

ATA DA ASSEMBLÉIA DO CONDOMÍNIO PRIVÊ MORADO SUL - ETAPA C

Aos 11 dias do mês de outubro de dois mil e oito, às 09h00min em primeira convocação e às 09h30min (nove horas e trinta minutos) em segunda e última convocação, realizou-se a Assembléia Geral Extraordinária do Condomínio Prive Morada Sul - Etapa "C", no auditório do Teatro Dulcina, sito - Ed. Venâncio Júnior, Entrada 14 - CONIC - Brasília-DF, para deliberar sobre assuntos constantes do Edital de Convocação, sendo divulgada no site do condomínio www.privemoradasuletapac.com.br, nas dependências da sede do condomínio, na portaria do condomínio (QI-29) entrada para o Altiplano Leste. Reuniram-se os Srs. Condôminos constantes da relação anexa e que no livro de Atas, ratificaram suas presenças de conformidade com a convocação enviada a todos na forma da lei e da própria Convenção do Condomínio. A Assembléia foi aberta com cerca de quinze minutos de atraso da segunda convocação, devido à conferência de adimplência dos Condôminos. Pelo Síndico do condomínio, o senhor Ivan Zelaya que, após verificar a existência de *quorum* nos termos da legislação em vigor, efetuou os agradecimentos aos presentes e fez um breve comentário sobre a condução da Assembléia. A seguir abriu o convite aos Condôminos para que algum presidisse a Assembléia. Ninguém se apresentou para presidir a assembléia, Resolveu-se por consenso que o Sr. Síndico iria presidir a assembléia, o mesmo convidou a funcionária do condomínio a Sra. Lanafrancieli Damasceno Cunha Gomes e a mesma se dirigiu à mesa para secretariar a reunião. Composta a mesa abriram-se os trabalhos. O Síndico fez a leitura do edital e da pauta.

-1ºItem: Remanejamento dos condôminos da quadra 1 A, para os lotes que sobraram, de acordo com os critérios aprovados na assembléia do dia 13/09/2008.

- O síndico lembrou aos condôminos os critérios aprovados pela assembléia anterior para o remanejamento dos condôminos da quadra 1 A.
- O síndico informou que não iria remanejar nenhum condômino naquele momento e abriu um prazo até a próxima sexta-feira para recursos.
- O síndico explanou a forma como foi feito o levantamento para que se chegasse aos nomes dos condôminos que serão contemplados para que cada um pudesse checar a sua própria pontuação.
- Uma condômina questionou a respeito da quantidade de lotes que sobraram.
- O síndico explicou que poderiam chegar a 20 lotes, porém deixou claro que a principio só serão remanejados os 16 primeiros da presente lista composta de 48 condôminos.

CART. MARCELO RIBAS - 1º Reg. Tít. e Docs.

Brasília - DF

MICROFILME Nº

7 6 7 3 2 0 =

JUAN ZELAYA



- O síndico mostrou a relação dos nomes dos 48 primeiros condôminos.
- Para aqueles condôminos que ficaram empatados, o desempate ocorreu através da pontualidade conforme critério da assembléia anterior.
- O condomínio vai iniciar a cobrança dos inadimplentes.
- Os lotes que forem recuperados através de acordos ou através de ações judiciais serão repassados aos condôminos da quadra 1 A segundo a ordem da lista.
- A Condômina Cristiane Alves Alencar sugeriu que os lotes que foram disponibilizados para remanejamento, deveriam ser passados aos condôminos posteriormente a resolução das cobranças judiciais dos inadimplentes das quadras que estão dentro da poligonal (97hec.) assim, seria feita a distribuição total dos lotes resgatados pelo condomínio. Sugestão esta que não foi aceita.

-Item 2: Projetos a serem implementados e Instituição de Taxa Extra.

- O síndico explicou sobre a importância da publicação do decreto Nº 29.562 de 26 de setembro de 2008. Considerou o decreto como histórico e destacou dentre outros dois aspectos. 1º a possibilidade da obtenção de alvará de construção com a liberação das obras iniciadas até 31/12/2006 embargadas pelo governo e 2º o reconhecimento por parte do governo da importância do IPTU. O síndico leu o art 235-B do decreto. "O pagamento do IPTU incidente sobre o imóvel em que se pretende construir é reconhecido pela administração como exercício de boa-fé de algum dos poderes inerentes ao domínio ou propriedade, nos termos do artigo 11 da Lei nº 2.105, de 1998".
- O síndico lembrou aos condôminos que desde que assumiu a administração do condomínio incentivou o pagamento e a transferência do IPTU na Secretaria de Fazenda, entendendo que o IPTU embora não fosse a solução de todos os problemas, era sem dúvida, uma garantia a mais para todos os condôminos. Disse que sempre falou aos condôminos que quando nós compramos os nossos lotes estes não tinham registro em lugar algum, mas que agora, com o IPTU, os mesmos têm registro na Secretaria de Estado de Fazenda Pública. Disse que o seu primeiro objetivo não é a regularização do condomínio e sim a ocupação da área através do alvará de construção e que se estas coisas acontecerem juntas tanto melhor.
- O síndico ressaltou que o condomínio precisa realizar os projetos de Água, Eletrificação, Pavimentação, Esgotamento e Captação de Águas Pluviais.

