

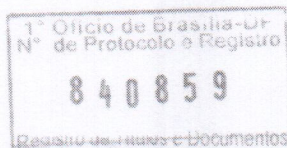
**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE INSTALAÇÃO DO CONDOMÍNIO  
ILHAS MAURÍCIO RESIDENCE & RESORT**

Aos vinte e dois dias do mês de maio do ano de dois mil e doze, reuniram-se em Assembleia Geral de Implantação os proprietários e/ou promitentes compradores do empreendimento **ILHAS MAURÍCIO RESIDENCE & RESORT**, localizado no Setor de Garagens e Concessionárias de Veículos Sul, quadra 05, lotes 25/26, Brasília – DF – em segunda e última convocação, conforme assinaturas apostas no Livro de Presenças. Os referidos Condôminos atendiam ao Edital de Convocação emitido pelas Incorporador-Construtoras Real Engenharia e Villela e Carvalho. Divulgado e postado nos correios com aviso de recebimento e via e-mail, com o seguinte teor: **“EDITAL DE CONVOCAÇÃO-DATA: 22 de maio de 2012; HORÁRIO: 19h00 ou, em segunda convocação, às 19h30; LOCAL: Auditório da Fundação Universa; SGAN 609, MÓDULO A – L2 NORTE – BRASÍLIA/DF - Ilmos. Srs. CONDÔMINOS DO EDIFÍCIO ILHAS MAURÍCIO RESIDENCE & RESORT; Com vistas a atender aos dispositivos legais para a entrega do Condomínio do Edifício ILHAS MAURÍCIO RESIDENCE & RESORT, situado no Setor de Garagens e Concessionárias de Veículos Sul, Quadra 05, Lotes 25/26, Brasília/DF, ficam convocados os senhores condôminos a se apresentarem para Assembléia, a realizar-se no dia 22.05.2012, no endereço acima, às 19h00, em primeira convocação, com a presença mínima de condôminos que representem 2/3 (dois terços) das unidades autônomas, ou às 19h30, em segunda convocação, com qualquer número de participantes, para deliberar sobre a seguinte Ordem do Dia: 1) Esclarecimentos acerca da entrega das chaves; 2) Instalação do Condomínio; 3) Eleição do Síndico, subsíndico e Conselho Fiscal; 4) Aprovação da previsão orçamentária, quota de condomínio e agendamento da 1ª data para pagamento da respectiva cota condominial; 5) Eleição da Comissão para Recebimento das Áreas Comuns do Empreendimento e agendamento de data para realização da 1ª vistoria. 6) Aprovação das Normas de Funcionamento provisórias do Condomínio; Observações: 1º) Os condôminos poderão se fazer representar por procurador com poderes especiais, devendo o instrumento de procuração, seja público ou particular, estar devidamente datado e assinado pelo outorgante, com firma reconhecida; 2º) Versões online dos documentos disponíveis em: <http://groups.google.com/group/ilhas-mauricio> Atenciosamente, Ilhas Mauricio Empreendimentos Imobiliários”.**

Iniciando os trabalhos, o representante da Construtora Villela e Carvalho, Sr. **Lander Moreira Cabral**, convidou o representante da Real Engenharia, Sr. **Antônio Carlos**, para compor a mesa de trabalhos. Ainda com a palavra, ele se dirigiu ao plenário para agradecer a confiança depositada nas incorporadoras, notadamente quanto ao investimento que os compradores realizaram no empreendimento. Em seguida, explicou que a presidência da Assembleia de Implantação seria originalmente realizada pela construtora. Entretanto, relatou que ele entendia que a funções de presidente e secretário deveriam ser



