

CONDOMÍNIO MANSÕES PARK BRASÍLIA
ATA DA 13ª ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
CNPJ: 07.786.326/0001-35
25 DE MARÇO DE 2021

50 OFICINA RTD - DF
Registro: 00246718 Data: 15/04/2021

Às 19h30min (dezenove horas e trinta minutos), do dia 25 de março de 2021 (25/03/2021), em segunda convocação, realizou-se, através da plataforma virtual Zoom (link de acesso <https://zoom.us>) a Décima Terceira Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Mansões Park Brasília, localizada na Rodovia DF 135 - Km 09 - Jardim Botânico - Brasília/DF, CNPJ: 07.786.326/0001-35, conforme edital de convocação do dia 03 de março de 2021, enviado por e-mail, Correios e fixado na Portaria do Condomínio. Compareceram à reunião virtual os condôminos constantes da lista de presença emitida pela plataforma que desde já compõe a presente Ata. Estando todos cientes e conforme o termo previamente apresentado pelo aplicativo Focus Gestão Condominial. Dando início à Assembleia, o senhor Alessandro Nogueira representante da empresa Focus Gestão Condominial, informou que cada pauta seria votada pelo aplicativo Focus Gestão Condominial e que seria dado 2 (dois) minutos para cada votação das pautas a serem apresentadas e a Assembleia estava sendo gravada. Ato contínuo foi aberta aos presentes a oportunidade de presidir e secretariar a reunião, o senhor Paulo Cesar L. Guimarães (chácara 54) se dispôs para presidir, não havendo objeções entre os demais. Do mesmo modo fez o convite para secretariar Assembleia e, não havendo interessados, convidou a mim Aline Rosa colaboradora da empresa Focus Condomínios, para secretariar a reunião. O senhor Alessandro realizou a leitura do edital de convocação contendo como pauta a seguinte ordem do dia: **1) Prestação de Contas do período setembro de 2020 a dezembro de 2020; 2) Aprovação da Previsão Orçamentária para o exercício de 2021; 3) Planejamento para implantação das Normas de Ocupação e Construção do Condomínio; 4) Deliberação sobre aquisição de um Gerador de Energia para os poços artesianos e 5) Assuntos gerais.** Com a palavra, a Sra. Delza, síndica do Condomínio, compartilhou a apresentação da Assembleia na plataforma, e informou que todas as contas da administração são enviadas para os conselheiros, para as devidas análises e aprovações. Em seguida convidou aos conselheiros presentes para que pudessem expor suas opiniões sobre o assunto. A conselheira Sra. Fernanda explanou que fez toda a análise das contas minuciosamente, e que nesse último ano não foram feitas muitas obras, decorrente ao momento delicado devido a pandemia, e era a favor da aprovação das contas apresentadas. A Sra. Delza, informou que todas as contas do condomínio estavam disponíveis na portaria do Condomínio para que todos os condôminos interessados pudessem acompanhar ou dirimir dúvidas sobre as prestações de contas do mês vigente e dos meses anteriores. E o balancete de contas do mês anterior sempre está sendo estampado nos boletos do mês vigente para que os moradores pudessem acompanhar as receitas e despesas do Condomínio. O Presidente da mesa perguntou se algum dos presentes tinha alguma dúvida sobre o teor da prestação de contas. Não



havendo manifestações por parte dos condôminos, o item 1) foi colocado em votação, ficando aprovada a prestação de contas pela maioria presente, sendo registrada uma abstenção. Prosseguiu-se para o item 2) **Aprovação da Previsão Orçamentária para o exercício de 2021**, com a palavra a Sra. Delza informou a todos que a previsão orçamentária apresentada consiste no estudo das despesas no período do ano anterior, com base nas despesas e receitas. E essa previsão abrangeria todos os tipos de gastos, pagamento de funcionários, energia, seguro, manutenção entre outros. Informou que a conta de energia é um dos custos mais altos do Condomínio, explica que no período de chuva a conta de energia varia de R\$ 1.700,00 (Hum mil e setecentos reais) à R\$ 1.800,00 (Hum mil e oitocentos reais) e no período de seca o valor pode subir de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) à R\$ 7.000,00 (sete mil reais). Esclarece também que por conta dos 3 (três) poços artesianos que o Condomínio possui, o valor da manutenção é um valor considerável. Em seguida, apresentou a todos a previsão orçamentária na plataforma zoom para o exercício de 2021, no valor de R\$ 29.358,09 (vinte e nove mil e trezentos e cinquenta e oito reais e nove centavos). Perguntou aos condomínios se havia alguma dúvida. Não havendo mais questionamentos por parte dos presentes, o item 2) foi colocado em votação, foi aprovado a previsão orçamentária para o exercício de 2021 no valor de 29.358,09 (vinte e nove mil e trezentos e cinquenta e oito reais e nove centavos), por unanimidade. Deu-se continuidade à Assembleia passando para o item 3) **Planejamento para implantação das Normas de Ocupação e Construção do Condomínio**, a Sra. Delza, esclareceu que o intuito de implantar esse tipo de planejamento no Condomínio, é para que não tenhamos (Condomínio e condôminos) problemas futuros, como embargos por construções indevidas (construção na divisas de chácaras), parâmetros para que os condôminos tenham condições de ter informações disponíveis quanto as atividades que podem propor e executar em suas propriedades, sem que as mesmas não estejam em desacordo com as normas e legislação em vigor quanto as questões Ambientais devido ao Condomínio ser localizado em na Área de Proteção Ambiental (APA) do Planalto Central. Informou que o Planejamento das Normas de Ocupação e Construção seria realizado e analisadas por profissionais da área. O Sr. Edson (chácara. 46) sugeriu que fosse criado uma comissão para avaliar e proporá possíveis normas. A Sra. Delza, concorda com a ideia do Sr. Edson, e informa que é importante fazer a coleta de sugestões dos condôminos, para que todos possam trabalhar juntos e com informações reunidas, será necessário reunirem-se para a reunião em companhia da equipe profissional e/ou com a comissão que será definida para a elaboração das normas a serem estabelecidas. Após explanações de todos, a Sra. Sindica informa que o item não é para ser votado, apenas para conhecimento de todos, ficando a Administração de realizar em breve nova Assembleia para tratar do assunto, com a formação e votação da comissão de planejamento das normas de ocupação e construção do Condomínio Mansões Park. 4) **Deliberação sobre aquisição de um Gerador de Energia para os poços artesianos**, a Sra. Delza comunicou aos presentes que o intuito

