

## ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE 09/10/2023.

Aos nove dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e três, às 19h30 (dezenove 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, compareceram os seguintes condôminos: Lote 01 – Gelson; Lote 02 – Maurilei; Lote 03 – representado por procuração – Moacir; Lote 04 – Dulce; Lote 05 – Jordana; Lote 7 – Juliana; Lote 8 e 9 – Carmen Lúcia; Lotes 10 e 13 – representado por procuração – Gelson; Lote 14 – Luiz; Lote 16 – Ângela; Lote 18 – Geison; Lote 22 – Marcela; Lote 24 – Moacir; Lotes 25 e 27 – representado por procuração – Ediney; Lote 26 – Ediney; Lote 28 a 30 – representado por procuração – Moacir; Lote 31 e 32 – representado por procuração – Moacir. 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; Projeto de paisagismo; Contratação de Empresa para auxiliar a administração quanto a regularização; Construção de 1 escritório e 1 banheiro; Contratação de empresa para limpeza do condomínio; Assuntos Gerais. Com a palavra, a Presidente da Associação relatou que foi contratado engenheiro para resolver os assuntos relacionados da Novacap, e que foi marcada reunião para tratar da correção do projeto de drenagem; apontou que foi identificado que o projeto ainda requer ajustes, como por exemplo, rebaixamentos das bocas de lobo. Com relação ao IBRAM foi entregue a primeira etapa, aguardando a orientação para a compra do que está faltando na lista com relação à compensação ambiental; quanto à licença de operação está faltando o projeto de paisagismo para colocar dentro do processo de regularização, podendo aguardar para ser implementado; ressaltou que do lado de fora de cada unidade terá que ter duas árvores a serem plantadas conforme orientação do paisagismo; nesse momento foi proposto que o processo contendo as exigências/legislações do projeto seja enviado por e-mail para cada um dos condôminos. A moradora do Lote 7 pediu a palavra e apresentou seu advogado, o qual defendeu que o lote 7 teria direito a uma área de 800m<sup>2</sup> em razão de na escritura de cessão de direitos ter essa metragem. Nesse momento, foram esclarecidos os pontos principais da negociação feita entre a compradora do Lote 7 e o procurador do proprietário anterior, relatando que o lote foi vendido por valor inferior em razão de sua metragem ser menor do que os demais lotes. Também foi ressaltado que, embora em todas as escrituras de cessão de direitos contenham a mesma metragem (800 m<sup>2</sup>), nem todos os lotes têm essa medida, alguns têm menos outros têm mais, mas todos foram negociados baseados no valor do metro quadrado, e que o lote 7 seria de 570m<sup>2</sup>, que foi a área anunciada e negociada entre os referidos interessados. Inclusive foi dito que o lote 7 já tinha um muro delimitando apenas os 570m<sup>2</sup>. No entanto, foi esclarecido, que, posteriormente, a moradora quis adquirir o restante correspondente a 200m<sup>2</sup> e o valor negociado foi bem abaixo do valor de mercado, exatamente porque aquela "faixa" deveria ficar livre para acesso à caixa d'água para manutenção. O procurador do ex proprietário disse que a compradora concordou com a permanência da caixa no lote e, apenas, por isso, foi celebrado o negócio. Informou-se, também, ao advogado retromencionado que o condomínio havia comprado a caixa d'água que estava ali

