

## ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

A Presidente da Associação dos Moradores e Adquirentes do Condomínio Mansões Flamboyant, no uso de suas atribuições, convoca todos os condôminos associados a participar da Assembleia Geral Extraordinária – AGE, na qual serão tratados assuntos de interesse comum, conforme a seguir.

### PAUTA:

- Atualizar as informações sobre a Regularização do Condomínio Mansões Flamboyant;
- Apresentar orçamentos para regularizar o projeto de águas pluviais e correção do projeto urbanístico;
- Contratação da empresa para limpeza do condomínio;
- Prestação de contas;
- Assuntos Gerais.

### Observação:

- O condômino somente poderá exercer seu direito de voto estando em dia com suas obrigações condominiais, nos exatos termos do artigo 1.335, III do Código Civil (São direitos do condômino: III- votar nas deliberações da assembleia e delas participar, estando quite).

DATA: 04 DE JUNHO DE 2023.

Local: Condomínio Mansões Flamboyant, Lote 26 – Setor Habitacional Tororó – Brasília – DF (Residência do Ednei) Horário: 1ª convocação às 9:00, 2ª convocação às 9:30 impreterivelmente, com qualquer número de condôminos.

Brasília-DF, 29 de maio de 2023.

  
Carmen Lúcia Cavalcante Lemos Rocha

Presidente

## ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE 04/06/2023.

Aos quatro dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e três, às 9h30 (nove horas e trinta minutos), em segunda chamada, reuniram-se no lote 26 do Condomínio Mansões Flamboyant, situado na DF 140 Setor Habitacional Tororó, os condôminos (conforme lista de presença) e a presidente da ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E ADQUIRENTES DO CONDOMÍNIO MANSÕES FLAMBOYANT, a Sra. Carmen Lúcia Cavalcante Lemos Rocha, na qualidade de presidente da assembleia, para deliberarem sobre a ordem do dia:- Atualizar as informações sobre a Regularização do Condomínio Mansões Flamboyant; Apresentar orçamentos para regularizar o projeto de Águas pluviais e correção do projeto urbanístico; Contratação da empresa para limpeza do condomínio; Prestação de contas; Assuntos Gerais. Com a palavra, a Presidente da Associação relatou que os procedimentos para a regularização do condomínio estão sendo praticados, mas que foi identificada a necessidade de adequações do projeto aprovado, tendo em vista a divergência entre o que foi previsto e o que foi executado. Diante disso, a Presidente passou a palavra para a Senhora Maria José, a qual presta serviço de assessoramento a este Condomínio para fins de regularização. Com a palavra, a Senhora Maria José relatou que, ao analisar os documentos que instruem o processo de regularização, foi verificado que o Projeto Urbanístico aprovado não contempla todas as unidades imobiliárias, o que pode causar prejuízo futuro aos adquirentes, caso não seja sanado o problema e adequado o projeto à realidade. Citou que os termos de cessão de direitos, por se tratar de unidades adquiridas em loteamento em fase de regularização, não corresponde exatamente às metragens negociadas, existindo lotes de diferentes tamanhos. Também alertou para o fato de estarem sendo objeto de negociação frações de unidades imobiliárias, o que disse ser ilegal. Destacou que a caixa d'água adquirida pela Associação deve possuir acesso livre e irrestrito, para fins de manutenção, quando necessário, não devendo ficar dentro de nenhuma unidade particular. Informou que as medidas para as atualizações dos projetos citados, devem ser adotadas com a maior brevidade possível, tendo em vista que a Licença Ambiental irá vencer no dia 20 de julho de 2023, e que, caso os documentos não estejam em ordem, será necessário obter nova licença de instalação, com custo aproximado de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Citou que na próxima 3ª feira, dia 06/06/2023, participará em conjunto com a Presidente da Associação, Carmen Lúcia, e a Tesoureira, Ângela, de reunião junto ao IBRAM para tratarem da regularização do Condomínio, e buscar alternativas para viabilizar o cumprimento das exigências do ICMBIO, referentes à compensação ambiental. Quanto ao item 2 da pauta, informou que o Projeto de Águas Pluviais deverá ser adequado às obras de drenagem que foram executadas no condomínio. Os itens 3 e 4 não foram discutidos. Apresentadas as propostas para o refazimento dos Projetos Urbanístico e de Águas Pluviais (Drenagem), foram aprovados os orçamentos nos valores de R\$ 8.600,00(oito mil e seiscentos reais), e de R\$ 24.500,00 (vinte e quatro mil, quinhentos reais), respectivamente, mais R\$ 2.000,00 (dois mil reais) para sondagem do solo. Submetida à deliberação acerca do pagamento das referidas despesas, deliberou-se, por maioria, por incluir o valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), referente à possível taxa para renovação da Licença Ambiental, o qual, se não for necessário, será trasmudado para fundo de caixa para regularização. O proprietário da Unidade 18, pediu para consignar em Ata sua discordância quanto à inclusão do valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), neste momento. Sobre as despesas no valor total de R\$ 50.100,00 (cinquenta mil e cem reais), foi aprovado que seriam arcadas