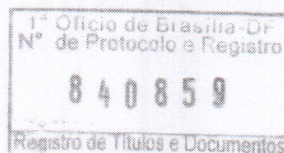
47 executadas por moradores. Acrescentou que há dois meses houve uma  
48 Assembleia de Proprietários, onde foi criado um Grupo de Trabalho de  
49 Implantação (GTI) com o objetivo de tratar da análise das normas de  
50 procedimento e do orçamento anual do Condomínio. Desta forma, indicou o **Sr.**  
51 **Fabiano Santos Borges (Apto 802 – T2)** para presidir a assembleia e o **Sr.**  
52 **Danniel Rosa Curvêlo (Apto 404 – T2)** para secretariar os trabalhos. Ambos  
53 fizeram parte do GTI. Como ninguém se manifestou de forma contrária às  
54 indicações, o **Sr. Fabiano** e o **Sr. Danniel** foram aclamados, respectivamente,  
55 para a função de presidente da AGEI e de secretário. Com a palavra, o **Sr.**  
56 **Presidente** solicitou a leitura do edital de convocação que foi imediatamente  
57 procedida pelo **Sr. Secretário**. Em seguida, o **Sr. Presidente** submeteu ao  
58 plenário para deliberação o primeiro item da Ordem do Dia: **1) Esclarecimentos**  
59 **acerca da entrega das chaves**. Foi dada a palavra ao representante da  
60 construtora Villela e Carvalho, **Sr. Lander**, que esclareceu que o primeiro passo  
61 antes da entrega das chaves dos apartamentos seria o recebimento das áreas  
62 comuns pela comissão a ser eleita em assembleia. A referida comissão de  
63 recebimento, seguindo a explicação, faria uma vistoria das áreas comuns em  
64 conjunto com a construtora e dessa vistoria sairia uma lista de pendências que  
65 seria usada como base para a vistoria seguinte, sucessivamente, até que as  
66 pendências fossem solucionadas. Continuou dizendo que a construtora estava  
67 trabalhando com empenho para entregar as áreas comuns com o mínimo de  
68 pendências para acelerar a entrega das chaves, uma vez que, sem o  
69 recebimento das áreas comuns por parte do Condomínio, não seria possível  
70 entregar as chaves dos apartamentos. Concluído este primeiro passo, a entrega  
71 das unidades obedeceria a um agendamento, onde as unidades quitadas teriam  
72 prioridade na entrega das chaves. O **Sr. Lander** continuou com a palavra e  
73 explicou que por **quinze dias**, após a entrega das áreas comuns, a construtora  
74 manteria por sua conta a empresa Mark Building, administradora de  
75 condomínios, a qual proveria toda administração, operação e zelo das  
76 instalações comuns por um prazo de quinze dias. Após esse período, os custos  
77 com esta empresa ou com aquela que a administração viesse a escolher seriam  
78 de responsabilidade do condomínio. Em seguida, o **Sr. Lander** passou a palavra  
79 ao **Sr. Presidente**, o qual informou alguns procedimentos que julgou  
80 importantes para que os trabalhos fossem desenvolvidos de forma objetiva, sem  
81 prejuízo da livre manifestação de todos que tivessem o interesse em fazer uso  
82 da palavra. Dentro deste princípio, submeteu ao plenário a aprovação dos  
83 seguintes procedimentos para cada item em pauta: após apresentação do  
84 tópico, haveria a abertura das inscrições dos presentes que quisessem fazer  
85 uso da palavra. O tempo disponível seria de três minutos por orador. Encerradas  
86 as inscrições, se pronunciariam todos pela ordem de inscrição. Quando o último  
87 inscrito houvesse encerrado, seria concedida a palavra ao representante do GTI  
88 para as observações finais, dispondo também de três minutos. Esta proposição  
89 foi aprovada na íntegra. Ato contínuo, o **Sr. Presidente** submeteu ao plenário o  
90 segundo item da Ordem do Dia: **2) Instalação do Condomínio**. O **Sr.**  
91 **Presidente**, em atendimento às formalidades legais, declarou instalado o  
92 **Condomínio Ilhas Maurício Residence & Resort** e imediatamente após,



