontando os pontos a serem melhorados, analisando a crise hídrica que estamos vivenciando e o desequilíbrio dinâmico dentro das unidades; em seguida foi aberta para perguntas: O Sr. Marconi da unidade 1106-C1, indagou se o problema poderia ser um vício de construção, O Eng. Sergio Rochadel respondeu que não é um vício de construção, disse ainda que o sistema de água quente do condomínio é muito bem feito, porém pode ser melhorado; em seguida o presidente agradeceu a apresentação do Eng. Sergio Rochadel e passou a palavra ao Senhor Síndico para apresentação do item dois do Edital. **Item 2 – Apresentação do projeto e orçamento para implantação das instalações de salas multiuso: 2.1 Deliberação para aprovação ou não do projeto para instalação das salas multiuso;** O sindico fez breve relato sobre a demanda de inúmeros Condôminos acerca da necessidade de uma sala Multiuso no condomínio, devido à grande demanda do Garage Band para aulas de bale, ioga, judô, dança, dentre outros; em seguida passou a palavra para Arquiteta Fabiana Maldonado, contratada para elaborar o projeto das salas supracitadas. Iniciando a apresentação ela informou o local das salas Multiuso que serão construídas no depósito do segundo subsolo da prumada C2, explicou sobre o projeto e a *previsão orçamentária do custo no valor de R\$ 80.400,00* (oitenta mil e quatrocentos) aos presentes; informou que as janelas irão ficar semelhante as do Garage Band já

existentes; o presidente estabeleceu tempo de um minuto para perguntas e um minuto para respostas; a Arquiteta Fabiana Maldonado foi indagada sobre os sanitários; ela informou que teria espaço para os sanitários, porém elevaria o custo da obra em aproximadamente R\$ 20.000,00 (vinte mil reais); o senhor Sebastião da unidade 807-B2, indagou sobre a circulação para cadeirantes; a Arquiteta Fabiana Maldonado informou que a área prevê o acesso de cadeirante; foi indagada também sobre a saída de emergência, a qual informou que está em conformidade com as legislações vigentes; o síndico foi questionado sobre as águas da chuva que entra pelos cobogós, alagando o segundo subsolo; o síndico respondeu que trata-se de uma inconformidade e é de responsabilidade das construtoras, que estão substituindo os cobogós onde está alagando o subsolo e foram instalados invertidos; a obra de adequação já está sendo executada pelas próprias construtoras; a senhora Maria Lucia da unidade 211-C2, indagou se o projeto tem autorização do corpo de bombeiros para ser executado; o síndico respondeu que foi feita uma consulta prévia a um engenheiro para fazer o projeto de detecção alarme e incêndio, este relatou informalmente que não via problemas para aprovação do local junto ao corpo de bombeiros e informou ainda que não é uma área insalubre; a senhora Lucia expressou ainda a preocupação sobre o fluxo de pessoas nos elevadores da torre C2 e o nível de gás carbônico na sala de espera; a Arquiteta Fabiana Maldonado explicou que a dinâmica para o uso das salas Multiuso deve ser idêntica aos já existentes (espaços alugáveis), portanto a permanência na sala de espera é de menos de cinco minutos; o senhor Sergio unidade 1101-A2, parabenizou o síndico pela iniciativa; fez breve consideração e informou que concorda com o projeto, porém, não concorda com o local para construção no depósito no segundo subsolo, e sugeriu outro local localizado no primeiro subsolo, nas áreas dos bicicletários; o Senhor Mauro unidade 509-C1 falou sobre a necessidade a observância da Convenção do condomínio em relação aos espaços citados para execução do projeto; o síndico explicou que não há mudança de destinação de espaço porque na Convenção do Condomínio o depósito citado não consta como espaço de uso específico; em seguida o presidente sugeriu colocar em votação a mudança do local da sala multiuso do segundo subsolo para o primeiro subsolo, local dos bicicletários; foi informado que a proposta não poderia ser votada, pois não consta tal possibilidade no Edital de Convocação; por sugestão do síndico e aprovado pelos presentes, a votação ficou da seguinte forma: a) na aprovação do projeto conforme Edital, como foi elaborado para execução no depósito do segundo subsolo da C2; b) a não aprovação deste projeto no local previsto com elaboração de um novo projeto, para apreciação em uma Assembleia posterior, acerca da viabilidade de construção no local sugerido no bicicletário localizado no primeiro subsolo A2; em seguida o item 2.1 foi colocado em votação, sendo que foi aprovado, com um percentual de 12,93% contra 4,41% de acordo com fração ideal, o projeto elaborado pela arquiteta e o local para construção da sala Multiuso no segundo subsolo da C2; o senhor Idamir da unidade 909-C2 pediu a palavra e solicitou constar em Ata que é de acordo com o projeto para sala multiuso, porém contra a construção no local indicado no segundo subsolo da C2. **2.2) Deliberação para aprovação ou não do orçamento para instalação das salas multiuso;** Em seguida o presidente passou a palavra para o Sr. Síndico que iniciou explicando que o orçamento no valor de R\$ 80.400,00 (oitenta mil e quatrocentos reais) é uma estimativa para execução da obra e que há uma previsão de remanejamento de valores dentro da previsão orçamentária do condomínio com economia de

