

**ATA DA 3ª e 4ª ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO
CONDOMÍNIO – JARDINS DAS QUARESMEIRAS
QUADRA 08 – BAIRRO JARDINS MANGUEIRAL**

DATA, HORA E LOCAL: Aos vinte e cinco dias do mês de setembro do ano de dois mil e quatorze, em segunda convocação, às 20h15min, na Avenida Mangueiral – Quadra 14 na Tenda da Associação – AAJM Brasília – DF. **CONVOCAÇÃO:** O Síndico do condomínio, Sr. Ailton da Silva Pires responsabilizou-se pela convocação desta Assembleia. **DIVULGAÇÃO DO EDITAL:** O instrumento legal foi divulgado aos condôminos por intermédio de e-mails e publicação no site do condomínio (<http://condominiojardinsdasquaresmeiras.webnode.com>), no Facebook na pasta "Jardins das Quaresmeiras" e no blog relacionado ao nosso condomínio <http://jardinsquaresmeiras.blogspot.com.br>. **PRESENCAS:** Até às 20h15min, assembleia contou com a presença de 167 (cento e sessenta e sete) votantes condôminos (e/ou representantes legais) e encerrou com 110 (cento e dez) votantes, conforme lista assinada e anexada a esta ATA. **ORDEM DO DIA:** 1. **Apresentação dos Conselheiros Consultivos, Fiscais e de Sustentabilidade;** 2. **Eleição do Presidente do Conselho, que em impedimentos eventuais do Síndico será o substituto (Capítulo VII nos artigo 31 parágrafo 2. e artigo 32 da Convenção do Condomínio);** 3. **MODIFICAÇÃO DAS ÁREAS PRIVATIVAS:** 1. **Extensão da área privativa, nos fundos, cobertura das casas de 2 e 3 quartos (Capítulo I "Das partes de propriedade exclusiva" parágrafo 3., e Capítulo V no artigo 11 inciso xii da Convenção autoriza);** 2. **Muro de fechamento das Unidades Autônomas (casas) laterais e fundos, com ou sem muro de arrimo;** 3. **Portão de acesso ao quintal das casas;** 4. **Nos apartamentos térreos, autorização para cobertura na varanda;** 5. **Bindex nas varandas dos apartamentos (todas varandas de fachada e automaticamente padrão escuro, não espelhada, conforme Regimento Interno 3.28);** 5. **B Locação de uma torre de telefonia da Claro em nossa propriedade, dentro do condomínio.** 6. **Garagem nas casas de 2 e 3 quartos, nas vagas dos apartamentos "nas ilhas" e nas vagas soltas do condomínio para visitantes, deficientes e moradores.** **FATOS OCORRIDOS:** O síndico do Condomínio Jardins das Quaresmeiras, Sr. Ailton da Silva Pires deu início aos trabalhos, convocou o arquiteto Sr. Alexandre São José para iniciar a sua apresentação e logo em seguida informou que para o prosseguimento da AGE era necessário a escolha de um presidente da mesa e um secretário para a condução da assembleia, questionou se havia algum condômino voluntário para presidir e o Sr. Marcos de Oliveira Santos proprietário da unidade D – 07 se propôs a assumir o cargo, onde não houve a objeção de nenhum condômino presente. Foi chamado também um condômino voluntário para secretariar a AGE, a Sra. Patrícia de Lima Silva proprietária da unidade I – 51, voluntariou-se para secretariar e nenhum condômino se opôs, doravante serão denominados simplesmente de Presidente e Secretária respectivamente. Antes de dar continuidade a AGE o Presidente aceitou a presença do arquiteto e deu continuidade a apresentação do mesmo. O referido arquiteto apresentou seus projetos de cobertura das áreas externas das casas. Três modelos de garagem, áreas de serviço, explicou o projeto de muros de arrimo. O mesmo arquiteto tratou sobre a área comum dos apartamentos e fechamentos de varanda. Após a explanação foi aberto o espaço para perguntas e esclarecimentos. A moradora Rose solicitou que fosse apenas votadas as áreas de serviço, deixando as garagens para uma próxima assembleia, motivado por ter apenas um arquiteto estando presente para apresentação dos projetos. O Presidente colocou em votação, a sugestão da então moradora e por aclamação ficou decido que em outro momento retornaríamos ao assunto. O projeto do Sr Alexandre São José também será apresentado em outro momento, para que haja comparação de preço e viabilidades. Após este momento o