*f* *DC*<sup>2</sup>



93 submeteu ao plenário o terceiro item da Ordem Do Dia: **3) Eleição do Síndico,**  
94 **Subsíncido e Conselho Fiscal.** O **Sr. Presidente** pediu a palavra e disse que  
95 estavam abertas as inscrições para aqueles que desejassem concorrer aos  
96 cargos de Síndico, Subsíncidos e Conselheiros Fiscais. O **Sr. Clênio Ricardo**  
97 **da Fonseca Sobreira (Apto 1010 – T1)** apresentou a seguinte chapa: **Clênio**  
98 **Sobreira (Apto 1010 – T1)** para o cargo de Síndico, **Eron Campos Saraiva**  
99 **(Apto 104 – T1)** para subsíncido da Torre 1, **Carlos Emílio Sprogis (Apto 711–**  
100 **T2)** para subsíncido da Torre 2, **Rafael (Apto 706 – T1)** para conselheiro da  
101 Torre 1, **Artur Nobre Mendes (Apto 504 – T1)** para segundo conselheiro da  
102 Torre 1, **Rosane de Azambuja Villanova (Apto 102 – T2)** para conselheira da  
103 Torre 2, **Dilmar Ramos Pereira (Apto 905 – T2)** para segundo conselheiro da  
104 Torre 2. O **Sr. Paulo Agostinho Dezen (Apto 711– T1)** pediu a palavra e disse  
105 não concordar com o tempo franqueado pela presidência para formação de  
106 chapa concorrente, uma vez que não haveria tempo hábil para se articular com  
107 outras pessoas que ele sequer conhecia. Em virtude do impasse ocorrido  
108 mediante a solicitação do **Sr. Paulo**, o **Sr. Eron** propôs à mesa a alternativa de  
109 concorrer com o **Sr. Paulo** em sistema de votação. O **Sr. Presidente** colocou  
110 em votação a sugestão do **Sr. Eron** e o plenário decidiu que a eleição deveria  
111 ser realizada de forma individual. Desta forma, se apresentou como candidato a  
112 Síndico, o **Sr. Clênio Sobreira (Apto 1010 – T1)**, que pediu a palavra e disse  
113 que ele fez parte do GTI, coordenou os trabalhos do Grupo de Discussão na  
114 Internet e acompanhou as informações postadas pelos condôminos de forma a  
115 enriquecer os trabalhos do GTI e apresentar propostas voltadas para o  
116 atendimento dos anseios dos futuros moradores. Em seguida passou a palavra  
117 ao **Sr. Presidente** que perguntou se mais alguém gostaria de se candidatar ao  
118 cargo de síndico. Como mais ninguém se manifestou, ele declarou eleito para o  
119 cargo de síndico o **Sr. Clênio Sobreira (Apto 1010 – T1)** que, a partir daquele  
120 momento, passou a fazer parte da mesa de trabalhos. O **Sr. Presidente**  
121 continuou com a eleição e abriu inscrições para o cargo de **Subsíncido da**  
122 **Torre 1**, esclarecendo ao plenário que somente poderiam votar nos candidatos  
123 os condôminos da Torre 1. O **Sr. Eron (Apto 104 – T1)** e o **Sr. Paulo (Apto**  
124 **711– T1)** se apresentaram como candidatos. O **Sr. Presidente** colocou as  
125 candidaturas em votação. Após a apuração dos votos, por meio da ferramenta  
126 de votação da empresa Mark Building, ele pediu ao secretário da mesa que  
127 fizesse a leitura do resultado. O **Sr. Eron (Apto 104 – T1)** obteve **14,54%** das  
128 frações ideais e o **Sr. Paulo (Apto 711– T1)** obteve **10,61%** das frações ideais.  
129 Desta forma, foi eleito para o cargo de subsíncido da Torre 1 o **Sr. Eron (Apto**  
130 **104 – T1)**. O **Sr. Presidente**, dando continuidade à eleição, abriu inscrições  
131 para o cargo de **Subsíncido da Torre 2**. O único candidato que se apresentou  
132 para este cargo foi o **Sr. Carlos Emílio (Apto 711– T2)**. Desta forma, o **Sr.**  
133 **Presidente** declarou que o **Sr. Carlos Emílio** foi eleito, por aclamação, para o  
134 cargo de **Subsíncido da Torre 2**. Em seguida, dando continuidade a eleição, o  
135 **Sr. Presidente** abriu inscrições para os cargo de conselheiro da torre 1, sendo  
136 neste caso duas vagas por torre, bem como esclareceu ao plenário que  
137 somente poderiam votar nos candidatos os condôminos da Torre 1. O **Sr. Artur**



Handwritten signature and initials in black ink, located to the right of the stamp.



