



ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA - DO CONDOMÍNIO JARDINS DO LAGO – QUADRA 2, CNPJ: 05.119.374/0001-44, SITUADO NA SHJB Q1 23 – LAGO SUL – BRASÍLIA-DF – CEP: 71.680-376 - REALIZADA NO DIA 09 DE OUTUBRO DE 2019.

Aos 09 dias do mês de outubro de 2019, no salão de festas deste condomínio, reuniram-se em **Assembleia Geral Extraordinária (A.G.E)** os condôminos representantes das unidades A-01, A-03, A-04, A-05, B-01, B-17, C-06, D-01, D-14, D-17, F-02, F-15, G-06, L-03, M-03 e N-07, cujas assinaturas constam da lista de presença, os quais, em segunda convocação, deram início aos trabalhos.

Como pauta constaram os seguintes assuntos:

- 1. continuação da aprovação do Regimento Interno do Condomínio;**
- 2. assuntos gerais.**

O Sr. JOSÉ DE SOUSA BRAGA, tendo assumido a pedidos a presidência dos trabalhos, procedeu à leitura do edital de convocação e da ata da reunião anterior, tendo sido constatada e corrigida a omissão do cancelamento do inciso “f” do art. 9º e em consequência a necessidade de renomeação dos incisos seguintes.

Colocada em votação, a ata foi aprovada.

Passou-se à apreciação dos trechos do Regimento ainda pendentes de aprovação, com base no formato da proposta original, dado que as alterações já procedidas e a se procederem serão consolidadas no texto final.

Na Seção V – DO MANUSEIO DO LIXO, no art. 11, foram colocados em votação e aprovados pela maioria os parágrafos 1º a 5º, incorporadas sugestões para aprimoramento da redação, na forma como segue: “§ 1º - o lixo, que terá de ser acondicionado em sacos plásticos devidamente fechados, deverá ser colocado na lixeira existente em frente a cada unidade para ser coletado quando da passagem do veículo de coleta do Condomínio; § 2º - o lixo seco (latas, garrafas, plásticos e outros) deve ser acondicionado separadamente dos demais tipos de lixo, e será recolhido em periodicidade a ser definida pela Administração; § 3º - é vedado depositar lixo e o produto de varreduras internas das residências nas vias comuns do Condomínio e lotes; § 4º - o lixo proveniente de poda deverá ser acondicionado em fardo amarrado de no máximo 01 (um) metro de comprimento, e o de corte de grama ou cerca viva deve ser acondicionado em sacos plásticos próprios, devidamente lacrados; e § 5º - serão recolhidos, por residência, apenas 04 (quatro) volumes do tipo de lixo descrito no parágrafo anterior em periodicidade a ser definida pela Administração.”

Na Seção VI – DA SEGURANÇA DO CONDOMÍNIO, no art. 12, foi colocado em votação e aprovado por unanimidade o inciso “a”; foram colocados em votação e aprovados pela maioria, com emenda de redação os incisos “b” e “c”, na forma como segue: “b) os visitantes somente terão acesso ao Condomínio após a devida identificação/cadastro no sistema e a devida autorização para seu ingresso fornecida pelo proprietário/morador que será visitado, concedida por meio de interfone ou telefone da Administração do Condomínio; c) o interfone ou telefone instalado na portaria é de uso exclusivo dos porteiros que estão de serviço, salvo motivo de força maior”; foi colocada em votação e aprovada por unanimidade a fusão dos incisos “d” e “g”, com a renomeação dos demais itens, que foram também votados e aprovados por unanimidade, com emendas de redação, na forma como segue: “d) os entregadores de mercadorias e jornaleiros, assim como pessoas que venham executar serviços ou fazer entrega de encomendas em domicílio, somente terão acesso ao Condomínio após devidamente identificados/cadastrados no sistema ou após a liberação do respectivo proprietário ou morador; e) quando da realização de festas promovidas por proprietários e/ou moradores, e sendo de interesse desses, poderá ser previamente fornecida aos porteiros uma relação dos convidados, não se dispensando a sua devida identificação e cadastro no sistema; f) recomenda-se que o proprietário e/ou morador mantenha sempre fechadas as portas de sua unidade residencial; g) todos aqueles proprietários e/ou moradores que solicitarem transporte por aplicativo (UBER, 99 e similares)

