

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO ILHAS
MAURICIO RESIDENCE & RESORT REALIZADA NO DIA 27/07/2015**

Aos vinte e sete dias do mês de julho do ano de dois mil e quinze, 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. Fabiano Santos Borges, unidade A2-802 e para secretariá-lo o Sr. Thiago Sousa Alves representante da empresa i9 Brasil – Condomínios.

Realizada a abertura dos trabalhos o Senhor Presidente leu o Edital de Convocação da presente Assembleia, porém antes do início da Assembleia, foi passada a palavra para o Sr. Marconi da unidade C1-1106, que comentou sobre o interesse do governo em executar o projeto de vias da Interbairros, denominada atualmente como Transbrásília. Ante o exposto, explanou que foi ao Departamento de Estradas e Rodagens (DER), onde realizou vistas ao projeto, verificando ser prejudicial aos condôminos da região e do Ilhas Mauricio, defendendo a necessidade de haver uma mobilização dos Condôminos na intenção de vetar a empreitada do governo. Citou questões de poluição sonora, de desvalorização do patrimônio e de problemas no acesso às nossas garagens. Relatou que foi criada uma comissão de moradores e que está aberta para inclusão de mais interessados, inclusive existe a possibilidade da elaboração de um abaixo assinado, ou até mesmo da contratação de um técnico para elaboração de um laudo, esperando também contar com o apoio da Associação do Park Sul, no intuito de que não se perca a qualidade de vida dos moradores da região.

Em seguida iniciou a discussão dos itens do Edital:

Item 1 – Alteração do Art. 95 das Normas de Funcionamento no que diz respeito à utilização de boias nas piscinas:

Foi passada a palavra para o Sr. Paulo, Síndico do Condomínio, que explanou com relação às dificuldades que vem ocorrendo na correta utilização da área da piscina e da forma de abordagem dos funcionários responsáveis pelo referido controle. Em seguida houve a manifestação da Sra. Rosane, unidade A2-102, expondo que o Código Civil determina a necessidade de 2/3 dos condôminos favoráveis para que seja feita a alteração das Normas e solicitou que consignasse em Ata quantos condôminos estavam presentes na referida Assembleia. Passada a palavra para o Sr. Carlos, unidade C2-711, manifestou-se informando que as referidas Normas não compõem a Convenção do Condomínio, fato esse que permite a sua alteração por maioria simples de votos, expondo ainda que esse procedimento já ocorreu em Assembleias anteriores onde a Norma foi alterada com maioria simples de votos.

Momento em que o Sr. Thiago, unidade B1-606 relatou que a Norma do condomínio diz que o uso de boias é proibido, salvo para casos de segurança, razão essa que entende não ser necessário alterar o que reza a Norma, haja vista ela ser clara, devendo apenas ser melhor interpretada pelos responsáveis da fiscalização. Retornando a palavra ao Síndico, este relatou fatos de condôminos que utilizaram a dependência da piscina com colchões infláveis, totalmente fora do previsto na Norma, e seguiu a linha de raciocínio do Sr. Carlos (C2-711). Nesse momento, após um longo debate entre os participantes, foram abordadas as possibilidades de algumas propostas, as quais permitiriam o uso de boias apenas para o público infantil, outras prevendo utilização de boias também para adultos, desde que para fins de segurança, todavia, a Sra. Maria Lúcia, unidade C2-211, fez uma proposta de que antes de qualquer votação, deveria se atentar se iria ou não haver a

alteração da Norma, e em caso positivo, se verificariam as demais propostas, fato esse acatado pelo Presidente da Assembleia, que colocou as seguintes propostas para votação: 1ª Proposta – Favoráveis a alteração do Artigo 95 das Normas. 2ª Proposta – Não favoráveis à alteração do Artigo 95 das Normas. Sendo aprovado a segunda Proposta por 35 votos dos 63 presentes, pela não alteração do Artigo 95 das Normas de Funcionamento. Finalizando a discussão do referido item, o Síndico indagou como deveria proceder com relação a permissão do uso de boias nas piscinas, sendo respondido pelos presentes à Assembleia, que deveria instruir os funcionários responsáveis pela fiscalização que apenas boias voltadas à segurança das pessoas poderiam adentrar a piscinas, independentemente de idade, atendendo dessa forma às Normas do Condomínio.

