

# ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DOS ADQUIRENTES E

MORADORES DO LOTEAMENTO JARDIM DO ORIENTE

Reg. de Pessoas Jurídicas

Ficou arquivada cópia microfilmada

arb o nº 000080303 em 31/10/2012.

Às dez horas do dia 29 de Setembro de 2012, 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 mesa, para deliberar sobre os seguintes assuntos: **Item 1** – Regularização do condomínio: o presidente da Associação/Condomínio, Sr. Jair Martins, e o vice-presidente, Sr. Magno de Sousa, eleito presidente da assembleia, relataram que a diretoria do condomínio foi procurada Sr. Paulo Guimarães, identificado como representante das empresas AgroPetro Brasil S/A e PWG Incorporações e Participações Ltda, que de maneira informal explanou sobre uma ação divisória movida pela empresa AgroPetro contra o espólio de José Fernandes Costa, antigo proprietário das terras onde está situado o Condomínio Jardim do Oriente. Segundo ele, após o georreferenciamento do imóvel (Matrícula Nº 10.883) - que consiste na descrição do imóvel em suas características, limites e confrontações - foi constatado que toda a área do Condomínio Jardim do Oriente está dentro dessa mesma matrícula. Que nesse levantamento ficou constatado que a área do Condomínio Jardim Oriente foi vendida em 1988 pelo antigo proprietário das terras (Sr. José Fernandes Costa), e posteriormente a mesma área foi vendida em 1995 para a empresa PWG. Que após a ação divisória que a empresa AgroPetro move contra o espólio de José Fernandes Costa, só após, eles propõem que as terras sejam desmembradas, delimitando-se também toda a área pertencente ao condomínio, que seria escriturada em cartório e, posteriormente seria entregue à Associação. Eles propõem, ainda, que cada proprietário de lote pertencente/integrado ao condomínio pague a quantia de quatro mil reais e o pagamento só seria feito ao final do processo, após o desmembramento das terras e a negociação será feita por cada morador, diretamente com a empresa PWG. Foi informado, ainda, que o morador que não quiser pagar o valor referente a quatro mil reais, teria somente a cessão de direito de seu lote. Tudo isso relatado informalmente pelo Sr. Paulo Guimarães. Foi posta em votação a proposta feita pelo presidente da assembleia para a contratação de um advogado para analisar e acompanhar esse processo (ação divisória) até a escrituração e posterior desmembramento das terras. A proposta foi aprovada por unanimidade. **Item 2** – Formação de chapas para a eleição da diretoria com mandato com início em Dezembro de 2012 e término em Novembro de 2014. Ficou acordado que o prazo máximo para a inscrição das chapas será até o dia vinte de outubro do corrente ano e a data da eleição será no dia dez de novembro. A proposta das datas foi colocada em votação e aprovada por unanimidade. **Item 3.** Venda de lotes que pertencem à Associação. Foi proposta pelo presidente da Associação a venda de 5 (cinco) lotes para custear as despesas assumidas para continuidade/finalização das obras. Ele sugeriu o preço de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil) à vista ou parcelado com uma entrada de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) e dez parcelas de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais). A proposta foi aprovada por unanimidade. Dentre os lotes B-53, 65, 66, 67, E-76, F-198, 199 e 201 serão retirados os 5 (cinco) lotes para venda. **Item 4** – Assuntos gerais. Foi informado pelo presidente da Associação que nos últimos dois meses, pelo menos 28% dos proprietários dos lotes estão inadimplentes, gerando grandes dificuldades financeiras para a Associação. Mas que esta tem dado

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DOS ADQUIRENTES E  
MORADORES DO LOTEAMENTO JARDIM DO ORIENTE

continuidade ao ajuizamento de ações de cobrança contra os inadimplentes. O presidente da Associação propôs, ainda, a mudança do período de notificação, de 90 dias para 30 dias, aos proprietários que não fazem a limpeza de seus lotes, ou seja, o proprietário a partir de agora receberá uma notificação para que providencie a limpeza de seu lote e, após receber a notificação terá trinta dias para tal providência e, se não a fizer será feita pelo Condomínio e cobrada uma taxa de R\$ 100,00 (cem reais), que será incluída no boleto bancário juntamente com a taxa ordinária, sendo tal proposta aprovada por unanimidade. Foi comentado por alguns moradores que há problemas com a água, pois está chegando às casas com resíduos. O presidente da Associação informou que a administração tomará as providências para sanar esse problema. Nada mais tendo a tratar, deu-se por encerrada a assembleia às 11h:45min. A presente ata foi redigida e assinada por mim, Maria Lucrecia Gerosa, secretária e pelo presidente da assembleia, Sr. Magno Sérgio Rodrigues de Souza.

Magno Sérgio R. de Souza  
Magno Sérgio Rodrigues de Souza  
Presidente da Assembléia

  
Maria Lucrecia Gerosa Ramos  
Secretária da Assembléia

I 29 OFICIO DE REG. DE PESSOAS JURIDICAS  
I CRS 504 BL A Lojas 07/08 - Asa Sul  
I Brasilia/DF - Tel: 61 3214-5900  
I Oficial: Jesse Pereira Alves

---

Representado e registrado sob nº000080303  
Anotado a marsem do registro nº000003952  
livro e folha em 31/10/2012.  
Selo Digital: TJDFT2012020333150JATK  
Para consultar o selo, acesse  
[www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br).

