

CNPJ: 25660379000133

Cartório do 5º Ofício de Notas,
Res. Civil e Pessoa Jurídicas e
Títulos e Documentos.
Documento protocolizado sob nº
00039437, para registro em microfilme.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO ILHAS MAURICIO RESIDENCE & RESORT REALIZADA NO DIA 02/12/2020

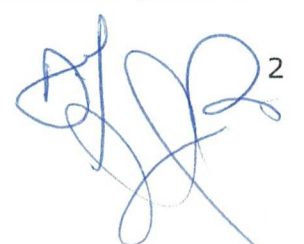
Aos dois dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte, às dezenove horas e trinta minutos em primeira convocação e às vinte horas, em segunda e última convocação, reuniram-se os Senhores condôminos em Assembleia Geral Extraordinária - AGE, no Salão de Festas Adulto do Condomínio, localizado no 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. Carlos Valério Borges Maciel, unidade 105 Torre II, e para secretariá-lo o Sr. Luiz Fernando Alves de Castro, contratado para secretariar a assembleia. Realizada a abertura dos trabalhos o Sr. Presidente leu o Edital de Convocação da presente Assembleia. Em seguida passou a palavra ao Síndico Sr. Fabiano, que iniciou falando acerca do que seria tratado na reunião, oportunidade em que cedeu a palavra ao Sr. Ricardo Araújo, gerente predial, que fez a apresentação de relatório com melhorias, aquisições e benfeitorias que foram feitas pela administração do condomínio durante o período de 2019/2020. Em seguida, passou-se à discussão do primeiro item da pauta: **Item 1 - Apresentação acerca da necessidade de revitalização, manutenções preventiva e corretiva, bem como lavagem das fachadas;** Com a palavra, o Sr. Eron, representante da empresa INOVAR CONSULTORIA, iniciou a apresentação de seu relatório de vistoria na fachada da edificação, momento em que abordou as necessidades do condomínio quanto às manutenções e revitalizações preventivas e corretivas do empreendimento. Apontou a necessidade de manutenção preventiva na fachada da edificação, que já vem apresentando deslocamentos das cerâmicas em decorrência do ressecamento e de fissuras nas juntas de movimentação e nos rejuntas, ocasionada pela natural exposição às intempéries da natureza (frio, calor, vento e poluição atmosférica). O Sr. Eron relatou que esses deslocamentos são pontuais e ocorrem com maior intensidade no andar superior da fachada (10º e 11º andar). Apontou também a importância da necessidade da revitalização, manutenções preventivas e corretivas, bem como lavagem das

Fernando Silva
Danilo Campos
Luiz Fernando Alves de Castro
CARLOS VALÉRIO BORGES MACIEL

Valério

fachadas em cumprimento à norma técnica NBR 5674. Questionado pelo Presidente sobre quais seriam as consequências caso ocorresse um deslocamento das cerâmicas, o Sr. Eron respondeu haver a possibilidade de atingir uma pessoa que estivesse passando próximo a fachada da edificação, com risco de acidente grave, no caso do deslocamento de uma cerâmica dos andares mais altos. Em seguida apresentou as deficiências encontradas nas juntas de movimentação que vêm sofrendo desgastes devidos às intempéries da natureza, necessitando de intervenção no curto prazo. Questionado se não seria melhor mudar as cerâmicas de toda a fachada do condomínio por outra, o Sr. Eron, em resposta, informou que não haveria possibilidade, pois para que isso ocorra deveria haver uma assembleia com quórum suficiente para deliberar acerca da alteração da convenção do condomínio no que diz respeito à fachada, além do mais, o orçamento para esse tipo de serviço seria muito alto, isto posto, a situação da fachada necessita apenas de manutenções corretivas e preventivas. Após os esclarecimentos e deliberações, o Presidente, deu prosseguimento ao próximo item. **Item 2 – Deliberar acerca da ratificação ou não da autorização do Conselho Fiscal para utilizar parte do valor do fundo de reserva, a título de empréstimo, para execução da revitalização, manutenções preventivas e corretivas, bem como lavagem das fachadas, mediante recomposição do Fundo de Reserva por meio de taxa extra a ser fixada em Assembleia;** Nessa oportunidade, o Presidente da Assembleia franqueou a palavra ao Sr. Fabiano, Síndico do Condomínio, momento em que apresentou à Assembleia proposta para ratificação ou não da autorização do Conselho Fiscal para utilizar parte do valor do fundo de reserva, a título de empréstimo, para execuções das obras de revitalização, manutenções preventivas e corretivas, bem como lavagem das fachadas, sendo, portanto recomposto ao Fundo de Reserva por meio de taxa extra a ser fixado em uma Assembleia posterior; em seguida manifestou-se aberto aos questionamentos dos presentes. O síndico foi questionado se o valor a ser utilizado seria de todo o Fundo de Reserva, ou se seria utilizado também outros recursos para complementação. Em resposta, o Síndico esclareceu que se utilizaria parte do


