

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO JARDINS DO LAGO Q/02, SITUADO NO SHJB QI 23 CONDOMÍNIO JARDINS DO LAGO Q/02 BRASÍLIA DF, REALIZADA NO DIA 24 DE JANEIRO DE 2009.

Aos vinte e quatro dias do mês de janeiro do ano de dois mil e nove, sábado, às dezesseis horas e trinta minutos em segunda e última convocação, reuniram-se os senhores condôminos em Assembléia Geral Extraordinária 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 à assembléia foi eleito para presidir os trabalhos o Sr. Marco Túlio Alves Pedrazzi (unidade B011) e para secretariá-lo a Sra. Valmira Pimentel Cunha (unidade A006). Inicialmente o Sr. Marco Túlio Alves (unidade D011) fez a leitura do Edital de Convocação. Passando ao **ITEM 01**, Esclarecimentos sobre a regularização do Condomínio. Dada a palavra ao Síndico, Sr. Paulo Costa (unidade A002), este, por sua vez, apresentou um breve histórico do condomínio, desde o seu início, objetivando passar informações para os novos condôminos até os últimos projetos realizados com o fim da regularização e as providências mais recentes tomadas com o mesmo fim da regularização. Este informou alguns pontos a seguir: que oficialmente, o Condomínio Jardins do Lago Quadra 2 está regularizado; que existe uma pendência a ser resolvida, pois no processo de regularização consta que o condomínio é formado de 158 (cento e cinqüenta e oito) lotes, quando, na realidade, este possui 160 (cento e sessenta) lotes residenciais, o que já está sendo providenciado; e, que não será necessário novo pagamento pelos lotes. Feita leitura das "INSTRUÇÕES PARA REGISTRO DE PARCELAMENTOS": trata sobre as próximas providências a serem tomadas pelos condôminos, com o fim de escritura. O Sr. Síndico explanou da necessidade de se esclarecer junto ao Marco Marinho, a situação jurídica do terreno global do condomínio, uma vez que o casal proprietário é falecido. Para tanto, propõe a contratação de um advogado, pois não logrou êxito em nenhuma das várias tentativas de contato com aquele. Ainda com o poder da palavra, o Sr. Paulo Costa apresentou despesas feitas com documentos exigidos pelo governo, para a regularização, com seus respectivos comprovantes, e justificou a necessidade de ressarcimento destas despesas ao condomínio, cujo o valor é de R\$11.423,98 (onze mil quatrocentos e vinte e três reais e noventa e oito centavos). Para tal ressarcimento, foram feitas as seguintes propostas: a) Estipular taxa extra para cobrir essas despesas e que as próximas sejam discutidas em assembléia; e, b) Estipular uma taxa no valor de R\$100,00 (cem reais) que cobre esse valor já apresentado e formar um fundo de R\$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), aproximadamente, para despesas com o mesmo fim, ainda por vir. A forma de ressarcimento e a formação de um fundo para cobrir despesas futuras, ficaram para ser determinadas em conjunto com as demais necessidades no item 3. Foi informado que, ainda pelo processo de regularização, há a necessidade de tirar certidões junto a Secretaria de Fazenda, porém, esbarra-se no problema de que nem todos os condôminos possuem os seus lotes registrados na referida Secretaria de Fazenda, em seus nomes, o que permanece como sendo área do Condomínio; existindo vários condôminos que não pagam o IPTU, essa dívida é apresentada como do condomínio, valor já superior a R\$100.000,00 (cem mil reais) e não do condômino. Para isto, foi feita a seguinte propostas: Passar a busca de solução

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO JARDINS DO LAGO Q/02, SITUADO NO SHJB QI 23 CONDOMÍNIO JARDINS DO LAGO Q/02 BRASÍLIA DF, REALIZADA NO DIA 24 DE JANEIRO DE 2009.

dessa pendência para um advogado. A gleba total do condomínio ainda não está em nome do condomínio. É importante que o Marco Marinho passe a propriedade da gleba para o condomínio. Se este o fizer em nome de cada condômino, fica a dúvida de como será dada propriedade das áreas comuns do condomínio, já com edificações. Também para este fim, deverá ser contratado um advogado para cuidar dessas questões. Passando ao **ITEM 02**, Deliberação sobre o atual sistema de controle de acesso da portaria central. O Síndico, Sr. Paulo Costa apresentou a situação problema referente ao sistema de controle de acesso ao condomínio, conforme a seguir: O sistema biométrico, por último instalado, que viria complementar com eficiência o sistema já instalado anteriormente, não funciona; A partir da instalação desse, o sistema anterior ficou prejudicado, não atendendo mais de forma eficiente; Os administradores do sistema biométrico não conseguem solucionar fazendo com que funcionem, o que se tornou um problema, pois não se tem meios legais de responsabilizá-los juridicamente. Peter esclareceu aos presentes quanto à parte técnica dos sistemas e as prováveis razões da ineficiência destes, atualmente; Paulo Costa apresentou proposta da “WP”, que administrava com eficiência o sistema antigo, para solução imediata do problema e assistência pelo período de 12 (doze) meses, no valor de R\$16.000,00 (dezesesseis mil reais). Foram propostos os seguintes: Que o síndico apresente mais duas propostas, de duas outras empresas, e assembleia decidir, dentre as três, a melhor; Que seja dada autonomia ao Síndico, junto com o Conselho Técnico e o Conselho Consultivo, para resolver o problema; Aprovar a proposta apresentada pela “WP”, para solução imediata do problema, considerando a relação de eficiência do passado. Após explanações e votação, ficou aprovado dar autonomia ao Síndico, junto com o Conselho Técnico e o Conselho Consultivo, para resolver o problema. Passando ao **ITEM 03**, Instituição de Taxa(s) Extra(s) para pagamento das despesas apresentadas nos itens anteriores. Após discussões foram aprovadas 3 (três) parcelas de taxas extras no valor R\$100,00 (cem reais) mensais por unidade cada uma, a serem cobradas nos boletos bancários, junto com as Taxas de Condomínio referentes aos meses de Fev, Mar e Abr/2009, com seus vencimentos nos dias 10/02, 10/03 e 10/04/2009 respectivamente. Sendo a primeira taxa destinada ao ressarcimento da despesas já realizadas com a regularização, a segunda taxa destinada a substituição do sistema de controle de acesso da guarita e a terceira taxa destinada a contratação de advogado e demais despesas com a regularização, PARTE CARTORIAL. Foi também aprovada a contratação de um advogado para cuidar das questões acima apresentadas. Por último, o síndico informou que a moto de propriedade do condomínio foi trocada por uma nova. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a presente assembleia, quando foi lavrada, lida e aprovada a presente ata que vai assinada por mim que secretariei e pelo Sr. Presidente. Brasília DF, 24 de janeiro de 2009.

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO JARDINS DO LAGO Q/02,
SITUADO NO SHJB QI 23 CONDOMÍNIO JARDINS DO LAGO Q/02 BRASÍLIA DF, REALIZADA
NO DIA 24 DE JANEIRO DE 2009.**

SECRETÁRIA

PRESIDENTE