deverão avisar a portaria de sua chegada, com o objetivo de facilitar a identificação da *unidade*; h) os Oficiais de Justiça são representantes da Justiça, não se confundem com as partes e atuam em estrito cumprimento às leis do país. No cumprimento de mandados judiciais, os Oficiais de Justiça não podem ter negado o seu acesso às áreas comuns do Condomínio, nem sua entrada pode ser condicionada à autorização do morador a ser intimado, notificado ou citado; e i) viaturas oficiais das Polícias e do Corpo de Bombeiros e UTI Móvel, a fim de que seja agilizado seu acesso ao Condomínio, devem apenas ter seus dados (identificação) coletados visualmente e lançados em livro de ocorrência juntamente com o endereço da unidade de destino.”

Foi colocada em votação e aprovada por unanimidade a alteração do título da Seção VII – DRONES para Seção VII – AEROMODELOS. Na sequência foram colocados em votação e aprovados com emendas de redação os arts. 14, 15 e 16, na forma como segue: “Art. 14 Os moradores poderão utilizar seus drones, aeromodelos e semelhantes para fins recreativos somente em áreas destinadas ao lazer e áreas comuns, com prévia autorização da Administração do Condomínio, sendo obrigatório informar antecipadamente o dia e o horário do uso, visando preservar a intimidade e a privacidade dos demais condôminos, sob pena de multa. Art. 15 A Administração do Condomínio poderá utilizar aeromodelos em operações de segurança, vigilância e outras finalidades voltadas ao objetivo social, devendo observar o regulamento da ANAC (Agência Reguladora de Aviação Civil) para o uso dessas aeronaves. Art. 16 É proibido o uso de drones e/ou aeromodelos que desatendam à regulamentação da ANAC.”

Na Seção VIII – DAS ELEIÇÕES DA ADMINISTRAÇÃO foi colocado em votação e aprovado por unanimidade o art. 17, assim como seus respectivos parágrafos; foi colocado em votação e aprovado pela maioria o caput do art. 18, com voto contrário do Sr. Penna (D-17) e, por procuração, das Sras. Cláudia (N-7) e Ester (N-3); foi colocado em votação e aprovado por unanimidade o parágrafo 1º do art. 18; foi colocado em votação e aprovado com emenda de redação o art. 21, na forma como segue: “Art. 21 Após a decisão dos recursos interpostos, a Comissão Eleitoral procederá ao registro da chapa e dos candidatos individuais ao Conselho Fiscal e comunicará o fato ao respectivo representante, dando publicidade da aprovação aos condôminos por meio de afixação de aviso no painel da portaria, publicação no site do Condomínio e outros canais de comunicação”.

NA Seção IX – DA CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS foram colocados em votação e aprovados por unanimidade os arts. 24, 25, 27 e 30; Na Seção X – DA CENTRAL DE CORRESPONDÊNCIA foram colocados em votação e aprovados por unanimidade os arts. 32 e 33.

Na Seção XI – DAS OBRAS E REFORMAS foi colocado em votação e aprovado o art. 34, procedida a correção do seu parágrafo único, na forma como segue: “Cópia do projeto arquitetônico da obra deverá ser encaminhada à Administração do Condomínio, antes do início da construção para que seja verificado o cumprimento das disposições deste Regimento”; foram colocados em votação e aprovados por unanimidade os arts. 35, 36 e 37.

Na Seção XII – DO TRANSPORTE DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO foram colocados em votação e aprovados por unanimidade os arts. 38 e 42. Na Seção XIII – DO TRANSPORTE DE ENTULHO foram colocados em votação e aprovados por unanimidade os arts. 43, 44 e 45.

Na Seção XIV – DA COBRANÇA DAS TAXAS CONDOMINIAIS foi colocado em votação e aprovado por unanimidade o art. 48; foi colocado em votação e aprovado o caput do art. 50; ficou estabelecido por decisão da maioria que o parágrafo único do art. 50 deverá ser objeto de consulta à EBAC para posterior apreciação.