Item 2 – Alteração do item 18, da Cláusula Sétima da Convenção, para regular sobre a utilização de pula-pula e brinquedos infláveis no Condomínio (necessidade de 2/3 dos votos totais):

Esse item foi prejudicado em função da falta de quorum. Todavia, foi passada a palavra para o Sr. Carlos, da unidade C2-711, que relatou sobre as formalidades para alteração da Convenção e das Normas do Condomínio e disse não ser conveniente o conflito existente hoje entre o item 18 da Cláusula Sétima da Convenção e o item D do Artigo 55 das Normas do Condomínio, motivo esse que propôs ao Síndico para que, no uso de suas atribuições e em cumprimento ao estabelecido na Cláusula Vigésima, Item “O” da Convenção do Condomínio, que diz: “Compete ao síndico resolver os casos omissos.” que subtraia o item D das Normas, ficando em vigor apenas o texto da Convenção. Nessa oportunidade o Presidente vetou a proposta por entender que o mérito explanado não estava contido no Edital. E deu por encerrada a discussão do referido item.

Item 3 – Aquisição de bomba de calor de 160.000 BTUS para a piscina adulta, visando complementar o equipamento existente: O Sr. Síndico explicou que não existe piscina aquecida no Condomínio, e sim um trocador de calor, relatando que no inverno é muito difícil a mesma se manter aquecida e que a compra do referido produto seria no valor de R\$27.700,00, devendo essa aquisição ser proveniente de Taxa Extra. Findada a apresentação do Síndico, diversos condôminos se manifestaram com relação ao mérito, com muita insatisfação com o atual equipamento, pois este não está atendendo à demanda das piscinas do Condomínio. Após um grande embate relacionado à tratativa em questão e também diversos relatos de casos de dissabor proveniente da água gelada das piscinas, foram trazidas duas propostas para votação, sendo elas: 1ª Proposta – Apresentada pelo Sr. Dilmar unidade B2-905, que deveria ser criada uma Comissão para apresentação de um estudo para verificar a viabilidade e instalação do referido equipamento. 2ª Proposta – Do Sr. Edman unidade C2-709, que propôs dividir o valor da Taxa Extra de R\$27.700,00, em 10 Parcelas iguais e iniciar o procedimento de instalação de imediato. Foi aprovada a 1ª Proposta por maioria de votos ficando decidido que a Comissão será presidida pelo Síndico Sr. Paulo, e composta pelos condôminos: Sr. José Carlos, unidade B2-708, Sr. Eron, unidade A1-104, Sr. Adriano, unidade C2-409, Sr. Edman, unidade C2-709 e Sr. Roni, unidade A2-1102. Essa Comissão deverá apresentar o resultado do seu estudo em 31/08/2015 em uma nova Assembleia.

Item 4 – Troca do sistema de iluminação atual do Condomínio por Ultraleds:

Passada a palavra para o Síndico, este informou que as lâmpadas do Condomínio deveriam ser trocadas por lâmpadas de Led, todavia, o custo para troca total seria em torno de R\$124.000,00, razão essa que propôs que as trocas sejam feitas gradativamente, no momento em que as atuais lâmpadas fossem queimando onde as reposições seriam feitas por Leds. Nessa oportunidade houve a interpelação de um

Condômino no que tange à importância de manter o projeto Luminotécnico do Condomínio, pois as referidas alterações poderiam causar uma mudança de projeto e até uma depreciação do condomínio. Após um longo debate, foram abordadas algumas proposituras, sendo elas: 1ª Proposta - Parar a troca e criar comissão para análise. 2ª Proposta - Continuar as trocas observando-se o projeto Luminotécnico do Condomínio, inclusive com a religação das lâmpadas embutidas nas sancas dos halls dos elevadores e de todas as demais do projeto original do Condomínio. 3ª Proposta -, Manter a forma que a sindicância está adotando atualmente. **Sendo aprovado por 34 votos dos 63 presentes, a 2ª Proposta, devendo o Síndico continuar a troca observando o projeto Luminotécnico do Condomínio.** Em seguida o Síndico pediu a palavra e manifestou-se com a informação de que o aumento dos gastos de luz proveniente da aprovação dessa Proposta irá impactar nas contas do Condomínio haja vista não haver previsão orçamentária para esses gastos com energia elétrica, fato esse que poderá gerar uma necessidade de reajuste das taxas condominiais.