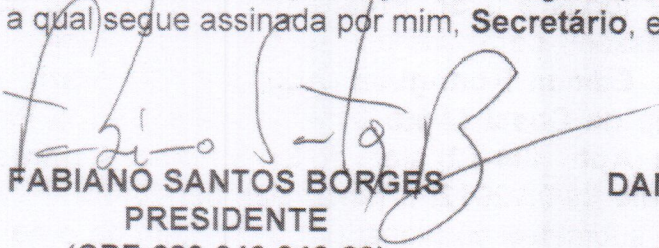
138 Nobre Mendes (Apto 504- T1), o Sr. Francisco Vieira Trindade (Apto 810-  
139 T1), o Sr. Rafael Campos (Apto 706-T1) e o Sr. Vilmar Fortuna (Apto 604-T1)  
140 se apresentaram como candidatos. Como houve quatro candidatos para as  
141 vagas de **Conselheiros da Torre 1**, o Sr. **Presidente** informou aos presentes  
142 que a votação se daria por meio do sistema eletrônico e pediu que os  
143 condôminos da **Torre 1** se dirigissem à mesa de votação. Encerrada a votação  
144 e apurados os votos, o Sr. **Presidente** solicitou ao secretário que procedesse  
145 com a leitura da resultado da eleição. O Sr. **Artur Nobre Mendes (Apto 504-  
146 T1)** obteve os votos correspondentes a **11,64%** das frações ideais, o Sr.  
147 **Francisco Vieira Trindade (Apto 810-T1)** obteve os votos correspondentes a  
148 **1,52%** das frações ideais, o Sr. **Rafael Campos (Apto 706-T1)** obteve os votos  
149 correspondentes a **4,24%** das frações ideais e o Sr. **Vilmar Fortuna (Apto 604-  
150 T1)** obteve os votos correspondentes a **6,92%** das frações ideais. Desta forma,  
151 os candidatos que foram eleitos para os cargos de conselheiros da Torre 1  
152 foram o Sr. **Artur Nobre Mendes (Apto 504- T1)** e o Sr. **Vilmar Fortuna (Apto  
153 604-T1)**. Em seguida, o Sr. **Presidente** abriu inscrições para os cargos de  
154 **Conselheiros da Torre 2**, sendo neste caso duas vagas, e, mais um vez,  
155 esclareceu ao plenário que somente poderiam votar nos candidatos os  
156 condôminos da Torre 2. O primeiro candidato que se apresentou foi o Sr. **Dilmar  
157 Ramos Pereira (Apto 905- T2)**. Logo a seguir o Sr. **Fabiano Santos Borges  
158 (Apto 802- T2)**. Como ninguém mais se candidatou para as vagas em aberto, o  
159 Sr. **Presidente** declarou eleitos para os cargos de **Conselheiros da Torre 2** os  
160 Srs. **Dilmar Ramos Pereira (Apto 905- T2)** e o Sr. **Fabiano Santos Borges  
161 (Apto 802- T2)**. Em seguida, dando continuidade aos trabalhos da Assembleia,  
162 ele submeteu ao plenário para deliberação o quarto item da Ordem do Dia: **4)  
163 Aprovação da previsão orçamentária, quota de condomínio e agendamento  
164 da primeira data para pagamento da respectiva cota condominial**. O Sr.  
165 **Presidente** passou a palavra para o Sr. **Eron Campos (Apto 104 - T1)** para  
166 apresentar o escopo do trabalho do **Grupo de Trabalho de Implantação (GTI)**  
167 do Condomínio abordando os seguintes tópicos: apresentação de uma proposta  
168 de Governança para o condomínio, apresentação das visitas de  
169 acompanhamento à obra, apresentação da proposta de normas provisórias para  
170 o funcionamento do condomínio com validade de 06 (seis) meses, apresentação  
171 da proposta de minuta de carta convite para contratação das empresas  
172 prestadoras de serviço e apresentação de **previsão orçamentária mensal na  
173 ordem de R\$ 159.736,75 (cento e cinquenta e nove mil setecentos e trinta e  
174 seis reais e setenta e cinco centavos)**. Ao final da apresentação, o Sr. **Eron  
175 explicou**, em linhas gerais, os critérios adotados na elaboração da proposta  
176 orçamentária. Concluiu agradecendo a confiança depositada por todos nos  
177 trabalhos desenvolvidos pelo GTI e agradeceu o apoio oferecido pela empresa  
178 Mark Building e de seus profissionais durante os últimos dois meses.  
179 O Sr. **Presidente** tomou a palavra e abriu inscrições para os condôminos que  
180 desejassem esclarecer dúvidas sobre a proposta orçamentária. Após o  
181 esclarecimento das dúvidas, diversos itens da proposta orçamentária foram  
182 debatidos, tais como honorários advocatícios, pró-labores do síndico e  
183 subsíndicos e manutenção dos elevadores. O Sr. **Thiago de Carvalho Migliato**

