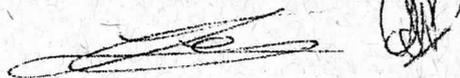


Aos 16 dias do mês de maio de dois mil e nove na sede do condomínio Rural Mansões Belvedere Green, em primeira convocação às 09:00 horas e segunda convocação às 09:30hs, reuniram-se 43 condôminos que assinaram o livro de presença, realizou-se a 43ª Assembléia Geral Extraordinária do Condomínio Rural Mansões Belvedere Green, atendendo à convocação regular, com a seguinte Ordem do Dia: 1- Ratificação da 42ª AGE, 2 – Regularização do Condomínio (Informes da Geológica). A) Carta nº 29/2009 – GRUPAR, b) Apresentação de CROQUIS/NGS, c) Avaliação e alteração do projeto urbanístico para inserção de três lotes, d) Estudo para redução das faixas de talvegues conforme decreto nº 30315, de 29/04/2009, e) Novo Endereçamento, 3) Aditivo de contrato com a Geológica, 4) Eleição de 2 (suplentes) para o Conselho Fiscal e 5) Assuntos Gerais. A Assembléia foi presidida pelo Sr. Claudio Dolabella, unidade 0722 e secretariada pela Sra. Adriana Lemos dos Santos, Secretária do Condomínio. O Sr. Presidente leu a Ordem do Dia e deu início às discussões às 09:35hs, o síndico Luiz Paulo, pediu a palavra para falar da Ratificação da 42ª AGE onde informou que devido a última assembléia ter sido muito tumultuada resolveu fazer uma nova assembléia para ratificar ou retificar os assuntos tratados na mesma e chamou o Rodrigo da Geológica para fazer os esclarecimentos conforme edital de convocação. O Rodrigo iniciou falando sobre as questões que já tinham sido tratados na 42ª AGE e que era para esclarecer melhor o que ficou decidido e fazer as devidas ratificações ou retificações e começou a tratar sobre as pautas. Explicou a questão dos talvegues e disse sobre a necessidade dos estudos para se recuperar alguns lotes, na última assembléia que foi realizada em 23 de março de 2009, o prazo para entrega dos projetos com as adequações era de até 26/04/2009 porém o decreto que se tratava dos talvegues de nº 30315 só foi aprovado e divulgado no diário oficial do DF em 29/04/2009 e o PDOT também só foi aprovado depois da data, por esse motivo, a administração do condomínio decidiu não dar prosseguimento aos estudos para evitar maiores custos. O Rodrigo informou que segundo o que foi aprovado no PDOT, o condomínio Belvedere Green ficou fazendo parte da nova Região Administrativa Estrada do Sol, vinculada com a Região administrativa de São Sebastião. O Senhor Heitor disse que no início de 2008, houve uma reunião aqui no condomínio com a administração do Jardim Botânico sobre a luta que estava para que se inserissem os condomínios aqui do final da estrada do sol junto a Região Administrativa do Jardim Botânico, porém com a finalização do PDOT, viu-se que isso não foi possível. O Rodrigo continuou falando sobre o processo de regularização e citou que na última carta recebida pelo GRUPAR veio fortalecendo que será possível fazer novos estudos em base do decreto 30315 de 29/04/2009, o que antes era apenas uma proposta de diminuir as grotas secas de 30 metros para 15 metros com a aprovação do decreto poderá ser feito até com menos metros, desde que, se faça uma planta individual de todos os lotes com assinatura de um engenheiro responsável descrevendo a área que poderá ser edificada e todas as suas restrições. Também foi informado sobre os lotes que seriam inseridos novamente no projeto como proposta para regularização,



