

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA – A.G.E DO CONDOMÍNIO JARDINS DO LAGO Q/02, SITUADO NO QI 23 COND JARDINS LAGO Q/02 LAGO SUL BRASÍLIA DF, REALIZADA NO DIA 28 DE NOVEMBRO DE 2009.

Aos vinte e oito dias do mês de novembro do ano de 2009, sábado, às dezesseis horas em segunda e última convocação, reuniram-se os Senhores Condôminos em ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA - AGE e que no livro de atas ratificaram suas presenças de conformidade com o edital de convocação enviado a todos na forma da lei. Dando início a Assembléia foram eleitos para presidir os trabalhos o Sr. Clodoaldo Pinheiro (L007) e para secretariá-lo o Sr. Admir Martins Conti (H004). Inicialmente foi lido pelo Presidente o Edital de Convocação. Após a leitura o Sr presidente questionou sobre a ordem de discussão dos itens da pauta, tendo sido corroborada a sequência em que os mesmos foram apresentados no edital de convocação. Passando ao **ITEM 01 - Informações sobre a Regularização do Condomínio.** O Sr. Síndico manifestou sua preocupação com o pouco interesse dos condôminos quanto ao processo de regularização, uma vez que ainda faltavam ser entregues cerca de sessenta conjuntos dos documentos solicitados aos proprietários dos lotes. Quanto ao andamento do processo de Registro em Cartório, apesar da regularização em dezembro de 2008, e da criação da Associação dos Moradores para facilitar a passagem das escrituras, a Família Marinho tem protelado a transferência da Titularidade da Área, sob várias alegações, inicialmente alegaram a não quitação de dois lotes, a Administração apresentou uma solução, depois alegaram a necessidade de delimitação da Reserva Legal da Fazenda como um todo, como já se trata de Área Urbana, segundo nosso advogado contratado, Dr. Mário Gilberto, não precisa de reserva legal. Os Marinheiros, assim, estariam condicionando agora a passagem da escritura, a uma participação conjunta das Quadras 01 e 02, na destinação das águas pluviais, no trecho comum, até o córrego, que fica em terras de sua propriedade. A Licença de Instalação já tem quase um ano, e são definidos 04 (quatro) anos, no total, para a implantação de todos os projetos nela constante, inclusive o de construção de tubulação de cerca de 500m para a condução das águas pluviais até o córrego. Passando ao **ITEM 02 - Aprovação do contrato de parceria com a Q/ 01 para execução da parte comum do sistema de drenagem de águas pluviais.** Foi esclarecido pelo Sr. Síndico e o presidente da Associação de Moradores, Sr. Gustavo, que já temos o nosso projeto de destinação das águas pluviais aprovado no Processo de Regularização, daí porque a Quadra 01 está querendo aproveitar nosso projeto. O Sr. Síndico esclareceu que, quando existe concentração de águas pluviais em um ponto, aquele que a concentra é obrigado a dar destinação a esta vazão. No presente momento a Q/01 ainda não tem concentração de vazão. Até o dia 03/12/09 teremos de dar resposta, devendo-se considerar ainda que a validade do Decreto que regulariza nosso condomínio expira em fevereiro de 2010. Quem

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA – A.G.E DO CONDOMÍNIO JARDINS DO LAGO Q/02, SITUADO NO QI 23 COND JARDINS LAGO Q/02 LAGO SUL BRASÍLIA DF, REALIZADA NO DIA 28 DE NOVEMBRO DE 2009.