presidente passou a abordar o item I do presente edital, sendo: **ITEM 1. Apresentação dos Conselheiros Consultivos, Fiscais e de Sustentabilidade;** assim, foram apresentados os conselheiros do condomínio. Passando para o **ITEM 2. Eleição do Presidente do Conselho, que em impedimentos eventuais do Síndico será o substituto (Capítulo VII nos artigos 31 parágrafo 2. e artigo 32 da Convenção do Condomínio);** foi escolhido entre os conselheiros a conselheira Alessandra unidade F - 15, como presidente do conselho, sendo esta responsável pelo andamento do condomínio na falta do síndico, conforme consta em nossa Convenção (Capítulo VII nos artigos 31, parágrafo 2. e artigo 32 da Convenção do Condomínio). O que foi referendado pela assembleia com maioria absoluta dos votos.. Passando para o **ITEM 3. MODIFICAÇÃO DAS ÁREAS PRIVATIVAS: Sub item 1. Extensão da área privativa, nos fundos, cobertura das casas de 2 e 3 quartos (Capítulo I "Das partes de propriedade exclusiva" parágrafo 3., e Capítulo V no artigo 11 inciso XII da Convenção autoriza);** O Sr. presidente franqueou a palavra ao síndico, para fazer as apresentações, e após apresentado e conversado sobre o assunto com apresentação de fotos para esclarecimento. Ficou decidido que as coberturas das áreas de serviço serão padronizadas, com uso de lajes e a metragem de 2,50 m para o quintal de menos de 5,50 m de profundidade e se maior será obedecido a Convenção que estipula 3,00 m de área livre do fundo para a cobertura. Foi aprovado por aclamação esta padronização acima, conforme projeto anexo a esta ata, de forma que todas as unidades de casas deverão adotar os mesmos critérios tratados no ITEM 3. **Sub item 2. Muro de fechamento das Unidades Autônomas (casas) laterais e fundos, com ou sem muro de arrimo;** Ainda com a palavra, o síndico continuou a apresentação, e após apresentado e conversado sobre o assunto com fotos para esclarecimentos. Ficou aprovado por aclamação a altura dos muros de fechamentos dos quintais das casas de 2 e 3 quartos e ficou decidido que os muros terão a altura de 2,00m de altura. Ficou padronizado que todos terão esta altura, sendo que os muros tem 3 lados direito, esquerdo e fundos e está altura de 2,00 m considerada a partir do piso da lavanderia da unidade vizinha ao quintal mencionado, sendo que cada lateral poderá ter alturas diferentes. Não poderá ser todas iguais pela maior altura e sim poderá ter até 3 alturas de muros diferentes dentro do seu quintal. Como explicado na apresentação do arquiteto Sr. Alexandre. **Sub item 3. Portão de acesso ao quintal das casas;** Ainda com uso da palavra o síndico continuou a apresentação, e após apresentado e conversado sobre o assunto com fotos para esclarecimentos aos presentes entendeu que não era possível deliberar sobre este item, uma vez que havia poucas opções de escolha para a respectiva padronização. Sendo assim, o Sr. Presidente acatou a sugestão da maioria e propôs aos moradores que apresentem modelos ao Síndico, que deverão ser feitos por meio do canal de informações disponibilizado pela administração do condomínio (e-mail "sindico8quaresmeiras@gmail.com"). Apesar do assunto não ter sido votado, ficou decidido pela maioria que o portão será padronizado, não sendo autorizado a instalação de nenhum tipo de portão até que o assunto seja novamente deliberado em assembleia do condomínio. **Sub item 4. Nos apartamentos térreos, autorização para cobertura na varanda;** O síndico continuou a apresentação, e após apresentado e conversado sobre o assunto com fotos para esclarecimentos. Ficou decidida por aclamação a cobertura de laje, para os apartamentos térreos. Tudo padronizado. **Sub item 5. Blindex nas varandas dos apartamentos (todas varandas de fachada e automaticamente padrão escuro, não espelhada, conforme Regimento Interno 3.28);** O síndico continuou a apresentação, e após apresentado e conversado sobre o assunto com fotos para esclarecimentos. Foi aprovado por aclamação e decidido que o fechamento das varandas dos apartamentos serão com blindex de padrão fume podendo chegar ao máximo no padrão G-05, coloração dos vidros, e serão basculantes com duas aberturas na parte de cima conforme modelo aprovado pelo Corpo de Bombeiros, segue anexo a aprovação,