Item 5 – Revitalização total dos jardins: Passada a palavra para o Síndico, esse se manifestou informando que a verba orçada para manutenção dos jardins não está sendo suficiente para manter a boa apresentação e qualidade do mesmo, pois conta apenas com R\$ 2.500,00 por mês previsto no orçamento, verba essa que serve apenas para manutenção dos jardins, contudo, existe a real necessidade de compra de algumas plantas e outros materiais destinados à recuperação dos jardins, tanto da parte frontal quanto da parte de trás do Condomínio, sendo necessário um gasto médio de R\$20.000,00. Dando continuidade que seria prudente aguardar o término das reformas em andamento por parte das Construtoras para que não haja gasto desnecessário, uma vez entender que revitalizar os jardins durante a obra não daria bons resultados. Nessa oportunidade foi passada a palavra para o Sr. Sérgio, unidade A2-1101, que relatou que na época da construção do empreendimento, foi gasto uma média de R\$600.000,00 com a elaboração dos jardins e que hoje corrigidos, esse valor poderia chegar a quase R\$1.000.000,00, dessa forma, defendeu veementemente a imediata revitalização dos jardins com aprovação de Taxa Extra, pois entende que jardim é um investimento vivo que precisa de manutenção e que tem que ser cuidado, sendo necessário a poda, adubação, e o devido controle que nunca teve, pois quem cuida hoje dos jardins de forma improvisada é um funcionário que exerce função de jardineiro na empresa terceirizada, não possuindo técnica nos serviços executados. O Sr. Carlos da unidade C2-711, disse que deve haver uma responsabilização das Construtoras decorrente dos ônus causados mediante as obras sem fim, dessa forma, consignou em Ata que os jardins estão se acabando, os carros estão se danificando na garagem devido aos pontos de infiltração de água, as obras que nunca acabam, que deve-se tirar fotos do antes e depois, sugerindo que o Síndico deverá levar essas questões aos diretores das Construtoras, formalizando a insatisfação dos Condôminos e cobrando providências com relação ao mérito e posterior encaminhamento para as vias judiciais cabíveis. Acompanhou a necessidade de controle mais adequado do jardim abordado pelo Sr. Sérgio, mas entende que as Construtoras deveriam arcar com esse ônus, não concordando ter que pagar pelo descuido dessa empresas. Nesse momento foi feita uma primeira votação com duas propostas, sendo elas: 1ª Proposta - Favorável à revitalização dos Jardins; 2ª Proposta - Não favorável à revitalização dos Jardins. **Sendo aprovada a primeira proposta, autorizando a revitalização dos jardins por 40 votos dos 63 presentes.** Em segunda votação para resolução do referido item, foram colocadas outras duas propostas, sendo elas: 1ª Proposta – Revitalização somente após o término das intervenções das construtoras. 2ª Proposta - Fazer a revitalização de imediato. **Sendo aprovada a primeira proposta, Revitalização dos jardins somente após o termino das intervenções nas obras pelas construtoras, por 41 votos dos 63 presentes.**

899070

Item 6 – Apresentação dos custos de instalação e da manutenção da “Associação dos Condomínios Residenciais, Comerciais, Mistos e Empresas do Park Sul”: Foi passada a palavra para o Sr. Carlos, unidade C2-711 que citou as benfeitorias que a Associação pode fazer, deu continuidade com a forma de rateio por apartamento/Condomínio, relatou que o Estatuto da Associação está em fase final e que os valores de implantação e de manutenção por não estarem disponíveis ainda poderão ser discutidos em uma próxima Assembleia.

Item 7 – Demonstrativos das Obras realizadas com Taxa Extras:

Foi apresentado pelo Síndico, por meio de slides a forma que está sendo utilizada a Taxa Extra atualmente recolhida, relatou sobre as reposições de mesas e cadeiras nas dependências do Condomínio, revitalizou todos os totens, e relatou sobre a lavagem que está sendo realizada na torre II e que depois será feita também na torre I. Não havendo mais nada a tratar foi encerrada a reunião às 00 horas e 15 minutos, conforme registrado na presente Ata que vai assinada por mim, que secretariei a reunião e pelo presidente que coordenou os trabalhos.

Brasília, 27 de julho de 2015.

Fabiano Santos Borges
Presidente

Thiago Sousa Alves
Secretário

Carlos Emilio Sprogis
Conselheiro

Edman Rodrigues Nobrega
Conselheiro

Francisco Vieira Trindade
Conselheiro

Paulo Agostinho Dezen
Síndico



CARTÓRIO MARCELO RIBAS	
110 OFÍCIO DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS	
SUPER CENTER - ED. VENÂNCIO 2.000	
ISCS QD. 08, Bl. B-60, Sala 140-E, 1º Andar	
Brasília-DF - Fone : 3224-4026	
Documento Protocolado, Registrado e Digitalizado sob o número 00899070	
Inos Livros BE-144 e A-66.	
Em 25/08/2015 Dou Fe.	
Titular: Marcelo Caetano Ribas	
Subst.: Edlene Miguel Pereira	
Geralda do Carmo Abreu Rodrigues	
Francineide Gomes de Jesus	
Selo: TJDF20150210049024FMRD	
Para consultar www.tjdf.jus.br	