aproximadamente de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) mês, oriundos de renegociação de contratos e redução de gastos nos jardins; caso o item 2.3 do Edital não sendo aprovado pela Assembleia o projeto poderá ser executado, porém haverá uma demanda de tempo de no mínimo mais cinco meses; o Subsíndico, Sr. Fabiano, da unidade 802-A2, pediu a palavra e informou que não é intenção da atual sindicância fazer qualquer tipo de taxa extra; o presidente colocou o item em votação sendo aprovado a estimativa orçamentária para instalação das salas multiuso no valor de R\$ 80.400,00 (oitenta mil e quatrocentos reais), com percentual de 14,03% de acordo e 0,42% contra, conforme a fração ideal. Em seguida iniciou em discursão o item: **2.3 Deliberação para aprovação ou não para execução das paredes, pisos, revestimentos, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e de ar condicionado das salas de multiuso, em troca dos serviços pendentes de execução pelas construtoras, referentes à recuperação dos pisos de acessos de entrada e saída das garagens do condomínio;** O síndico iniciou explicando o serviço objeto de permuta que é uma pendência antiga das construtoras com o Condomínio, trata-se do recapeamento das pistas de rolamento da entrada e saída das garagens, informou ainda que o desgaste é apenas superficial, sem qualquer tipo de comprometimento estrutural, por julgar que é um desgaste normal e levando em consideração os transtornos para os moradores inclusive aumentando a insegurança devido a logística na saída de veículos do condomínio que deverá ser direcionada para os fundos do condomínio; o presidente solicitou ao síndico para fazer breve explicação sobre quais riscos estes desgastes poderão ocasionar; o síndico explicou, mostrando slide com fotos dos locais de desgastes, frisando que os locais com maior desgaste é nas curvas de entrada e saída das garagens e não passa de 2,5 mm, e que é apenas de uma pequena camada superficial do pavimento, portanto não oferecem quaisquer riscos para os motoristas; explicou que a proposta é substituir os serviços supracitados com um custo de aproximadamente R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), pela construção da parte estrutural das salas multiuso, ficando a parte de acabamento por conta do condomínio; foi franqueada a palavra para o senhor Paulo Dezen, da unidade 1006-B1, o qual expressou que é contra a proposta por julgar que em sua opinião é necessário fazer o serviço de recuperação das pistas das garagens, cuja pendência consta no livro de não Conformidades há mais de quatro anos, devendo tais serviços serem executados pelas construtoras e sugeriu também que fosse votado taxa extra para execução do projeto da sala Multiuso, foi informado pelo Presidente da Assembleia que tal proposta não poderia ser votada, pois não era objeto da pauta do Edital; em seguida o Presidente da Assembleia colocou o item em votação, sendo que não foi aprovada a proposta de permuta dos serviços pendentes de execução pelas construtoras pela construção parcial das salas Multiuso, com percentual 7,65% contra e 5,21%, conforme fração ideal. Em seguida foi colocada em discursão do Item 3 do Edital. **Item 3 – Deliberação para aprovação ou não do aumento dos valores dos espaços alugáveis, bem como de qual será o valor a ser cobrado em caso de aprovação do aumento.** O síndico esclareceu que os valores dos espaços alugáveis nunca foram alterados desde a implantação do Condomínio; que inúmeros condôminos em reuniões realizadas nas dependências do condomínio, sugeriram que fosse levado para Assembleia a proposta de reajustes dos valores dos espaços; o senhor Idamir, unidade 909-C2, explicou ser contra o aumento dos valores dos espaços, considerando os prédios vizinhos que não cobram taxa de churrasqueira, o Sr. Dilmar, da unidade 905-