Valério

 2

Item 3 – Deliberar sobre orçamento para estudo de viabilidade para instalação de eletro postos individualizados ou coletivos; Nessa oportunidade o Presidente da Assembleia franqueou a palavra ao Sr. Fabiano, Síndico do Condomínio, que esclareceu que o item foi trazido à pauta para que a Assembleia decida ser ou não necessário um estudo sobre a viabilidade para instalação de eletro postos no condomínio, oportunidade em que foi cedida a palavra ao Sr. Eron, esse por sua vez informou que o estudo em questão demonstraria se seria viável a instalação de eletro postos individuais ou coletivos e que esse estudo não teria custos para o condomínio. Após os esclarecimentos prestados sobre a elaboração de estudo de viabilidade para instalação de eletro postos individualizados ou coletivos, o Presidente colocou a proposta em votação, sendo apurado o percentual de fração ideal de 70.89% dos presentes favoráveis, 29,11% contrários e 00,00% abstenções, resta consignada a aprovação da elaboração de estudo de viabilidade para instalação de eletro postos individualizados ou coletivos, por maioria de votos. **Item 4 – Deliberar**

Cartorio do 5º Ofício de Notas,
Res. Civil e Pessoa Jurídicas e
Títulos e Documentos.
Documento protocolizado sob nº
100639437, para registro em microfilme.

Lauren
Vabens

3

sobre prioridades para manutenções e melhorias das revitalizações no condomínio; O Presidente da Assembleia franqueou a palavra ao Sr. Fabiano, Síndico do Condomínio, que apresentou, a pedido de vários condôminos, algumas sugestões de propostas para melhorias no condomínio, sendo elas; revitalização da brinquedoteca e mini vila, Reforma/ revitalização do Espaço Gourmet, Paisagismo com instalação de pergolado na lareira em frente bloco C2, Revestimentamento de piso em epóxi nas garagens do primeiro e segundo subsolos, Reforma/ revitalização do Salão de Festas infantil, Instalação de cancela na rampa de entrada das garagens para controle de visitantes, Instalação de mídia nos elevadores, Estudo de viabilidade para instalação de eletro postos individualizados ou coletivos, Instalação de jacuzzi na área da piscina adulto. Por solicitação dos presentes foram incluídos mais alguns itens na lista; alteração do piso da entrada do condomínio, fechamento da área externa do salão de festa adulto, aquisição de aplicativo para celular/tecnologia para o condomínio, em seguida o presidente da assembleia informou que por questões técnicas não seria possível colocar todos itens em votação, sendo necessário fazer uma pré-seleção dos itens para colocar em votação, com a concordância de todos foi colocado em votação a seguinte lista; aquisição de aplicativo para celular/tecnologia para o condomínio, alteração do piso da entrada do condomínio, Instalação de cancela na rampa de entrada das garagens para controle de visitantes, reforma/revitalização da brinquedoteca e mini vila, reforma/revitalização do Espaço Gourmet, reforma/revitalização do Salão de Festas infantil. Em seguida o Presidente da Assembleia esclareceu que naquele momento seria deliberado a aprovação de 3 (três) das propostas mais votadas ali apresentadas, oportunidade em que as demais que não forem aprovadas poderão ser deliberadas em outra oportunidade. Após esclarecimentos dos questionamentos acerca das propostas apresentadas e sanadas todas as dúvidas, o Presidente da presente assembleia colocou para votação, sendo deliberado pela Assembleia que a ordem de preferência seria a seguinte: (1) brinquedoteca e mini vila, (2) alteração do piso da entrada do condomínio, (3) reforma/revitalização do Salão de Festas Infantil, por maioria dos votos. Item

Cartório do 5º Ofício de Notas,
Res. Civil e Pessoa Jurídicas e
Títulos e Documentos.
Documento protocolizado sob nº
100039437, para registro em microfilme.

Assinatura
Vale

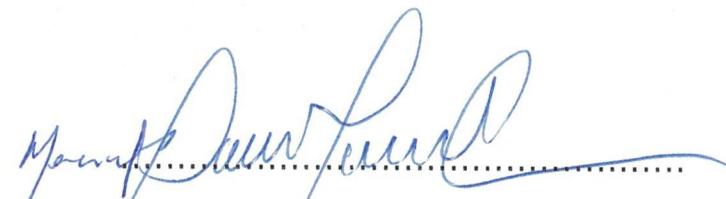
Assinatura

5 – Eleição de um membro do Conselho Consultivo Fiscal para torre 01.

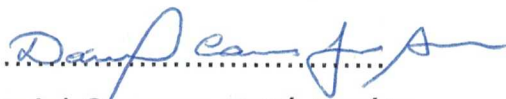
Nessa oportunidade, apresentou-se apenas um candidato ao Consultivo Fiscal para torre I, sendo o Sr. Artur Nobres Mendes, unidade 504 Torre I, não havendo demais candidatos, esse foi eleito por aclamação. Não havendo mais nada a tratar foi encerrada a reunião às 23h05min, conforme registrado na presente Ata que vai assinada por mim, que secretariei a reunião e pelo presidente que coordenou os trabalhos, bem como pelos demais membros da gestão do Condomínio.

Brasília, 02 de dezembro 2020.


Carlos Valério Borges Maciel
Presidente


Luiz Fernando Alves de Castro
Secretário


Mauro Moreira de Oliveira Freitas
Conselheiro Torre 1


Daniel Canovas Feijó Araújo
Conselheiro Torre 2


Fernanda Silva
Conselheiro Torre 2


Fabiano Santos Borges
Síndico

Cartório do 5º Ofício de Notas,
Reg. Civil e Pessoa Jurídicas e
Títulos e Documentos.
Documento protocolizado sob nº
100039437, para registro em microfilme.