instalada há mais de 30(trinta) anos, e que os moradores não concordam com a sua retirada, tendo em vista que o custo para essa operacionalização será muito alto, e que a caixa d'água já foi comprada devidamente instalada e funcionando normalmente, abastecendo todo o condomínio. O procurador do ex proprietário propôs a devolução do valor pago pelos 200m<sup>2</sup> adquiridos posteriormente pela nova proprietária do lote 7, mas não foi aceito por ela. Nesse momento, alguns moradores defenderam o desfazimento do negócio jurídico, sustentando que o condomínio arcaria com o valor da "faixa" (200m<sup>2</sup>) onde está instalada a caixa d'água. Sem solução para a relatada celeuma, foi dada continuidade nas deliberações constantes na ata de convocação. Quanto à construção de um escritório e banheiro para os prestadores de serviço, foi dito que tem que fazer o projeto urbanístico, que incluirá também a portaria do condomínio. Foi deliberado que serão colhidos pelo menos 3 orçamentos para construção; contratação de arquiteta, projeto de paisagismo; etc. Projeto para fazer a administração do condomínio, com sala para reunião, banheiros feminino e masculino, com sugestão de se construir ao lado do Lote 01. Foi sugerida a contratação de uma empresa para o serviço de jardinagem pelo valor de R\$ 2.000,00 mensal, sendo os serviços prestados uma vez por mês, por 4 dias, incluído o serviço de corte de grama; manutenção do jardim; aplicação de veneno; pintura de meio fio; retirada dos entulhos; sendo cobrado dos lotes vazios o valor de R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais), quando forem feitos os serviços nesses lotes. Foi perguntado se foram feitos outros orçamentos e foi esclarecido que a contratação de diarista para o serviço sai mais caro para o condomínio, e que os serviços prestados por diarista não cobrem todos os serviços que a empresa oferece. Nesse momento, ficou acertado que seriam colhidos novos orçamentos para os serviços de jardinagem e manutenção do condomínio, até o dia 23/10/2023. Foi colocada em votação a taxa referente à manutenção do condomínio, no valor de R\$ 60,00 (sessenta reais), tendo sido aprovada por maioria. Foi ressaltado que caso não apareça nova proposta para o serviço de jardinagem, a empresa que prestou serviço anteriormente voltará a prestar o serviço, sendo devido o valor integral de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) que será cobrada no próximo boleto (no mês de novembro de 2023). Acerca da contratação de empresa para auxiliar a administração para a regularização do condomínio, foi explicada a necessidade de ser um profissional, advogado, especialista em direito condominial e regularização de condomínios. Foi dito que tem uma proposta de um profissional para a prestação desses serviços no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais). Alguns discordaram e ficou ajustado que seriam apresentados pelos condôminos novos orçamentos. Foi dito que atualmente o condomínio é composto da seguinte forma: Valor nominal: R\$ 125,00; Taxa de reserva é de R\$ 25,00; Manutenção das câmeras – R\$ 2.500,00; Aquisição de novas câmeras R\$ 1.200,00; Instalação de interfone R\$ 900,00, que gerou uma taxa única no valor de R\$ 150,00 para cada unidade. Foi colocado em discussão que, se forem mantidos os serviços da Maria José, a contratação de assessoramento jurídico (R\$ 3.000,00); a empresa de limpeza do condomínio (R\$ 2.000,00); assessoramento para regularização do condomínio (R\$ 2.500,00), o valor da taxa extra seria de R\$ 375,00, sendo, portanto, o valor para novembro de R\$ 525,00. Decidiu-se por não implementar os referidos serviços, mantendo-se acordados os seguintes valores: Taxa de condomínio: R\$ 125,00 (cento e vinte e cinco reais); Taxa de Reserva de R\$ 25,00 (vinte e cinco reais); Maria José R\$ 75,00 (setenta e cinco reais), sendo o valor total de R\$ 225,00 (duzentos e vinte e cinco reais). Por fim, ficou deliberado que será marcada nova reunião onde será apresentada a prestação de contas para fins de deliberação acerca de aumento da taxa de condomínio, ou estipulação de taxas extras para cobrir as despesas. Não havendo nada mais a tratar, foi marcada para próxima reunião para o dia 30/10/2023 para apresentação das propostas de prestação de serviços jurídicos e de jardinagem, sob a

responsabilidade dos condôminos. Eu, ÂNGELA COELHO KAVAMOTO VASCONCELOS, que secretariei e lavrei a presente ata que vai assim assinada por mim e pela presidente da assembleia.

*[Handwritten signature]*

Presidente

*[Handwritten signature]*

Secretária



CARTÓRIO DO  
2º OFÍCIO DE BRASÍLIA

Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentação - Prefeitura de Brasília  
CRS 304 - Bloco A - Loja 7/8 - Av. Sul - Brasília - DF - CEP 70311-311  
www.cartoriodebrasil.com.br - contato@cartoriodebrasil.com.br - Fone: (61) 3241-8200  
João Pereira Alves - Oficial Registrador

### AVERBAÇÃO EM PESSOA JURÍDICA

Averbado as margens do registro nº 0000003113, Aveb nº 2024

folha nº, registrado em 03/04/2024.

Averbação nº 31.

Protocolo nº C0000134074

Selo digital: TJDFT20240:0006003020F

Consulte o selo digital em [www.tjdft.br](http://www.tjdft.br) ou registre a câmera do seu celular para o QR Code do selo.



*[Handwritten signature]*  
Thiago  
Escritório de Assessoria

00014074

## 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;
- Projeto de paisagismo.
- Contratação de Empresa para auxiliar a administração quanto a regularização
- Construção de 1 escritório e 1 banheiro
- Contratação da empresa para limpeza do condomínio;
- 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: 09 DE OUTUBRO 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, 02 de OUTUBRO de 2023.



**Carmen Lúcia Cavalcante Lemos Rocha**

Presidente