- Somente com a aprovação destes projetos é que poderemos pleitear o alvará de construção.
- O Síndico ressaltou que o repiqueteamento de toda a área, para adequação ao novo projeto urbanístico, também já está incluído nos orçamentos que serão apresentados.
- Foram apresentados quatro orçamentos diferentes:

EMPRESA	VALOR		MENSALIDADES	PRAZO
PROGEA	R\$ 509.000,00	6X	R\$ 84.833,33	150 DIAS
HGEO	R\$ 511.000,00	8X	R\$ 63.937,50	150 DIAS
GEOLOGICA	R\$ 443.600,00	10X	R\$ 44.360,00	120 DIAS
ECOTECH	R\$ 498.000,00	10X	R\$ 49.800,00	170 DIAS

- Houve votação e por unanimidade foi escolhida a empresa Geo Lógica.
- Foi votada e aprovada uma taxa extra no valor de R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais) a serem pagas em 10 parcelas de R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais) vencendo a primeira em novembro de 2008 e a última em agosto de 2009.
- O síndico explicou que o alto valor da taxa extra deve-se a grande inadimplência hoje existente no condomínio. Que para o rateio ele só poderia levar em conta os adimplentes, mas que a taxa extra será cobrada de todos os condôminos. Ressaltou que mais cedo ou mais tarde os inadimplentes também terão que pagar como os demais condôminos.
- O síndico estimou que com a cobrança dos inadimplentes e conseqüente resgate dos mesmos para a condição de adimplentes, no prazo aproximado de seis meses a taxa ordinária do condomínio poderá ser reduzida à metade.
- Por orientação dos auditores haverá uma conta bancária específica para o recolhimento da taxa extra, sendo assim os condôminos receberão dois boletos.

-Item 3: Assuntos Gerais:

- O síndico informou que ocorrerá uma mudança do sistema de cobrança. A partir do próximo mês a cobrança será feita pela empresa BR Condomínios. Esta empresa tem sua base de dados na Web e que em virtude disso os condôminos terão algumas comodidades como, por exemplo, a emissão de segunda via de boleto pela internet. Cada condômino receberá através de carta um LOGIN e uma SENHA para acessar seu próprio cadastro.
- O condomínio foi cadastrado no SPC (sistema da proteção ao crédito).
- A restituição das taxas condominiais pagas por condôminos da quadra 1 A se dará através de um acordo em que o condômino se comprometerá a não acionar o condomínio na justiça.

JUAN ZOLAYA



CART. MARCELO RIBAS - 1º Reg. Tít. e Docs.
Brasília - DF

MICROEILMENº

767320-

- O condômino João Carlos Melchior, ressaltou que, à medida que aumentar o número de condôminos adimplentes, o condomínio poderá custear as obras de infra-estrutura.
- Um condômino sugeriu que à medida que houver o aumento do número de adimplentes, a taxa pré-fixada aos condôminos seja diminuída.
- O Síndico propôs que o condomínio dê todo o suporte para os condôminos da quadra 1 A, inclusive bancando os honorários advocatícios das ações de imissão de posse. Tal proposta foi aprovada.
- As ações de imissão de posse para a quadra 1 A ficarão a cargo do escritório do Dr. Mario Gilberto.
- O condomínio dará suporte, mas não fará parte do processo.
- Nessa semana o Síndico comparecerá à Secretaria da Fazenda do Distrito Federal para resolver a situação dos IPTU's de alguns lotes.

As 11h49minh (onze horas e quarenta e nove minutos), o Presidente encerrou a sessão e eu, Lanafrancieli Damasceno Cunha Gomes, secretária, subscrevi a presente ata que depois de lida e achada conforme, segue assinada por mim, pelo Presidente da mesa e pelos demais Condôminos presentes.

Obs: Embora o Sr José G. Barreiro e a Srª Elisa S. Moreira tenham assinado na lista de presença por procuração, os mesmos não votaram por procuração conforme determina a assembléia de 08/01/2008.

Brasília-DF, 11 de Outubro de 2008.



.....
Lanafrancieli Damasceno Cunha Gomes
Secretária



1º Ofício de Títulos e Documentos
CARTÓRIO MARCELO RIBAS
SCS Ed. Venâncio 2.000 Bl. B-60 sala 140/E
Brasília - DF Fone: (61) 3224-4026

.....
PROTOCOLADO, REGISTRADO e Zelaya Chaves de Carvalho - Presidente
MICROFILMADO EM: Síndico

28 NOV 2008

SUB. Nº 767320 -

.....
Marcelo Caetano Ribas Oficial
Eliene Miguel de Ara Substituta
Geraldo de Almeida Soares Escrev. Autoriz.
Francinilde Gomes de Jesus Escrev. Autoriz.
PO 1102838