pelos 34(trinta e quatro) associados, com o pagamento de 4(quatro) parcelas mensais de R\$ 370,00(trezentos e setenta reais), incluída no boleto da taxa condominial, sendo a primeira a ser paga até o dia 10/07/2023, e as demais até os dias 10/08, 10/09 e 10/10/2023. Foi autorizado a usar o fundo de reserva se necessário até receber a taxa extra. Sobre os assuntos gerais, ficou decidido que a Senhora Maria José continuará prestando serviço de assessoramento para a regularização do condomínio, no valor mensal de R\$ 2.500,00(dois mil e quinhentos reais). Também foi acordado que todos os condôminos serão comunicados da vinda da Arquiteta para apresentação do Projeto Urbanístico. Eu, ÂNGELA COELHO KAVAMOTO VASCONCELOS, que secretariei e lavrei a presente ata que vai assim assinada por mim e pela presidente da assembleia.



Presidente



Secretária



| LOTE Nº | NOME                           | Assinatura              |   |
|---------|--------------------------------|-------------------------|---|
| 1       | GELSON FERREIRA DA SILVA       |                         |   |
| 2       | MAURIELEI A DOS REIS ROCHA     | Maurielei Antonio Rocha |   |
| 3       | RAFAEL M. LOPES                |                         |   |
| 4       | ANDRÉ C. BARROS                |                         | * |
| 5       | JORDANA C. BARROS              | pp Barros               |   |
| 6       | ROSEMARY PIMENTA               |                         |   |
| 7       | SERGIO VIEIRA MACHADO          | Sergio Vieira Machado   |   |
| 8       | ANTONIO ROCHA BARROS           |                         |   |
| 09-     | ANTONINO ROCHA BARROS          |                         |   |
| 10 a 13 | TOMAS O. CESAR                 |                         |   |
| 14      | LUIZ CARLOS B. MEIRA           |                         |   |
| 15 e 17 | CELIA O. CESAR                 |                         |   |
| 16      | ANGELA C. KAVAMOTO VASCONCELOS | Kavamelos               |   |
| 18      | GEISON SOUZA SALLES            |                         |   |
| 19      | LUDMILA DA MOTTA               |                         |   |
| 20      | SHEILA A. GRIGATI              | pp Barros               |   |
| 21      | RAIMUNDO AZEVEDO               |                         |   |
| 22      | FRANCISCO LEONARDO CARVALHO    |                         |   |
| 23      | NAILTON CARLOS BENTEMULER      |                         |   |
| 24      | MOACIR A. ROCHA                | Moacir Antonio d. Rocha |   |
| 25      | ANTONIO C. VIEIRA              | EDINEI SOUZA            |   |
| 26      | EDINEI SOUZA                   | EDINEI SOUZA            |   |
| 27      | LIDIA F. ROCHA                 | Lidia F. Rocha          |   |
| 28 a 30 | JOSEIZA ATAIDE DE CASTRO       | Moacir Antonio d. Rocha |   |
| 31 e 32 | JOYCE C. MARTINS               | Moacir Antonio d. Rocha |   |
| 33      | MANOEL S. CUTRIM FILHO         |                         |   |
| 34      | CICERO F. DA SILVA             | Cicero F. da Silva      |   |
| 35      | TIAGO B. LUCENA                |                         |   |