B2, pediu a palavra e explicou que o item pode ser votado por maioria simples. Em seguida o item foi colocado em votação- **Deliberação para aprovação ou não do aumento dos valores dos espaços alugáveis- sendo aprovado o reajuste**, com percentual de 9,89% sim e 3,06% contrários, conforme fração ideal; em seguida passou a discussão dos valores dos espaços; sendo apresentada uma proposta para as Churrasqueiras de R\$ 70,00 (setenta reais) ou R\$ 100,00 (cem reais), aprovado a proposta de R\$ 70,00 (setenta reais) com 6,62% sim 4,45% não, das frações ideais com duas abstenções; Espaço Goumert proposta no valor de R\$ 100,00(cem reais) aprovado com 10,73% das frações ideais, nenhum voto contrário e 5 (cinco) abstenções; Salão infantil proposta de R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais), aprovada com 10,73% das frações ideais, nenhum voto contrário e 5 (cinco) abstenções. Salão de festas adulto proposta de R\$ 200,00 (duzentos reais), aprovada com 10,65% das frações ideais, nenhum voto contrário e 5 (cinco) abstenções. Foi decidida a seguir a proposta de cobrar os valores aprovados das reservas a serem feitas a partir de 01/09/2017 e que as reservas já feitas e inseridas no sistema até a presente data, serão cobradas pelo valor antigo, proposta aprovada por aclamação. Não havendo mais nada a tratar foi encerrada a reunião às 23h30min, conforme registrado na presente Ata que vai assinada por mim, que secretariei a reunião, pelo presidente que coordenou os trabalhos, pelo síndico e pelos conselheiros presentes.

Brasília (DF), 31 de Agosto de 2017.

Felipe de Mello Pimentel
Presidente da Assembléia

José Ricardo Araújo
Secretário

Paulo Agostinho Dezen
Presidente do Conselho

Marconi Medeiros Marques de Oliveira
Conselheiro

Edman Rodrigues Nóbrega
Síndico

REGISTRO DE TÍTULOS e DOCUMENTOS
Certifico e dou fé que este documento foi registrado no Microfilme nº 010
Brasília-DF 25 SET. 2017
☒ Emival Moreira de Araújo - OFICIAL
☒ Nilton S.R. da Silva - Escrevente
☒ Sônia Maria C. Hernandes - Escrevente

59 OFÍCIO DE NOTAS, REGISTRO CIVIL E TÍTULOS E DOCUMENTOS DO DF
Emival Moreira de Araújo
Oficial
QE 02, Lote N, Área Especial
Guará I, BRASÍLIA - DF
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Documento Protocolizado Para registro integral em microfilme sob nº 00006630
Brasília 25/09/2017.
(Emival Moreira de Araújo - Tabelião)
(Nilton S.R. da Silva - Escrevente)
(Sônia Maria C. Hernandes - Escrevente)
(Erika Moreira de Araújo - Escrevente)
Selo nº TJDF201704004966180TQZ
Consulte www.tjdft.jus.br