

## ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO ILHAS MAURICIO RESIDENCE & RESORT REALIZADA NO DIA 19/06/2017

Aos dezenove dias do mês de junho 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. Dilmar Pereira, unidade B2-905, e para secretariá-lo o Sr. Thiago Sousa Alves. 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 – Votação para aprovação, das propostas de alteração nas Normas de Funcionamento do Condomínio:** Com a Palavra o Sr. Presidente informou que ocorreram diversas reuniões com moradores para discutir o assunto e sugeriu na oportunidade para avançar na discussão indo direto no ponto já discutido pelo grupo. O Sr. Paulo Eber morador da B2-608, disse que o interessante seria ficar a vontade para debater todos os pontos das Normas. O Sr. André Ricardo da unidade C2-910, entendeu que seria importante dar a devida atenção ao trabalho de análise das Normas já estudadas pelo grupo e utilizar dessa Assembleia para deliberar cada ponto alterado. O Sr. Claudson da unidade A1-503, sugeriu a inversão da pauta, pois o primeiro item do Edital é o mais polêmico. Em seguida o Síndico relatou que os itens alterados foram discutidos em mais de seis reuniões, devendo os pontos serem votados nessa ordem. Cristiane moradora do B2-405, recomendou seguir com a discussão e deliberar por artigo alterado. Nessa oportunidade o Sr. Presidente pediu aos presentes serem objetivos em suas manifestações para partir ao debate, sendo concedido 1 (um) minuto para sugestão, 2(dois) minutos para contraposições e 3 (três) minutos para tréplica. Nesse momento foi aprovada por unanimidade a inversão da pauta, iniciando então pelo item três do Edital.

**Item 3 – Apresentação da Inspeção Predial realizada pelo Condomínio, em decorrência do final das Garantias junto às Construtoras, ocorrida em 12 de maio de 2017:** Foi franqueada a palavra ao Síndico que comunicou aos presentes que ao termino do período de garantia do Condomínio, efetuou a contratação de uma equipe de perícia técnica, que elaborou um Laudo que foi encaminhado ao departamento jurídico do Condomínio e também para as Construtoras do Empreendimento. Estas manifestaram-se ao Condomínio que assumiriam como de sua responsabilidade as obras referentes as infiltrações das áreas comuns, troca de combogós nos subsolos e reconstrução do piso de acesso as garagens, contudo dos 18 (dezoito) itens apontados pelo síndico, apenas (três) itens elas recusaram por entender serem decorrentes de manutenção normal do condomínio e que fariam a correção dos outros 15 (quinze) itens. Findou-se a apresentação do item não restando duvida referente aos fatos apresentados por nenhum dos presentes. Foi questionada a impermeabilização realizada acima das vagas de algumas garagens, haja vista que antes da verificação de que o serviço havia resolvido o problema, foram retiradas as proteções acima dos veículos. Desta feita, aquele condômino que sinta prejudicado pelos fatos ora mencionados, deve procurar a Administração do Condomínio para solicitar a proteção.

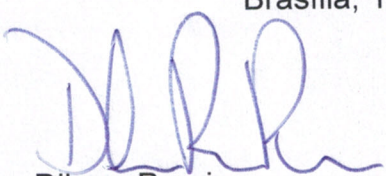
**Item 2 – Apresentação dos orçamentos dos equipamentos de Academia a serem substituídos, se forem aprovados pela Assembleia a Substituição:** O Sr. Síndico informou que realizou 4 (quatro) cotações para aquisição de novos equipamentos, para a academia, sendo consideradas as 02 (duas) melhores, não sendo nesse caso melhor preço, mais considerando-se melhor qualidade e garantia do prestador do serviço. Informou ainda, que uma das empresas é a mesma que presta serviços de venda do Condomínio Prime e Living, oportunidade que visitou os referidos condomínios para verificar se os equipamentos atendem ao nosso público e se a qualidade era boa, constatou-se entretanto, que os equipamentos são do tipo residencial e semi profissional. O Sr. Carlos Emilio da unidade C2-712 relatou sobre a questão da prioridade, fazendo alusão a segurança, finda de forma a alertar a possibilidade de futuramente ter uma despesa extra para fazer frente a gastos com segurança, uma vez que está sendo priorizada a academia. O Síndico seguiu com a apresentação de slides referente aos equipamentos e o novo formato da academia. Perguntado se utilizaria de taxa extra, o Síndico respondeu que teria fluxo de caixa suficiente para adquirir os equipamentos citados, sem a necessidade de recolhimento extra, por já possuir o fluxo financeiro equivalente, estimado em aproximadamente de R\$74.000,00 (setenta e quatro mil reais). O sr. Fabiano da unidade A2-802, informou que o motivo para trazer esse assunto para a pauta do dia, foi proveniente ao não atendimento da atual academia ao público feminino, onde solicitou a 4 (quatro) professores para levantar em formato sugestivo dos equipamentos faltantes que seriam necessários para atender um maior público no Condomínio, assim, com um parecer norteador técnico, ele com acompanhamento do Síndico buscaram os orçamentos apresentados. O Sr. Dirceu da unidade A2-601 apresentou-se como proprietário de academias, relatando que a Empresa de Equipamentos Life Fitness é a melhor indicada para que o Condomínio possa efetivar essa relação de compra de equipamento, relatando ainda que possui equipamentos dessa linha, informando ainda que em termos de custo benefício a Life Fitness é superior as demais apresentadas. Findada os debates, foi aprovada a utilização do recurso de R\$80.000,00 (oitenta mil reais) para gastos direcionados com a academia por maioria de votos. Após a discussão e deliberação dos itens 2 e 3 da pauta, retornou o debate do item 1:

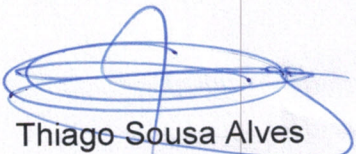
**Item 1 – Votação para aprovação, das propostas de alteração nas Normas de Funcionamento do Condomínio;** Prestigiando os presentes nas reuniões anteriores, foram apreciados os tópicos já discutidos. Após o longo debate, foi discutido cada item alterado da Norma, sendo aprovado a nova versão da Norma que segue anexa a esta Ata a ser encaminhada para registro. Foi bastante debatido no tópico de capacidade dos espaços de locação do condomínio, pois alguns presentes entendiam que esse procedimento proposto vem burocratizar o uso, podendo afastar visitantes, tornando o condomínio como espaço privativo dos condôminos.

A grande maioria entendeu que o salão não suporta elevado número de pessoas, devendo restringir a capacidade por meio do referido regulamento conforme texto a essa Ata ratificado. O Sr. Sebastião da unidade B2-807, relatou que as festas não se restringem aos respectivos espaços, invadindo assim as áreas comuns e reduzindo o conforto dos moradores nos seus momentos de descanso. Relatou ainda que ocorreram várias reuniões para discutir as respectivas Normas, mais defende que após tantas reuniões caracteriza uma falta de respeito se perdendo o sentido de quem se reuniu anteriormente. Nessa oportunidade o Presidente informou que essa matéria foi definida no formato deliberado ao iniciar a Assembleia. Após uma discussão referente ao horário de funcionamento dos espaços de locação, a Sra.

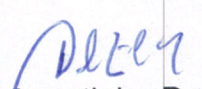
Rosane da unidade A2-102, consignou, que vota pelo horário da utilização das churrasqueiras até a meia noite, ela impugna as votações já aprovadas dos horários para os demais espaços. No momento do uso da Lan House, o Sr. Paulo Dezen, da unidade B1-1006, sugeriu alteração para que seu uso tenha um Termo de Recebimento da chave, para manter um devido uso das respectivas instalações, fazendo um adendo ao horário de utilização, Contudo, alguns condôminos questionaram a questão de responsabilização uma vez que o uso do espaço em tela deixou de ser compartilhado. Assim o Sr. Presidente colocou para votação o tempo limite de 3 (três) horas de uso unificado, sendo aprovado por unanimidade de votos conforme consta da Norma anexa. O Sr. Presidente emitiu parecer no sentido de penalizar a Administração no caso de inércia no cumprimento do funcionamento das Normas do Condomínio, no novo texto ao que tange as penalidades. No artigo pertinente ao uso de cigarros em áreas inadequadas, o Sr. Carlos, expôs que mesmo em ambiente aberto o uso do cigarro apegar a objetos com seus males e mau cheiro, propondo a proibição do cigarro em qualquer área comum dentro das dependências do Condomínio, disse ainda que esteve na vigilância sanitária nesta data e obteve o referido amparo desde que aprovado em Assembleia. A proposta foi colocada em votação e apenas o proponente votou a favor. Ficou decidido por unanimidade dos presentes que a Administração promovesse uma campanha nas áreas comuns do Condomínio contrária ao tabagismo. Ao findar da discussão dos mais de 250 artigos, o Secretario da Assembleia informou que tomando como base a complexidade dos fatos discutidos e sua extensão de conteúdo, as novas Normas atualizadas e aprovadas pela presente Assembleia se dá validade pelo registro em Cartório do anexo a esta Ata, sendo o referido procedimento aprovado por unanimidade de votos. Não havendo mais nada a tratar foi encerrada a reunião às 01h05min., conforme registrado na presente Ata que vai assinada por mim, que secretariei a reunião e pelo presidente que coordenou os trabalhos.

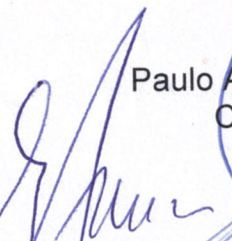
Brasília, 19 de junho de 2017.

  
Dilmar Pereira  
Presidente

  
Thiago Sousa Alves  
Secretário

  
Carlos Emílio Sprogis  
Conselheiro

  
Paulo Agostinho Dezen  
Conselheiro

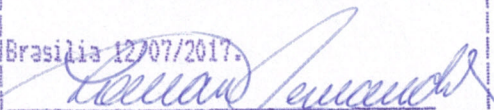
  
Edman Rodrigues Nóbrega  
Síndico

59 OFÍCIO DE NOTAS, REGISTRO CIVIL E  
TÍTULOS E DOCUMENTOS DO  
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 00005999

Brasília 12/07/2017.

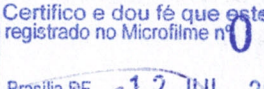


( ) Emival Moreira de Araújo - Tabelião  
( ) Nilton S.R. da Silva - Escrevente  
( ) Sônia Maria C. Hernandez - Escrevente  
( ) Erika Moreira de Araújo - Escrevente

Selo nº TJ0FT201704003486B2RRMJ  
Consulte [www.tj0ft.jus.br](http://www.tj0ft.jus.br)

REGISTRO DE TÍTULOS e DOCUMENTOS  
Certifico e dou fé que este documento foi  
registrado no Microfilme nº 008

Brasília-DF 12 JUL. 2017



☒ Emival Moreira de Araújo - OFICIAL  
☒ Nilton S.R. da Silva - Escrevente  
☒ Sônia Maria C. Hernandez - Escrevente

DEC. LEI 11567

Rs 6315  
Tabela N/N  
Item I  
Alínea A/B