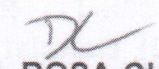


184 (Apto 606 – T1) pediu a palavra e propôs uma alternativa à proposta ora  
185 apresentada que contemplava uma redução no valor do orçamento, baseada no  
186 valor do m², passando de R\$ 5,43 para R\$ 5,00. Desta forma, todas as cotas  
187 condominiais sofreriam uma redução proporcional à razão dos dois valores ora  
188 discutidos. O **Sr. Presidente** tomou a palavra e esclareceu que inicialmente  
189 seria votado o orçamento na forma proposta pelo GTI. Caso não fosse  
190 aprovado, ele submeteria ao plenário a proposta alternativa elaborada pelo Sr.  
191 **Thiago** para votação. Assim, solicitou que os presentes se dirigissem à mesa de  
192 votação para aprovar ou não a proposta orçamentária elaborada pelo GTI.  
193 Encerrada a votação e apurados os votos, a proposta elaborada pelo GTI  
194 recebeu **23,54%** dos votos correspondentes à fração ideal favorável à sua  
195 aprovação e **11,48%** dos votos contrários à sua aprovação. Assim, o **Sr.**  
196 **Presidente declarou aprovada a proposta orçamentária apresentada pelo**  
197 **GTI.** Além deste valor, foi aprovada também uma parcela única no valor de **R\$**  
198 **164,00 (cento e sessenta e quatro reais)** para suportar as despesas pré-  
199 operacionais do condomínio (enxoval). Também ficou aprovado o agendamento  
200 do primeiro vencimento de cota condominial, *pro rata die*, para o dia **20/06/2012**,  
201 juntamente com o Boleto das despesas pré-operacionais, taxa única, no valor  
202 supra, permanecendo o boleto da segunda cota condominial para 05/07/12 e  
203 **sendo fixado o quinto dia de cada mês como vencimento dos demais**  
204 **boletos de cota condominial.** Encerrado este item da ordem do dia, o **Sr.**  
205 **Presidente** submeteu ao plenário o quinto item da ordem do dia: **5) Eleição da**  
206 **Comissão para Recebimento das Áreas Comuns do Empreendimento e**  
207 **agendamento de data para realização da primeira vistoria.** O **Sr. Lander**  
208 pediu a palavra e sugeriu que o número de participantes da comissão fosse no  
209 máximo de seis integrantes. O **Sr. Presidente** sugeriu o número de cinco  
210 participantes, para que não houvesse empates em possíveis votações,  
211 acrescentando a importância da participação do Síndico nesta comissão. A  
212 sugestão foi aceita por todos e o **Sr. Presidente** solicitou que outros quatro  
213 candidatos se aprestassem para compor a comissão. Assim, a seguinte  
214 comissão foi aprovada: **Edman Rodrigues (Apto 709-T2), Maria Auxiliadora**  
215 **(Apto 308-T2), Rogério da Costa (Apto 310-T1), José Carlos Pereira (Apto**  
216 **708-T2), Danniell Rosa (Apto 404-T2)** além do **Sr. Síndico.** A primeira vistoria  
217 foi agendada para o dia **26/05/2012, a partir das 08h00min.** Finalizado este  
218 item, o **Sr. Presidente** submeteu ao plenário o sexto item da ordem do dia: **6)**  
219 **Aprovação das Normas de Funcionamento provisórias do Condomínio.** O  
220 **Sr. Presidente** tomou a palavra e explicou que inicialmente as Normas de  
221 Funcionamento teriam um prazo de validade de seis meses. **A Convenção de**  
222 **Condomínio e Regimento Interno** não seriam objetos dessa deliberação, uma  
223 vez que para alterar estes documentos seria necessária realização de  
224 assembleia específica e aprovação de dois terços das frações ideais. Em  
225 seguida, o **Sr. Presidente** abriu inscrições para esclarecimento de dúvidas  
226 sobre este tema. Após a realização de um debate sobre os diversos itens das  
227 normas de funcionamento, o GTI informou que as normas poderiam ser  
228 aprovadas de forma provisória e todos os condôminos poderiam enviar  
229 sugestões para serem aprovadas em outra assembléia a ser marcada com esse