CONTROLE DE VOTAÇÃO AGE 27/07/2015 - ITEM 1 DO EDITAL: ALTERAÇÃO DO ART. 95 DAS NORMAS DE FUNCIONAMENTO

TORRE	UNID	JUNTA	QUARTOS	Nº VAGAS	QUANTIDADES					FRAÇÃO IDEAL	RESULTADO		
					TOTAL	VOTANTES					SIM	NÃO	ABSTENÇÃO
						SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	PRESENTES				
1	205	B	3	2	76	7	9	0	16	0,003416	2,39%	3,07%	0,00%
1	101	A	4	2	159	19	25	0	44	0,004187	7,96%	10,47%	0,00%
1	901	A	4	3	1	0	0	0	0	0,004521	0,00%	0,00%	0,00%
1	1103	B	3	3	4	0	0	0	0	0,004988	0,00%	0,00%	0,00%
1	1102	A	4	3	6	2	1	0	3	0,006220	1,24%	0,62%	0,00%
1	1101	A	4	4	2	0	0	0	0	0,006429	0,00%	0,00%	0,00%
TOTAIS					248	28	35	0	63		11,59%	14,16%	0,00%

CONTROLE DE VOTAÇÃO - AGE 27/07/2015 - ITEM 4 DO EDITAL: TROCA DO SISTEMA DE ILUMINAÇÃO ATUAL DO CONDOMÍNIO

POR ULTRALEDs (PARAR A TROCA E CRIAR UMA COMISSÃO PARA ANÁLISE)

TORRE	UNID	JUNTA	QUARTOS	Nº VAGAS	QUANTIDADES					FRAÇÃO IDEAL	RESULTADO		
					TOTAL	VOTANTES					SIM	NÃO	ABSTENÇÃO
						SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	PRESENTES				
1	205	B	3	2	76	2	6	13	21	0,003416	0,68%	2,05%	4,44%
1	101	A	4	2	159	3	25	12	40	0,004187	1,26%	10,47%	5,02%
1	901	A	4	3	1	0	0	0	0	0,004521	0,00%	0,00%	0,00%
1	1103	B	3	3	4	0	0	0	0	0,004988	0,00%	0,00%	0,00%
1	1102	A	4	3	6	2	0	0	2	0,006220	1,24%	0,00%	0,00%
1	1101	A	4	4	2	0	0	0	0	0,006429	0,00%	0,00%	0,00%
TOTAIS					248	7	31	25	63		3,18%	12,52%	9,47%

CONTROLE DE VOTAÇÃO - AGE 27/07/2015 - ITEM 4 DO EDITAL: TROCA DO SISTEMA DE ILUMINAÇÃO ATUAL DO CONDOMÍNIO

POR ULTRALEDs (MANTER A FORMA QUE A SINDICÂNCIA ESTÁ ADOTANDO ATUALMENTE)

TORRE	UNID	JUNTA	QUARTOS	Nº VAGAS	QUANTIDADES					FRAÇÃO IDEAL	RESULTADO		
					TOTAL	VOTANTES			PRESENTES		SIM	NÃO	ABSTENÇÃO
						SIM	NÃO	ABSTENÇÃO					
1	205	B	3	2	76	5	8	8	21	0,003416	1,71%	2,73%	2,73%
1	101	A	4	2	159	5	15	22	42	0,004187	2,09%	6,28%	9,21%
1	901	A	4	3	1	0	0	0	0	0,004521	0,00%	0,00%	0,00%
1	1103	B	3	3	4	0	0	0	0	0,004988	0,00%	0,00%	0,00%
1	1102	A	4	3	6	0	0	0	0	0,006220	0,00%	0,00%	0,00%
1	1101	A	4	4	2	0	0	0	0	0,006429	0,00%	0,00%	0,00%
TOTAIS					248	10	23	30	63		3,80%	9,01%	11,94%

CONTROLE DE VOTAÇÃO - ITEM 4 DO EDITAL: TROCA DO SISTEMA DE ILUMINAÇÃO ATUAL DO CONDOMÍNIO POR ULTRALED

(CONTINUAR AS TROCAS OBSERVANDO-SE O PROJETO LUMINOTÉCNICO DO CONDOMÍNIO)