da aquisição/implantação de um gerador no Condomínio é devido a constante oscilação e falta de energia em nossa região, que afeta o abastecimento de água dentro do Condomínio, pois os poços artesianos somente funcionam com energia normal. Após uma pesquisa de mercado realizada, orçamentos apresentados e consultoria com um profissional da área (engenheiro elétrico), foi constatado que além do preço do gerador ser muito oneroso, o custo de manutenção do gerador é exorbitante, como peças, profissionais especializados e combustível/diesel, sendo que nesse momento o Condomínio pode investir em um reservatório tubular de 50.000 litros (cinquenta mil) de água e futuramente deverá ser trabalhado a possibilidade da energia solar fotovoltaica (usina) objetivando uma redução nas contas de energia/CEB. Informou aos condôminos que na Assembleia Geral Ordinária anterior foi aprovado a compra de um reservatório de 50.000 litros (cinquenta mil), e que já é possível efetivar a compra, o que já ajudaria bastante o abastecimento de água na falta de energia por algumas horas, sem a necessidade de gastos mensais com manutenção. O Sr. Angelo (chácara 68) concordou com a opinião da síndica para que não seja feito a aquisição de geradores, tendo em vista que a manutenção e custo do equipamento é muito alto e que o gerador terá pouco uso nesse momento. Com a palavra Sr. Delza, informa a todos que será feito a compra imediata do reservatório de 50.000 litros (cinquenta mil), o qual já foi autorizado. Por fim, o item **5) Assuntos gerais**, a Síndica esclareceu as dúvidas dos moradores sobre a construção da usina de energia fotovoltaica, e informou a todos que a construção é um projeto a ser definido, pois suas características como o tamanho e valores necessários para a construção estão sendo levantados e analisados para posteriormente ser apresentado em uma Assembleia. Também comunicou que está sendo realizado um levantamento e avaliação de seus custos a respeito da verificação do perímetro e área das chácaras, pois estão sendo detectados problemas relacionados a área existente de cada chácara (área menor ou maior, espacialmente deslocada, sobreposição). Tão logo se obtenha as propostas de serviços técnicos a serem realizados nas correções dos perímetros, estas serão apresentadas em uma Assembleia a ser agendada. Não houve mais registros por parte dos presentes à reunião. Nada mais a ser dito, o presidente encerrou a Assembleia às 21h06min. Eu, Aline Rosa, lavrei a presente ATA, que vai assinada por mim e pelo Presidente da Assembleia. Sendo importante destacar que a sua redação segue padrão usual para este tipo de documento, contendo, sucintamente, toda a ordem do dia, com declaração de resultados e o que efetivamente ficou decidido.

Brasília, 25 de março de 2021



Paulo César L. Guimarães
Presidente



Aline Rosa
Secretária

5º OFÍCIO RTD - DF
Registro: 00246710 Data: 15/04/2021

5º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos
e Pessoas Jurídicas do DF. VIDE VERSO



5º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
DE TAGUATINGA/DF - OF. TITULAR RAPHAEL ABS MUSA DE LEMOS
(61) 3352 1186 cartorio5@gmail.com www.5cartoriodef.com.br
CNA 03, Lote 02, Praça do DI - Taguatinga DF - CEP: 72110-035

Registro de Títulos e Documentos.
Livro: B-71 / Registro: 00246710
Data: 15/04/2021

Escrevente: Evelyn Irebioyen Adewonuola
Selo: TJDFT20210390005813FYHO
Consulte o selo em: www.tjdf.jus.br

Evelyn Irebioyen Adewonuola
Escrevente

