

1 **ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO ILHAS**
2 **MAURICIO RESIDENCE & RESORT CNPJ: 15660379/0001-33**
3 **REALIZADA NO DIA 17/03/2020**
4

5 Aos dezessete dias do mês de março do ano de dois mil e vinte, às dezenove
6 horas e trinta minutos em primeira convocação e às vinte horas, em segunda e
7 última convocação, reuniram-se os Senhores condôminos em Assembleia Geral
8 Ordinária – AGO, no Salão de Festas Adulto do Condomínio, localizado no SGCV-
9 QUADRA 5 - LOTES 25/26 - PARK SUL – BRASÍLIA – DF, onde em Lista de
10 Presença anexa, ratificaram as suas presenças em conformidade com o Edital
11 de Convocação. Foi eleito para presidir os trabalhos o Sr. Daniel Cesar Correa
12 de Carvalho Lopes da Rosa, unidade Torre II - 310 e para secretariá-lo o Sr.
13 Thiago Sousa Alves Venâncio. Realizada a abertura dos trabalhos o Senhor
14 Presidente leu o Edital de Convocação da presente Assembleia. Em seguida
15 iniciou a discussão dos itens do Edital: **Item 1 – Apresentação para**
16 **aprovação da prestação de contas do condomínio referente aos meses**
17 **de janeiro a dezembro de 2019;** Com a palavra, o Síndico Sr. Fabiano Santos
18 Borges, apresentou as contas manifestou-se aberto aos questionamentos dos
19 presentes, oportunidade em que foi cedida a palavra ao Sr. Cláudio Benes da
20 unidade 702 – da Torre II, esse por sua vez informou que a prestação de contas
21 é uma questão muito importante, relatou que no site não constava os relatórios
22 de dezembro de 2019, isto posto, questionou ao Síndico o que teria ensejado a
23 falta da citada publicação, em resposta o Síndico relatou que seria corrigido e
24 apresentado de forma mais tempestiva, sendo apurado pelos demais presentes
25 que ao longo da reunião o problema havia sido resolvido com a respectiva
26 publicação do mês de dezembro de 2019. O Sr. Henrique Caetano de Souza da
27 unidade 1103 Torre I, Conselheiro Fiscal, registrou que existe uma auditoria que
28 analisa as contas, após os Conselheiros Fiscais fazem a análise das contas. Com
29 relação ao mês de dezembro, disse que pode ter ocorrido o atraso na publicação
30 haja vista o período de fechamento das contas e término da análise dos
31 conselheiros, fato já resolvido no ato da reunião. Nessa oportunidade, foi
32 franqueada a palavra para a representante da auditoria externa, Sra. Daniela
33 Celestina de Souza, expondo em resumo, que não foram constatados qualquer
34 ato que evidenciasse a falta de idoneidade, sendo fiscalizados todos os mapas
35 de cotações, emitidas cartas de circularizações, não havendo nada que
36 desabonasse as contas. Em seguida, com a palavra o Sr. Carlos Emilio da
37 unidade 711-Torre II, falou de aspectos que não foram abordados no relatório
38 da auditoria externa, questionou para a Auditora, Sra. Daniela Celestina, se por
39 parte dos Auditores houve análise jurídica, tendo esta respondido que não, pois
40 o trabalho deles está circunscrito à análise Contábil/Perícia, ressaltando que, por
41 esse motivo, não compete a eles tal análise. O Sr. Carlos Emilio disse que na
42 figura de Conselheiro, elaborou esse trabalho vindo a questionar gastos não
43 previstos com taxas ordinárias, citando algumas despesas no total de R\$
44 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais), sendo registrado pelo Síndico como
45 revitalização, embora tivesse esses valores em conta bancária não poderia ser
46 gastos sem prévia autorização em Assembleia, leu a alínea "G" da Cláusula 20
47 da convenção sobre o que, em sua opinião, seriam os procedimentos corretos a
48 serem adotados nos casos supramencionados, reforçando embasamento com o