ficou decidido ainda que os detalhes das ferragens expostos e aparentes, detalhes à mostra, serão iguais aos modelos já existentes nas janelas, padrão Jardins Mangueiral.

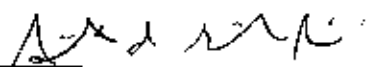
Sub item 5. B Locação de uma torre de telefonia da Claro em nossa propriedade,

dentro do condomínio (único assunto da 4ª. Assembléia Geral Extraordinária em caráter de Urgência); O síndico continuou a apresentação, após apresentado e conversado sobre o assunto para esclarecimentos. Ficou estipulado que o melhor local seria em cima da caixa d'água do condomínio. Foram convocados 2 moradores para se manifestarem a favor e outros 2 contra o assunto em questão. O morador Eleizer, se mostrou contra o aluguel e colocação da antena, relatando que para aprovação do item seria necessário, 100% de aprovação. O síndico Sr Ailton, relatou que após várias pesquisas sobre o assunto afirmando que poderia sim ser aprovado por maioria simples. Sendo aprovada por aclamação o aluguel do espaço da caixa d'água do condomínio, a mesma é única para todos e fica nos fundos do condomínio, para a colocação de uma antena de sinal de celular da Claro por uma empresa contratada e prestadora de serviços da mesma. Para isentar o síndico foi formado uma comissão de moradores para acompanhar, sugerido 3 pessoas no máximo para tratarem sobre o assunto com a empresa que está alugando, junto com síndico, pois somente ele poderá assinar legalmente. Apresentaram-se apenas 2 pessoas, que são: Amir Ahmed Ali Dahas, endereço QD 08 rua F 10, fone 95570830, email: bsbdahas@gmail.com José Alberto Saldanha Neto, endereço QD 08 rua M casa 6, fone 82226668, email: jasaldanha@gmail.com. O síndico após análise com um advogado, e conversado com os Coordenadores Consultivos, chegou-se a conclusão que este subitem votado e apesar de ter sido aprovado **não teve o seu reconhecimento** pois, a nossa Convenção no Capítulo XIII do Regimento Interno no item 6 "Das partes comuns" e no item 6.12. diz "A colocação de qualquer tipo de antena, para uso de radioamador, parabólica, telefonia móvel, etc., que devam ficar fixadas em áreas comuns, só será permitida com a aprovação da Assembleia, nos termos da Convenção Condominial, sob quórum especial de 2/3 (dois terços) do total dos condôminos, especificamente convocada para esse fim." Ocorre o entendimento para este tipo de votação tem que ter 2/3 dos presentes (votando favorável a este tema) pois, é praticamente impossível chegar a um corum de 383 condôminos. Nem para aprovação de garagem nas casas e apartamentos (mudança de fachada). **Sub item 6. Garagem nas casas de 2 e 3 quartos, nas vagas dos apartamentos "nas ilhas" e nas vagas soltas do condomínio para visitantes, deficientes e moradores;** No início da AGE ficou decidido pelo adiamento deste assunto. Nada mais havendo para ser tratado, o Sr. Presidente deu por encerrada a assembleia, que eu lavrei na presente ata, que vai assinada pelos membros da mesa.

Brasília, DF, 25 de setembro de 2014


PATRICIA DE LIMA SILVA
SECRETÁRIA

MARCOS DE OLIVEIRA SANTOS
PRESIDENTE



AIRTON DA SILVA PIRES
SÍNDICO