TORRE	UNID	JUNTA	QUARTOS	Nº VAGAS	QUANTIDADES					FRAÇÃO IDEAL	RESULTADO		
					TOTAL	VOTANTES					SIM	NÃO	ABSTENÇÃO
						SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	PRESENTES				
1	205	B	3	2	76	9	5	9	23	0,003416	3,07%	1,71%	3,07%
1	101	A	4	2	159	23	10	5	38	0,004187	9,63%	4,19%	2,09%
1	901	A	4	3	1	0	0	0	0	0,004521	0,00%	0,00%	0,00%
1	1103	B	3	3	4	0	0	0	0	0,004988	0,00%	0,00%	0,00%
1	1102	A	4	3	6	2	0	0	2	0,006220	1,24%	0,00%	0,00%
1	1101	A	4	4	2	0	0	0	0	0,006429	0,00%	0,00%	0,00%
TOTALS					248	34	15	14	63		13,95%	5,90%	5,17%

CONTROLE DE VOTAÇÃO - AGE 27/07/2015 - ITEM 5 DO EDITAL: REVITALIZAÇÃO TOTAL DOS JARDINS
(FAVORÁVEL À REVITALIZAÇÃO DOS JARDINS)

TORRE	UNID	JUNTA	QUARTOS	Nº VAGAS	QUANTIDADES						FRAÇÃO IDEAL	RESULTADO				
					TOTAL	VOTANTES				SIM		NÃO	ABSTENÇÃO	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO
						SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	PRESENTES							
1	205	B	3	2	76	8	1	1	10	0,003416	2,73%	0,34%	0,34%			
1	101	A	4	2	159	29	0	21	50	0,004187	12,14%	0,00%	8,79%			
1	901	A	4	3	1	0	0	0	0	0,004521	0,00%	0,00%	0,00%			
1	1103	B	3	3	4	0	0	0	0	0,004988	0,00%	0,00%	0,00%			
1	1102	A	4	3	6	3	0	0	3	0,006220	1,87%	0,00%	0,00%			
1	1101	A	4	4	2	0	0	0	0	0,006429	0,00%	0,00%	0,00%			
TOTAIS					248	40	1	22	63		16,74%	0,34%	9,13%			

CONTROLE DE VOTAÇÃO - AGE 27/07/2015 - ITEM 5 DO EDITAL: REVITALIZAÇÃO TOTAL DOS JARDINS (FAZER A REVITALIZAÇÃO DE IMEDIATO)

TORRE	UNID	JUNTA	QUARTOS	Nº VAGAS	QUANTIDADES					FRAÇÃO IDEAL	RESULTADO		
					TOTAL	VOTANTES					SIM	NÃO	ABSTENÇÃO
						SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	PRESENTES				
1	205	B	3	2	76	6	12	10	28	0,003416	2,05%	4,10%	3,42%
1	101	A	4	2	159	5	15	13	33	0,004187	2,09%	6,28%	5,44%
1	901	A	4	3	1	0	0	0	0	0,004521	0,00%	0,00%	0,00%
1	1103	B	3	3	4	0	0	0	0	0,004988	0,00%	0,00%	0,00%
1	1102	A	4	3	6	2	0	0	2	0,006220	1,24%	0,00%	0,00%
1	1101	A	4	4	2	0	0	0	0	0,006429	0,00%	0,00%	0,00%
TOTAIS					248	13	27	23	63		5,39%	10,38%	8,86%

CONTROLE DE VOTAÇÃO - AGE 27/07/2015 - AGE 27/07/2015 - ITEM 5 DO EDITAL: REVITALIZAÇÃO TOTAL DOS

JARDINS (SOMENTE APÓS O TÉRMINO DAS INTERVENÇÕES DAS CONSTRUTORAS)

TORRE	UNID	JUNTA	QUARTOS	Nº VAGAS	QUANTIDADES					FRAÇÃO IDEAL	RESULTADO		
					TOTAL	VOTANTES			SIM		NÃO	ABSTENÇÃO	
						SIM	NÃO	ABSTENÇÃO					
1	205	B	3	2	76	8	2	6	16	0,003416	2,73%	0,68%	2,05%
1	101	A	4	2	159	31	4	10	45	0,004187	12,98%	1,67%	4,19%
1	901	A	4	3	1	0	0	0	0	0,004521	0,00%	0,00%	0,00%
1	1103	B	3	3	4	1	0	0	1	0,004988	0,50%	0,00%	0,00%
1	1102	A	4	3	6	1	0	0	1	0,006220	0,62%	0,00%	0,00%
1	1101	A	4	4	2	0	0	0	0	0,006429	0,00%	0,00%	0,00%
TOTAIS					248	41	6	16	63		16,83%	2,36%	6,24%