49 Artigo 1.341 do Código Civil, fundamentando seu ponto de vista contrário a
50 execução do orçamento anual, disse que a autorização prévia dada pelos outros
51 3 conselheiros, membros do Conselho Consultivo e Fiscal foi equivocada, por
52 entender que a compra de cadeiras, equipamentos de ginástica, ombrelones e
53 revitalização das churrasqueiras não podem ser classificadas como obras
54 urgentes, e sim voluptuárias, concluindo com a recomendação da não aprovação
55 das contas para Assembleia consignando que seu parecer fosse registrado
56 conjuntamente com a ata. Franqueada a palavra aos demais representantes do
57 Conselho, no caso em apreço Sr. Henrique Caetano, Unidade 1103 Torre I,
58 Presidente do Conselho, questionou o Conselheiro Sr. Carlos Emilio, por qual
59 motivo da não apresentação do citado parecer antes da Assembleia, sendo esse
60 procedimento uma afronta ao contraditório do gestor, seguiu com as
61 informações de benfeitorias da atual gestão, rebateu as críticas elencadas pelo
62 Conselheiro Fiscal Carlos Emilio e disse que, o Conselho Consultivo e Fiscal, por
63 meio da sua maioria, Sr. Henrique Caetano, Sergio Faria, Fabricio Ramos da
64 Cruz, são favoráveis à aprovação das contas do Síndico, do período em questão.
65 Em seguida, com a palavra o Sr. Edman, unidade 709 Torre II, realizou a leitura
66 da Convenção ao que tange o item da Prestação de Contas, deu continuidade
67 com as ressalvas direcionadas aos questionamentos do Sr. Henrique, disse que
68 o Conselho é consultivo e fiscal, não de deliberação. Disse que a questão do
69 gasto de sua gestão, trouxe para discutir e deliberar em Assembleia e assim foi
70 feito, em defesa à citação realizada pelo Sr. Henrique em sua manifestação. Em
71 seguida senhora Daniela Benvenute da unidade 707 Torre I, pediu a palavra e
72 sugeriu para que o próximo síndico eleito convoque uma assembleia para mudar
73 a convenção do condomínio para estipular limites de compras e que nenhuma
74 empresa familiar preste serviços para o Condomínio. Com a palavra o Sr. Sérgio
75 Faria da unidade 1101 Torre II, registrou que é membro do Conselho Fiscal, e
76 disse que em sua concepção não há qualquer problema em ser contratada
77 empresa familiar para prestar serviço ao Condomínio, desde que seja observado
78 o devido processo legal de compras e contratação de empresa prestadora de
79 serviço e ressaltou que causou estranheza as manifestações do Sr. Carlos, visto
80 que os gastos realizados pelo Síndico foram sempre comunicados com
81 antecedência ao Conselho, não entendendo que esse fato desabonasse a gestão,
82 não esperando que fosse tratado dessa forma. Concluiu que isso foi bem
83 desagradável de se discutir em uma Assembleia, relatou que situações como
84 essa podem ser estabelecidas daqui por diante. O Senhor Dilmar Ramos Pereira
85 905 Torre II, disse que é contador e auditor do Banco Central do Brasil, que em
86 sua opinião de subsíndico, oportunidade que teve de avaliar todos os meses,
87 constatou que as contas estão em conformidade com os parâmetros legais
88 inclusive todas publicadas para acessos dos condôminos. Esclareceu que a
89 auditoria foi embasada nas normas de contabilidade, isto posto, não pode
90 vincular auditoria das contas com a parte jurídica, recomendando a votação para
91 aprovação, isto posto, após longo debate entre os presentes, sanadas todas as
92 dúvidas apresentadas, o Presidente da presente Assembleia colocou para
93 aprovação o item em apreço, sendo apurado o percentual de fração ideal de
94 71,00% dos presentes favorável a aprovação das prestações de contas e
95 25,60% contrários a aprovação das contas, assim, resta consignada a aprovação
96 das contas do período de janeiro a dezembro do ano de 2019 por maioria de

