

**ASSOCIAÇÃO DOS ADQUIRENTES E MORADORES
DO LOTEAMENTO JARDIM DO ORIENTE**

CNPJ: 02.165.743/0001-47

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DOS ADQUIRINTES
E MORADORES DO LOTEAMENTO JARDIM DO ORIENTE**

Às dez horas do dia vinte e seis de julho de dois mil e quatorze, em segunda e última convocação, reuniram-se em Assembleia Geral Extraordinária os associados/condôminos e/ou procuradores da Associação/Condomínio Jardim do Oriente, conforme edital de convocação a todos enviado e lido pelo presidente da assembleia, para deliberar sobre os seguintes assuntos:

Item 1 - Venda de 5 (cinco) lotes para continuação das obras no condomínio;

Item 2 - Reforma da portaria com inclusão de sistema de segurança;

Item 3 - Construção de guarita secundária (no final da Rua 2) para funcionar como ponto de apoio aos serviços dos rondas;

Item 4 - Construção de campo em grama sintética ou quadra poliesportiva no lote C-89;

Item 5 - Construção de calçada final das ruas 1, 2 e 3;

Item 6 – Construção de PEC (Praça de Esporte e Cultura) e parquinho para crianças no lote D-107;

Item 7 – Assuntos gerais.

O presidente da assembleia, João Carlos Pereira de Melo, após leitura do edital de convocação, sugeriu a inversão da ordem dos itens do edital de convocação e também a coleta dos nomes dos associados que gostariam de expor comentários sobre os referidos itens. Sr. Magno discorreu a respeito da segurança do condomínio e das fragilidades da portaria atual e que o novo sistema de segurança, comunicação e identificação a ser adotado irá proporcionar melhorias como rapidez no fluxo de entrada e saída do condomínio, segurança na identificação dos moradores e que tais reformulações são imprescindíveis. Sr. Paulo acrescentou que acha necessário que o sistema de comunicação seja feito através de tubulação que possa acomodar cabeamento para câmeras, interfone e internet e que a comunicação se estabeleça de maneira que os condôminos possam se comunicar entre si e com a portaria através de interfone e propôs mudança de local da portaria e isolar as chácaras do condomínio. Sr. Jair explanou das impossibilidades de mudança do local da portaria e sua inviabilidade. Sr. Tiago falou sobre os seguranças com um sistema de registro de ponto para os vigilantes. Sr. Magno explanou a respeito da portaria e sobre o estudo de segurança da entrada e que será feita uma duplicação da pista de entrada do condomínio e sobre a segurança com o sistema de bastão para os vigilantes bem como o ponto de apoio na nova guarita. Sr. Paulo ressaltou sobre a queda da qualidade dos serviços da portaria e atrasos de horário de serviço do funcionário Everton. Sr. Jair respondeu que o referido funcionário já foi notificado a respeito de seus atrasos. Sr. Jair explanou sobre os orçamentos e informou que a demolição e construção da nova portaria, a empresa EMIBM cobrou cento e quarenta mil reais para realização do serviço e a empresa do Sr. Jânio cobrou cento e setenta e três mil reais. Informou também que o novo sistema de câmeras de segurança consistirá em 10 câmeras, distribuídas entre portaria e rua principal e seu custo orçado pela empresa EMIBM em onze mil reais e a empresa HORUS orçou em onze mil e sessenta e seis reais. Quanto a este item, somente o Sr. Rubens Ubiratan votou contra a implantação deste novo sistema de segurança. Sr. Magno explanou sobre a necessidade da construção do ponto de apoio para fortalecer a segurança dos flancos laterais do condomínio e que com esta guarita/ponto de apoio o funcionário da segurança terá visão panorâmica de trezentos e sessenta graus e a mesma proverá condições mais humanas de trabalho, pois o vigilante de serviço contará com abrigo contra intempéries, além de banheiro e bebedouro, facilitando inclusive a cobrança da execução do serviço e trazendo economia para os custos operacionais. Sr. Édno falou que suas dúvidas sobre o assunto foram sanadas. O presidente