Na Seção XV – DAS PENALIDADES foi colocado em votação e aprovado por unanimidade o caput do art. 53; foi colocada em votação e aprovada a proposta de que ao parágrafo 1º do art. 53 seja incorporado o item “e” do parágrafo 5º desse mesmo artigo, na forma como segue: “§1º A notificação da infração será feita pelo Síndico assim que tomar conhecimento, e o notificado terá o prazo de 10 (dez) dias corridos, a contar do seu recebimento, para apresentar defesa perante o Conselho Consultivo, e sempre terá efeito suspensivo até sua apreciação e final julgamento pelos membros do Conselho Consultivo”; foi colocado em votação e aprovado por unanimidade o §4º do art. 53; foram colocados em votação e aprovados o §5º do art. 53 e seus incisos, com a renomeação do inciso “f”, que passa a ser inciso “e”, e com a correção da ordem dos procedimentos ali citados e de redação, na

forma como segue: “e) caso seja mantida, após o condômino exercer o seu direito constitucional ao contraditório e à ampla defesa, a multa será encaminhada à Administradora, que a incluirá no boleto mensal seguinte. O não recolhimento da multa configura inadimplência e pode implicar cobrança judicial, ainda que o condômino esteja em dia com as demais obrigações perante o Condomínio”.

Foi decidido pela maioria que a Seção XVI – DAS FUNÇÕES DOS EMPREGADOS, ainda que na sua totalidade esteja em destaque, não será apreciada pela Assembleia, por tratar de assuntos referentes a contratos empregatícios, cujas normas são estabelecidas em regulamento próprio.

Na Seção XVII – DAS NORMAS DE UTILIZAÇÃO DO CENTRO DE LAZER, no art. 54, Parte I - DAS QUADRAS ESPORTIVAS, foram colocados em votação e aprovados por unanimidade os incisos “a”, “b” e “e”; foram colocados em votação e aprovados com emendas os incisos “c” e “d”, na forma como segue: “c) na utilização no período noturno, será cobrada uma taxa correspondente ao consumo em quilowatts por tempo de uso, para fazer face aos gastos com energia elétrica, devendo o solicitante preencher formulário próprio na portaria do Condomínio, sendo que o não preenchimento impedirá a ligação da iluminação. A taxa correspondente, a ser definida com base nos custos de iluminação do período de sua utilização, deverá ser revisada sazonalmente e submetida ao Conselho Consultivo para aprovação; d) é proibida a entrada de qualquer espécie de animal, mesmo que acompanhado pelo usuário, exceto em se tratando de cães guias”.

Foi apresentada a proposta de que o conteúdo da Parte II – DO SALÃO DE FESTAS, dada a sua complexidade, seja objeto de debate em reunião convocada exclusivamente para esse fim. Colocada em votação, a proposta foi aprovada pela maioria. Tendo sido assim decidido, às 22h50min o Sr. Presidente deu por encerrados os trabalhos, ficando convocada a sua continuação para o dia 06/11/2019, em face do que eu, Myriam de Fatima Correia de Mello (B-01), na qualidade de Secretária desta Assembleia Geral Extraordinária, lavro a presente Ata, que é assinada por mim e pelo Sr. José de Sousa Braga, Presidente.


MYRIAM DE FÁTIMA CORREIA DE MELO
Secretária


JOSE DE SOUSA BRAGA
Presidente



Cartório
Marcelo Ribas

1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL, CASAMENTOS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
SCS Qd. 08 Bl. B-60 Sala 140-E Venancio Shopping - Asa Sul - Brasília-DF CEP: 70.333-930
Site: www.cartoriomarceloribas.com.br Email: cartoriomribas-df@terra.com.br Tel: (61) 3224-4026

Documento Protocolado, Registrado e Digitalizado sob o número 00968594.

Em 01/11/2019 Doutrina *Luiz Perera Franco*
Excmo. Subst.

Titular: Marcelo Caetano Ribas
Francineide Gomes de Jesus
Selo: TJDF20190210072011GPLZ
para consultar www.tjdf.jus.br