está conduzindo o processo é o Dr. Mário Gilberto, nosso advogado. O Sr. Presidente da mesa leu para todos os presentes os principais itens da minuta de contrato, cuja cópia estava disponível sobre a mesa de trabalho, a qual, depois de dirimidas alguma dúvida, foi aprovada por unanimidade pelos presentes. Passando ao **ITEM 03 - Regulamentação sobre animais domésticos**. Com a palavra, o Sr. Síndico enfatizou que os últimos acontecimentos envolvendo animais em nosso condomínio não são fatos isolados e ou apenas recentes, já que existem registros no livro de ocorrências de fatos semelhantes. Foi dada a palavra ao Sr. Paulo Tominaga (K007) cujos familiares haviam sido acuados por um cão, tendo o mesmo citado que o proprietário já havia se desfeito do referido cão, conforme lhe havia sido dito por dois de seus vizinhos. Vários outros condôminos se manifestaram com seus depoimentos sobre os perigos de se ter determinadas raças de cães em residências, e a quantidade de ocorrências trágicas que se constata ao consultar a internet. O proprietário do cão que deu origem à última ocorrência fez questão de esclarecer que não se descartou do animal, e sim que o mesmo havia morrido. Destacou também que constava no livro de ocorrência a palavra mutilação, da qual ele discordava. O Sr. Presidente solicitou que esta citação constasse em ata. Iniciaram-se então discussões sobre o tema, durante as quais o Sr. Síndico propôs alguns itens seqüenciais, entre os quais proibir ou não ter determinadas raças de cães no condomínio, a partir daí criar regras específicas e a implantação de multas progressivas. Neste momento, o secretário precisou deixar a Assembléia passando a o Sr. Luís Cláudio (A004) a secretariar os trabalhos. Colocado em votação às regras sobre os animais domésticos foram aprovadas pela maioria dos presentes as seguintes normas: I – Os cães deverão estar com coleira, focinheira e acompanhado por pessoa responsável, que seja capaz de controlar o animal; II – É proibida a entrada de animais nas dependências do clube, tais como: campo de futebol, quadras de esporte, parque infantil, salão de festas e etc; III – O responsável é obrigado a recolher os dejetos de seu animal nas áreas comuns e IV – É proibida a criação de pombos nas unidades autônomas. Quanto à penalidade aos infratores, na 1ª infração a multa no valor de 01 (uma) taxa condominial vigente, na 2ª infração a multa será de 02 (duas) taxa condominial e na 3ª infração a multa será no valor de 04 (quatro) taxa condominial e a solicitação para retirada permanente do animal do interior do Condomínio ou ação judicial para fazer cumprir a norma aprovada nesta assembléia. Quanto aos cães das raças Rottweiler e Pit Bull, foi aprovada pela maioria a proibição da existência destas raças no Condomínio, caso não haja nenhuma lei ou outro dispositivo legal explicitamente contraria a esta decisão, a mesma passará a vigora a

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA – A.G.E DO CONDOMÍNIO JARDINS DO LAGO Q/02, SITUADO NO QI 23 COND JARDINS LAGO Q/02 LAGO SUL BRASÍLIA DF, REALIZADA NO DIA 28 DE NOVEMBRO DE 2009.

partir de 01/01/2010. Passando ao **ITEM 04 - Regulamentação do limite de velocidade nas áreas comuns**. Após discussões, foi aprovada por unanimidade, a velocidade de 40Km/h (quarenta quilômetros por hora) nas vias do Condomínio, instalação de 02 (duas) placas de limitação de velocidade por quadra e campanha de conscientização para redução de velocidade, por meio de placas de aviso. Não foi aprovada a colocação de quebra molas. Passando ao **ITEM 05 - Assuntos gerais**. Neste item foi tratado o seguinte assunto: *IPTU das áreas comuns*: O Sr. Síndico aproveitou a oportunidade para fazer esclarecimentos sobre a correspondência da Secretaria de Fazenda que havia recebido do GDF após a emissão do Edital de Convocação. A cobrança deste IPTU havia sido contestada pelo Condomínio a cerca de 04 (quatro) anos atrás, e só agora recebemos como resposta que a mesma havia sido julgada improcedente. Para dar ciência do pleno conteúdo desta correspondência aos presentes à Assembléia, o Sr. Síndico solicitou ao secretário da mesa que fizesse a leitura da referida carta, em sua íntegra. Em resumo: estão sendo cobrados cerca de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) do Condomínio, os quais incluem tanto as áreas verdes, quanto os lotes cujo IPTU não saiu em nome de seus devidos proprietários, além de juros e correção monetária. Após discussões da assembleia sobre os desdobramentos em aceitar ou contestar os valores e o mérito da correspondência, e o que poderia advir como desdobramento, o Sr. Síndico ficou de fazer uma consulta e obter parecer jurídico, para só então submeter o assunto a uma assembleia. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a assembleia, quando foi lavrada, lida e aprovada a presente ata que vai ser assinada por mim que secretariei e pelo Sr. Presidente. Brasília DF, 28 de novembro de 2009.

SECRETÁRIO

PRESIDENTE