votos. **Item 2 – Eleição para Síndico, Subsíndicos e membros do Conselho Consultivo/Fiscal;** Nessa oportunidade, apresentaram-se os candidatos para os respectivos cargos, sendo concedido tempo de apresentação de proposta equivalente para cada interessado. Para síndico se apresentaram os senhores Edman Rodrigues Nobrega da unidade 709 – Torre II, sendo procedido da sua apresentação dentro do tempo delimitado com esclarecimentos da proposta que pretende executar no próximo exercício, em seguida se apresentou como candidato o Sr. Fabiano Santos Borges da unidade 802 Torre II, relatando as benfeitorias ocorridas durante sua gestão, que pretende unir todos na nova caminhada em prol do bem maior que é o Condomínio, agradeceu a todos que apoiaram e ajudaram a concluir com êxito o presente mandato. Ao termino da apresentação dos dois interessados, foi posto pelo Presidente para votação, sendo apurado 34,20% das frações ideais para o Sr. Edman Rodrigues Nobrega da unidade 709 – Torre II e 65,80% dos votos das frações ideais presentes para o Sr. Fabiano Santos Borges, CPF 289.646.242-20 RG nº 1178288-SSP/DF, sendo esse último eleito por maioria dos votos. Para subsíndico da Torre I, se apresentou o Sr. Paulo Agostinho Dezen da unidade 1006 - Torre I e o Sr. Vilmar José Fortuna, da unidade 604 da Torre I, após apresentação dos dois candidatos, foram apurados 25,60% das frações ideais presentes para o Sr. Paulo Dezen e 74,40% das frações ideais presentes para o Sr. Vilmar José Fortuna, sendo esse último eleito por maioria dos votos. Para subsíndico da Torre II, se apresentaram o Sr. Dilmar Ramos Pereira da unidade 905 Torre II e a Sra. Simone de Moraes Vieira Silva da unidade 702 – Torre II, findada apresentação de ambos, posto para votação pelo Presidente, foi apurado o percentual de votos presentes de frações ideais de 57,40% em favor do Sr. Dilmar Ramos Pereira e 42,60% a favor da candidatura da Sr. Simone de Moraes Vieira Silva, isto posto, foi eleito para subsíndico da Torre II o Sr. Dilmar Ramos Pereira. Em seguida foi aberta as candidaturas do Conselho Consultivo e Fiscal, se apresentaram apenas dois interessados para Torre I, sendo o Sr. Mauro Moreira de Oliveira Freitas da unidade 509 e a Sra. Daniela Benvenuti Soares Campos da unidade 707 e para Torre II a Sra. Fernanda Silva da unidade 904 e Sr. Daniel Canovas Feijó Araújo da unidade 303, não havendo demais candidatos, após apresentação dos interessados, foram esses aprovados por aclamação. **Item 3 – Apresentação do planejamento orçamentário do período de abril de 2020 a março de 2021;** Nessa oportunidade o Presidente da Assembleia franqueou a palavra ao Sr. Fabiano, Síndico do Condomínio, que apresentou a proposta orçamentária para o próximo exercício, explicando detalhadamente cada grupo de contas do planejamento financeiro e estratégico. Ao final, após sanadas as dúvidas dos presentes, o Síndico consignou que o atual recolhimento é suficiente para a proposta orçamentária apresentada, não justificando majoração ou redução de quota, retornando a palavra ao presidente para o encaminhamento da votação. **Item 4 – Deliberação para aprovação do planejamento orçamentário do período de abril de 2020 a março de 2021;** após os esclarecimentos prestados no item anterior, não havendo dúvidas dos presentes, foi posto pelo Presidente a proposta de manter o atual valor de Taxa de Condomínio, sendo aprovado por unanimidade de votos, a previsão orçamentária do período de (ABRIL-2020/MARÇO-2021), anexada à presente ata e que faz parte integrante desta, para posterior registro cartorial juntamente com o demonstrativo da cota

145 parte do rateio das despesas condominiais correspondente à proporção
146 estabelecida na fração ideal de cada unidade do período de (ABRIL-
147 2020/MARÇO-2021, que define o valor da taxa condominial a ser cobrada, no
148 período supracitado, de cada unidade do prédio. Ao termino, o Síndico com a
149 palavra efetuou suas considerações finais, agradecendo pelo carinho de todos e
150 registrando que a parcela da construção diária é a união de todos, com ênfase
151 aos colaboradores/empregados do condomínio, Sr. Dilmar Ramos Pereira, Sr.
152 Vilmar José Fortuna, Sra. Fernanda Silva, Sra. Daniela Benvenuti Soares
153 Campos, Sr. Daniel Canovas Feijó Araújo, Sr. Henrique Caetano de Souza,
154 Sergio Farias e todos os demais. Não havendo mais nada a tratar foi encerrada
155 a reunião às 22h19, conforme registrado na presente Ata que vai assinada por
156 mim, que secretariei a reunião e pelo presidente que coordenou os trabalhos,
157 bem como pelos demais membros da gestão do Condomínio, sendo importante
158 registrar que sua redação segue padrão usual para este tipo de documento,
159 contendo, sucintamente, toda a Ordem do dia, com menção aos condôminos
160 que se manifestaram na reunião, com a declaração do resultado e o que
161 efetivamente ficou decidido. O inteiro teor das manifestações resta gravado em
162 mídia, que estará à disposição de quaisquer Condômino que se interessam, e
163 serão mantidos em arquivo definitivo na Administração do Condomínio.