ASSOCIAÇÃO DOS ADQUIRENTES E MORADORES
DO LOTEAMENTO JARDIM DO ORIENTE

CNPJ: 02.165.743/0001-47

da assembleia falou sobre a necessidade de revezamento dos funcionários da segurança e o Sr. Paulo acrescentou que o revezamento deverá ficar a cargo da administração do condomínio. Sr. Lauro falou que não entendeu a proposta. Sr. Jair informou que já existem horários reservados para o descanso e jantar dos vigilantes. Sr. Jair explanou sobre o formato e o orçamento da nova guarita/ponto de apoio e a empresa do Sr. Jânio cobrou trinta mil reais e este item da construção da nova guarita/ponto de apoio foi aprovado por unanimidade. Sobre o item quatro, o presidente da assembléia falou a respeito das benesses da construção de uma quadra poliesportiva e sua opção por ela, além da valorização dos imóveis do condomínio. Sr. Paulo informou que em Planaltina existe uma lona modular e Sra. Kênia lembrou quanto aos termos de uso da referida quadra em detrimento da segurança das crianças. A Sra. Karine perguntou se haverá banheiros na referida quadra o que o Sr. Jair respondeu que haverá vestiários com banheiros. Sr. Clenilton observou que não acha necessária cobertura na quadra e que este detalhe deverá ficar pra um segundo momento e Sr. Lauro rebateu dizendo que a cobertura da quadra não protegerá somente da chuva, mas também do sol e que se vai executar tal obra que seja com cobertura. Sr. Paulo disse ter pensado no bem estar das crianças quando sugeriu a cobertura da quadra. Sr. Jair orçou a obra da construção da quadra poliesportiva em setenta e quatro mil reais, sendo que vinte mil reais seriam de mão de obra e quarenta e seis mil reais para compra do material. O item da construção da quadra poliesportiva foi aprovado por unanimidade. O item cinco (construção das calçadas das ruas 1,2 e 3), Sr. Jair informou o orçamento e o tipo de calçada que será construído. O valor do material ficou em vinte e cinco mil reais e quarenta e um mil reais para mão de obra e as calçadas serão de cimento polido orçado pela empresa do Sr. Jânio. Já a empresa DEK cobrou cinquenta e nove mil e quatrocentos reais e que esta é a empresa que executou a obra de pavimentação do condomínio. Sr. Tiago sugeriu a construção de calçadas de bloquete, Sr. Édno falou sobre as pessoas que deixam material de obra nas calçadas e nas ruas e Sr. Clenilton comentou sobre as pessoas que burlam normas e que se devem criar meios para que veículos não transitem fora das vias com esta finalidade. O Item cinco foi aprovado por unanimidade, sendo escolhida a calçada em bloquete que será realizada pela empresa DEK. Sobre o Item seis, o Sr. Paulo destacou o lote da rua dois (D-107) para que não se construa nele e o Sr. Jair imediatamente informou que será destinado para construção de um parquinho gramado (ainda sem orçamento) e a quadra poliesportiva será no lote C-89, aproveitando para explicar que os aparelhos de ginástica foram orçados em dez mil e novecentos e setenta reais . A construção da PEC foi aprovada por unanimidade. Sr. Marlon perguntou sobre a forma de pagamento dos lotes que serão vendidos e Sr. Jair informou que será da mesma forma que os anteriores: cinquenta por cento à vista e o restante dividido em dez parcelas iguais. Magno aproveitou para explanar sobre a valorização atual dos lotes do condomínio e a perspectiva para maior valorização com o andamento das obras em questão. Sr. Jair falou ainda sobre a disponibilidade dos lotes para venda e das indenizações pagas por determinação do Juiz para que o condomínio reouvesse dois lotes. Sr. Magno falou também a respeito das taxas condominiais e de sua importância para a manutenção do condomínio e que hoje em dia somente cento e vinte sete condôminos estão adimplentes. A respeito do fundo de reserva, foi utilizado para o pagamento do restante das obras concluídas. O item um que trata da venda de cinco lotes (C-82; C-93; D-176; D-198 e F-201), foi aprovado por unanimidade. No Item de assuntos gerais, Sr. Paulo sugeriu votação de sequência de prioridade das obras à medida que os lotes forem sendo vendidos e ficou decidido que as obras terão a sequência: guarita/apoio - a primeira, reforma da portaria principal – a segunda, quadra poliesportiva - terceira, as calçadas das ruas – quarta e finalizando com a obra da PEC – quinta. Sr. Paulo, sugeriu novo orçamento para execução da obra do sistema de comunicação através de

ASSOCIAÇÃO DOS ADQUIRENTES E MORADORES
DO LOTEAMENTO JARDIM DO ORIENTE

CNPJ: 02.165.743/0001-47

tubulação para acomodar cabeamento para câmeras, interfone e internet. Sr. Marcelo comentou sobre entulhos depositados em seu lote e sugeriu ação preventiva. Sr. Jair informou que já notificou o condômino. Sr. Marlon falou sobre os cavalos da escola de montaria situada nas chácaras. Sr. Cláudio sugeriu entrega de cópia do regimento interno aos condôminos e em resposta à sugestão, Sr. Magno informou a existência do regimento e o que o mesmo é encontrado no site do condomínio. Sr. Paulo também abordou o assunto das festas com som alto até de madrugada. O presidente da assembleia esclareceu sobre o problema das queimadas dentro condomínio e que se trata de crime ambiental e quem se deparar com alguém praticando este ato, pode e deve dar voz de prisão, pois a Lei ampara a qualquer cidadão, mediante flagrante delito de qualquer crime, dar voz de prisão. O presidente da assembleia abriu a votação para composição de comissão de obras que se compôs pelos senhores: Paulo, Valjames e Clenilton. Sr. Jair explicou o caso do pagamento da advogada para a questão territorial do condomínio e estabeleceu-se votação para uma taxa extra no valor de trinta e cinco reais, sendo aprovada pela maioria, onde somente cinco condôminos se opuseram, devendo ser cobrada juntamente com o boleto da taxa ordinária de outubro. Nada mais tendo a tratar, deu-se por encerrada a assembleia às 12:00 horas. A presente ata foi redigida e assinada por mim, Jacqueline Preuss Lyra (F – 216), secretária e pelo presidente da assembleia, Sr. João Carlos Pereira de Melo (Lote C-106).

João Carlos P. de Melo
João Carlos Pereira de Melo
Presidente da Assembleia

Jacqueline Preuss Lyra
Jacqueline Preuss Lyra
Secretária da Assembleia

29 OFICIO DE REG. DE PESSOAS JURIDICAS
CRG 504 BL A Lajes 07/06 - Asa Sul
Brasília/DF - Tel: 61 3214-5900
Oficial: Júlio Pereira Alves

Apresentado e registrado sob nº 0000009190
Anotado à margem do registro nº 0000009352
livro e folha em 09/10/2014.
Selo Digital: TJDF20140210306431YK3B
Para consultar o selo, acesse
www.tjdf.jus.br

*Antônio Fernandes Quirino de Souza
Encarregado Autorizado*