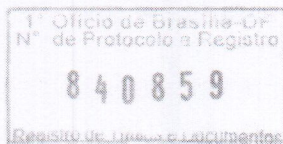


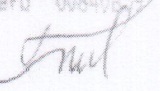
230 objetivo, uma vez que a prática de utilização das áreas comuns é que iria  
231 nortear as eventuais necessidades de alteração das referidas normas. Como o  
232 plenário não havia chegado a um consenso sobre a aprovação das normas, o  
233 **Sr. Sérgio André Alves (Apto 604 – T2)** pediu a palavra e fez um alerta no  
234 sentido de que o plenário aprovasse provisoriamente as normas de  
235 funcionamento, visto que sem essas normas, o patrimônio de todos estaria em  
236 risco, tendo em vista que muitos moradores iriam receber suas chaves e fariam  
237 uso das coisas comuns e sem uma regra definida o resultado poderia ser  
238 prejudicial. **O Sr. Estevão de Rezende Martins (Aptos 1005 e 1006 – T2)** pediu  
239 a palavra e concordou com os argumentos do **Sr. Sérgio**, sugerindo que as  
240 normas de funcionamento fossem aprovadas por **noventa dias** e durante esse  
241 período os condôminos levassem ao Síndico suas sugestões para alteração,  
242 visto que essas normas poderiam ser alteradas em assembléia geral, a qualquer  
243 tempo. A sugestão foi aceita pelos presentes e o **Sr. Presidente declarou**  
244 **aprovadas as Normas de Funcionamento do Condomínio, por um período**  
245 **de 90 (noventa) dias, a contar da data do término do recebimento das**  
246 **áreas comuns.** O **Sr. presidente**, em seguida, passou a palavra ao  
247 representante da Construtora Villela e Carvalho, **Sr. Lander Moreira Cabral** que  
248 agradeceu o empenho do GTI e da empresa Mark Building na preparação desta  
249 Assembléia e que se surpreendeu com o resultado final. Por fim, reiterou o  
250 compromisso da construtora em dar continuidade à parceria feita com os  
251 condôminos. O **Sr. Clênio Sobreira – Síndico** – agradeceu a iniciativa da  
252 construtora em formar o GTI e afirmou que o Condomínio Ilhas Maurício era um  
253 empreendimento que possuía um diferencial no mercado, graças à parceria  
254 firmada entre construtora, condôminos e a Mark Building, esta última por ter  
255 ajudado no desenvolvimento dos trabalhos desenvolvidos pelo GTI, ao ceder  
256 espaço, materiais e recursos humanos. O **Sr. Presidente**, nada mais havendo  
257 para deliberar, agradeceu a presença de todos e declarou encerrada a  
258 Assembleia Geral de Implantação. Em seguida, solicitou a lavratura da presente  
259 ata, a qual segue assinada por mim, **Secretário**, e pelo **Sr. Presidente**.

260  
261  
262  
  
**FABIANO SANTOS BORGES**  
**PRESIDENTE**  
**(CPF:289.646.242-20)**

  
**DANNIEL ROSA CURVELO**  
**SECRETÁRIO**  
**(CPF:030.708.344-69)**

263



|                                                                                                             |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| CARTÓRIO MARCELO RIBAS                                                                                      |  |
| 1100FICIO DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS                                                                   |  |
| SUPER CENTER - ED. VENANCIO 2.000                                                                           |  |
| SCS QD. 08, B1. B-60, Sala 140-E, 19 Andar                                                                  |  |
| Brasília-DF - Fone : 3224-4026                                                                              |  |
| Documento Protocolado, Registrado                                                                           |  |
| Digitalizado sob o número 00840859                                                                          |  |
| Em 30/05/2012 Dou Fé.  |  |
| Titular: Marcelo Caetano Ribas                                                                              |  |
| Subst.: Edlene Miguel Pereira                                                                               |  |
| Geraldina do Carmo Abreu Rodrigues                                                                          |  |
| Francineide Gomes de Jesus                                                                                  |  |
| Selo: TJDF 20120210030496PAXI                                                                               |  |
| Para consultar www.tjdf.jus.br                                                                              |  |