proprietário do lote 0309, entrou em contato com a administração e disse que queria que o lote dele voltasse para o projeto mesmo com o tamanho reduzido. O Senhor José Fabiano (1409) salientou que mesmo o condômino aceitando um lote menor não quer dizer que ele não vá entrar com ação judicial contra o condomínio. Os outros dois lotes seriam os 1806 e 2003, onde seria posto no projeto o complemento do manilhamento que ali já possui, deixando apenas uma área de servidão entre os lotes para que sirva de manutenção. O Presidente da Assembléia Claudio Dolabella disse que depois seria colocado em votação que os condôminos que aceitarem os lotes menores, declarem, que isentam o condomínio de ações futuras. Outra situação da carta 29/2009 diz que era para serem retiradas do projeto as casas que estavam em nascentes, que são as casas 0107, 1135/36 e 2418/20. O Rodrigo informou que a casa que fica no 2418/20 através dos Estudos da NGB poderá ser reconstituída. Passando a falar sobre as NGB'S (Normas de Gabaritos) que são referentes aos talvegues, esse estudo com base no decreto 30315/2009 diz que os lotes podem ficar com as APP'S dentro dos lotes, com isso a área edificável seria maior. O Senhor Fabiano (1209) fez a ressalva que no Lago Sul as áreas verdes são invadidas e que o condomínio não teria condições de fiscalizar isso, e que era totalmente contra as normas de gabaritos. O Rodrigo disse que na última assembléia tinha sido aprovado as NGB'S e as retiradas das casas que estão nas nascentes e que seria ratificado ou retificado nesta reunião. Vários questionamentos foram colocados sobre a questão das NGB'S, da impossibilidade de fiscalização sobre essa área, o Senhor José Fabiano colocou a dúvida sobre a isenção de responsabilidade do condomínio. O Presidente Senhor Cláudio Dolabella; explicou que existem situações em que o condomínio pode ser responsabilizado e em outras não. Pediram para que o Rodrigo explicasse os pontos positivos e os pontos negativos sobre as app's ficarem dentro dos lotes dos condôminos para que tornasse mais clara a posição e o voto dos presentes. O Rodrigo explicou que o ponto positivo é que a área para uso de edificação aumentaria, e o risco seria de invasão dos proprietários nessas áreas de proteção ambiental que fizeram parte dos seus lotes, porém o Senhor Cláudio Dolabella disse, que a invasão é crime e que o invasor poderia responder criminalmente sobre o crime praticado. O Ramil (1309) perguntou se o Condomínio tem áreas verdes suficientes, e o Rodrigo informou que tem sim e que fará o estudo com base nas leis respeitando o limite de áreas verdes para o condomínio. Passou a discutir sobre o endereçamento, na última assembléia tinha decidido mudar o endereço atual pela sugestão que a geológica apresentou e o Rodrigo disse que o endereço antigo estava errado e que foi apresentado junto ao GRUPAR um endereçamento novo. O Senhor José Fabiano (1409) sugeriu criar uma comissão para fazer um levantamento sobre aos estudos que estão sendo proposto pelo GRUPAR E Geológica, pois os condôminos que estavam presentes na assembléia são leigos e poderiam estar votando em algo que não conhece e que depois desses estudos realizados trariam para assembléia para votação A Dona Elaine (0711) disse que concorda com a criação da comissão. O Senhor Jefferson (1815) disse que vem participando de todas as assembléias e que tem informações suficientes para saber em que votar, que não era preciso formar comissões para esse fim, a dona Jaidene