164
165
166 Brasília, 17 de março de 2020.

.....
Daniel Cesar Correa de Carvalho
Lopes da Rosa
CPF:70500908168
Presidente

.....
Thiago Sousa Alves
CPF:01583416196
Secretário

.....
Henrique Caitano de Souza
CPF:78222427172
Conselheiro

.....
Fabricio Ramos da Cruz
CPF:65780698104
Conselheiro

.....
Sergio Rocha de Faria
CPF: 462357101708
Conselheiro

.....
Carlos Emilio Sprogis
CPF:53172760553
Conselheiro

.....
Fabiano Santos Borges
CPF: 28964624220
Síndico

167
168
Cartorio do 5º Ofício de Notas,
Reg. Civil e Pessoa Jurídicas e
Títulos e Documentos.
Documento protocolizado sob nº
100037829, para registro em microfilme.

parte do resto das despesas condominiais correspondente à proporção estabelecida na fração ideal de cada unidade do período de (ABRIL-2020/MARÇO-2021), que define o valor da taxa condominial a ser cobrada no período supracitado, de cada unidade do prédio. Ao término, o Síndico com a palavra efetuou suas considerações finais, agradecendo pelo carinho de todos e registrando que a parceria da consorciação desta é a união de todos, com ênfase aos colaboradores/empregados do condomínio, Sr. Dilmar Ramos Pereira, Sr. Vilmar José Fortuna, Sr. Fernanda Silva, Sr. Daniela Bonaventura Soares, Campos, Sr. Daniel Canovas Felício Araújo, Sr. Henrique Caetano de Souza, Sérgio Farias e todos os demais. Não havendo mais nada a tratar foi encerrada a reunião às 22h19, conforme registrado na presente Ata que vai assinada por mim, que secretaria a reunião e pelo presidente que coordenou os trabalhos, bem como pelos demais membros da gestão do Condomínio, sendo importante registrar que sua redação segue padrão usual para este tipo de documento, contendo, suscitadamente, toda a Ordem do dia, com menção aos condôminos que se manifestaram na reunião, com a declaração do resultado e o que efetivamente ficou decidido. O inteiro teor das manifestações resta gravado em ata, que estará à disposição de qualquer Condômino que se interessar, e serão mantidos em arquivo definitivo na Administração do Condomínio.

Brasília, 17 de março de 2020.

Thiago Sousa Alves
CPF: 01583416136
Secretário

Daniel Cesar Correa de Carvalho
Lopes da Rosa
CPF: 70500908168
Presidente

Fabíola Ramos da Cruz
CPF: 63780698104
Conselheira

Henrique Caetano de Souza
CPF: 7822242172
Conselheiro

Carlos Emilio Spigoris
CPF: 53172760523
Conselheiro

Sérgio Rocha de Faria
CPF: 46232710708
Conselheiro

DEC. LEI 115/87

RS 80,15
Tabela N/W
Item 2 I
Alínea b

5º OFÍCIO DE NOTAS, R. CIVIL, FTTDPJ E PROTESTO - DF

QE 2, Bloco N, Área Especial, GUARÁ I - BRASILIA / DF - CEP: 71.010-003
TELEFONE: (61) 3552-0005 - Titular: Emival Moreira de Araújo

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Documento Protocolizado para registro integral em
microfilme sob nº 00037829
Brasília 23/04/2020. Selo nº
UDFT20200400123621OBFG
consulte www.tjdft.jus.br

AYANE DOS SANTOS - ESCRIVENTE



REGISTRO DE TÍTULOS e DOCUMENTOS
Certifico e dou fé que este documento foi
registrado na Microfilme nº 021
Brasília-D. 23 ABR 2020
Dayane S. G. da Silva - Escrivente