

ASSOCIAÇÃO DOS ADQUIRENTES E MORADORES DO LOTEAMENTO JARDIM DO ORIENTE

CNPJ: 02.165.743/0001-47

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DOS ADQUIRENTES 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. O 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

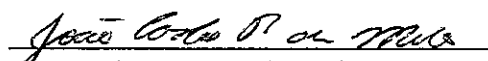
da assembleia falou sobre a necessidade de revezamento dos funcionários da segurança e o Sr. Paulo acrescentou que o revezamento deverá ficar a cargo da administração do condomínio. Sr. Lauro falou que não entendeu a proposta. Sr. Jair informou que já existem horários reservados para o descanso e jantar 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 reouvresse 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

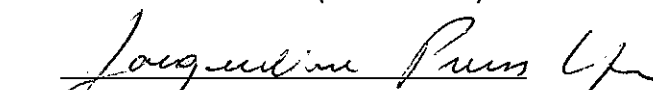
20.02.2014
Ficou aprovada a ata
sob o nº 000003190 em 02/10/2014.

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 do 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 Pereira de Melo
Presidente da Assembleia


Jacqueline Preuss Lyra
Secretária da Assembleia

2º OFÍCIO DE REG. DE PESSOAS JURÍDICAS
CRS 504 PL A Leões 07/08 - Asa Sul
Brasília/DF - Tel: 61 3214-5900
Oficial: Jéssica Pereira Alves

Apresentado e registrado sob nº0000099190
Anotado a margem do registro nº0000003932
livro e folha em 09/10/2014.
Selo Digital: TJDFT20140220304631YKGB
Para consultar o selo, acesse
www.tjdft.jus.br


Antônio Fernandes (Juiz de Souza)
Escritor Autorizado