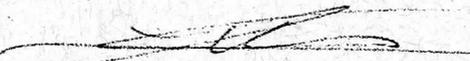
comissão e colocou a necessidade das votações que estavam para serem feitas nesta assembléia. O Senhor Nilson Leonel Barbosa, quis saber do Rodrigo como se define uma nascente e o mesmo respondeu dizendo que é em base de lei que diz para determinar uma nascente tem que se dar um tempo das chuvas e que se ali depois do período chuvoso continuar jorrando água é definido como nascente. Novamente o Senhor Fabiano pede a palavra e disse que foi entendido errado e diz que a comissão deverá ser criada posteriormente. A pedido dos condôminos o presidente da Assembléia, Senhor Cláudio Dolabella (0722) leu a ata da 42ª AGE para ratificar ou retificar os assuntos, pois em votação se poderia passar direto para a votação da pauta ou abrir debate para discussão, obtiveram 25 votos a favor da proposta de passar direto para as votações e 10 votos a favor de abrir debate. A primeira votação foi se era para comprar as casas mediante a 3 avaliações – 8 votos a favor e 28 contra, por tanto, não autorizado a compra das casas retificando a decisão da 42ª AGE. Próxima votação sobre a mudança do endereço, por unanimidade foi aprovado à mudança de endereço conforme projeto da Geológica já encaminhado para o Grubar. Próxima votação é para definir sobre os estudos adicionais e aditivo com a Geológica, e foi aprovado o novo estudo como um todo tendo 32 votos a favor e 6 votos contra, o custo dos novos estudos é de R\$ 63.000,00 e foi aprovada a taxa extra para o pagamento sendo de R\$ 180,00 em duas vezes R\$ 90,00 com o primeiro vencimento para 10/06/2009 e o segundo para 10/07/2009. Alguns condôminos sugeriram que o proprietário do lote 0309 encaminhasse para a administração, contendo a aceitação do seu lote mesmo com o tamanho menor e renunciando qualquer pleito contra o condomínio, num prazo de 15 dias. O Senhor José Fabiano, colocou a proposta onde o Condomínio ficaria responsável pela fiscalização dos lotes que terão áreas verdes dentro dos seus lotes. O Senhor Ricardo, sugeriu que o condomínio fizesse avaliação nas três casas que estão para serem desconstituídos para ter idéia do valor que futuramente o condomínio teria de dispor. Foi colocada em votação a criação de mais lotes no conjunto 4 onde fica com divisa com o condomínio verde e por unanimidade foi votado contra. O Senhor José Fabiano (1409) não concordando com as aprovações ocorridas na assembléia se exaltou fazendo duras acusações e agressões verbais contra o a administração mais diretamente ao síndico Luiz Paulo Muller Campos, o chamando de incompetente e que sua administração era fraudulenta. O síndico revidou dizendo que o problema dele era totalmente pessoal e que todas as acusações que ele estava fazendo eram importunas, pois tudo que foi feito e realizado no condomínio foi aprovado em assembléia. O presidente da Assembléia Cláudio Dolabella, deu seguimento a pauta, anunciando que tinha 2 vagas de suplentes para conselho fiscal, se candidataram o senhor Lenine Horta (1909) e a dona Joana Grant (1220), sendo aprovada a eleição dos dois. Passando para última pauta da assembléia, assuntos gerais, a Dona Maria Spinola (2408/10 e 12) disse que tem condômino que fica atirando em meio a rojões e ela conhece bem e sabe diferenciar todos os tipos de armas e sabe que era arma de fogo e pediu para que administração tomasse providência quanto a isso, foi sugerido que a administração encaminhe um ofício para a delegacia de polícia, denunciando o que está

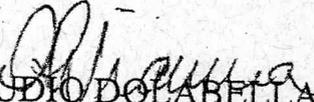


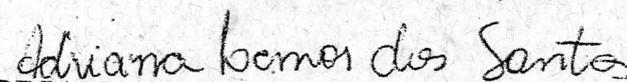


acontecendo no condomínio. A senhora Eliana, pediu para que fosse feita um estudo para sinalização, pois ela traz crianças da escola e as deixa em certos lugares no condomínio, e que por falta de sinalização, na última semana quase ia acontecendo um acidente com uma das crianças. O Senhor Lenine Horta, pediu para a administração entrar em contato com a CAESB para que seja retirada a caixa d'água que eles deixaram a beira da pista. A dona Maria Spinola reclamou na iluminação pública e disse que sua lâmpada da rua sempre está apagada, a secretária Adriana Lemos (Duda) disse que foi feito dois pedidos junto a CEB para averiguação do problema da rede de iluminação pública do condomínio e que a CEB pediu até o dia 26/05/2009 para dar um parecer do problema, foi sugerido encaminhar no próximo boletim os números protocolos dos pedidos para que os próprios condôminos cobrem junto a CEB, enviar também no boletim a solicitação aos condôminos quanto ao estacionamento, vários condôminos estão utilizando áreas indevidas para estacionar seus veículos, o senhor André Soeiro, pediu para que fosse disponibilizada no site da internet toda documentação referente ao pagamento de indenização paga aos funcionários por contratação irregular em 2007, e administração disse que iria disponibilizar, mais que a mesma já estava a disposição na administração. Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente deu por encerrada a Assembléia às 22:46 da noite. Eu, Adriana Lemos dos Santos, secretária, lavrei a presente ata que, depois de lida e aprovada, será por mim, pelo presidente e pelo síndico assinada.

Brasília-DF, 16 de Maio de 2009.


LUIZ PAULO MULLER CAMPOS – Síndico


CLÁUDIO DOLABELLA – 1ª Presidente


ADRIANA LEMOS DOS SANTOS – Secretária

1º Ofício de Títulos e Documentos
CARTÓRIO MARCELO RIBAS
SCS Ed. Venâncio 2.008 Bl. E-80 Sala 1401E
Brasília - DF Fone: (61) 3234-4024

PROTOCOLADO, REGISTRADO
E RECORRIDO EM

15 DEZ 2009

SOB. Nº 787929


Gerardo de Carmo Abreu Rodrigues - Substituto
Francinildo Gomes de Jesus - Escrev. Autoria