

01021881

RTD

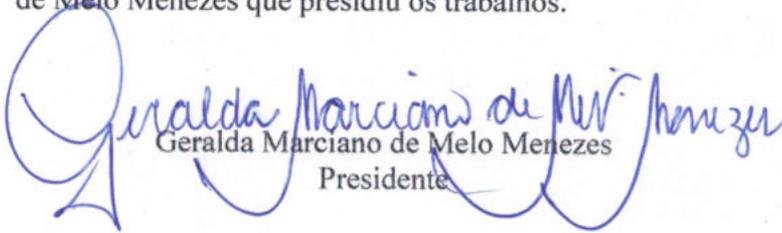
Condomínio Ecológico Parque do Mirante Comercial
Assembleia Geral Extraordinária
CNPJ:04.703.090/0001-38

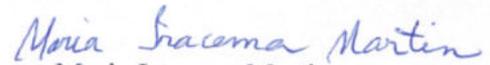
Aos vinte e dois dias de abril de 2023, às 9h05min, iniciou-se, em segunda convocação, a Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio Ecológico Parque do Mirante Comercial, no Centro de Práticas Sustentáveis (IBRAM), no Jardins Mangueiral. Compareceram à reunião os condôminos que assinam a lista de presença anexa. Após convite da síndica aos presentes, a sra. Geralda Marciano de Melo Menezes voluntariou-se para presidir a assembleia e a sra. Maria Iracema Martin para secretariá-la. A pauta consistia dos assuntos a seguir: 1) informar o andamento das obras de infraestrutura do Condomínio, aprovadas pela AGE de 2/10/2021; 2) aprovar o reajustamento da taxa extra para fazer frente ao pagamento da execução da referida obra, contratada e parcelada em 25 vezes diretamente com a construtora; 3) assuntos gerais. Abertos os trabalhos pela presidente, a síndica e o engenheiro Thales Thiago Sousa Silva, da TT Engenharia, passaram a discorrer sobre o item 1 da pauta. A síndica informou que após a última AGE, com a criação da Comissão de Obras e a aprovação da contratação das obras de infraestrutura, ela deu continuidade na busca de empresas que aceitassem fazer as obras recebendo uma entrada e fizessem um plano de parcelamento do restante. Entretanto, não foi possível, pois as construtoras dispostas a parcelar limitavam o parcelamento em, no máximo, seis vezes. Essa demora acarretou a saída do conselheiro Moacyr Santos Schiochet da Comissão de Obras, deixando a Comissão com apenas dois membros. O início das obras só foi possível quando a síndica conseguiu negociar com a TT Engenharia, que concordou em trabalhar dentro das condições apresentadas pelo condomínio. A proposta do Condomínio era dar uma entrada de seiscentos mil reais e parcelar o restante em 25 vezes. Uma vez que a iluminação pública já está pronta e totalmente paga, o valor total das obras ficou em R\$ 1.872.381,54 (Um milhão, oitocentos e setenta e dois mil, trezentos e oitenta e um reais e cinquenta e quatro centavos), a qual foi contratada da seguinte forma: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) de entrada e mais 25 (vinte e cinco) parcelas de R\$ 50.895,26 (cinquenta mil, oitocentos e noventa e cinco reais e vinte e seis centavos) cada. Alguns condôminos trouxeram para a síndica a preocupação de não ter previsto na planta do condomínio uma entrada ao comércio para quem vem do interior do bairro pela via Salinas, o que foi avaliado pelo engenheiro da obra e foi autorizado a viabilizar o acesso, visto que dificultará muito a entrada de quem vier do interior do bairro entrar na DF 140 para depois acessar o comércio. Além disso, o balão de retorno, quando a duplicação estiver pronta será abaixo do condomínio residencial, tornando longe a volta para quem entrar no comércio. O engenheiro deu uma prévia da situação da obra, informando que foi feita a retirada de meios-fios e de vegetação, foi aprovada a licença ambiental e a terraplanagem encontra-se na fase final, tendo havido atraso de uma semana em razão das chuvas. Na próxima semana, há a previsão de iniciar a imprimação do solo, que é a aplicação de piche para selar o solo. Na sequência, serão colocados o asfalto, os meios-fios e as bocas de lobo até maio, o que finalizará o projeto de águas pluviais. O engenheiro Thales falou ainda que se tornou condômino do condomínio e que está com ótima expectativa para a região. A seguir, discorreu sobre a infraestrutura e as mudanças nas vias de acesso ao condomínio. O condômino Márcio Brum reforçou a importância da acessibilidade e de estacionamento adequado para atrair clientela para o comércio, e solicitou viabilização e aprovação das obras de acesso. Sobre o item 2, aprovar o reajustamento da taxa extra para fazer frente ao pagamento da execução da referida obra, contratada e parcelada em 25 vezes diretamente com a construtora, a síndica apresentou projeção dos custos das obras e explicou a necessidade de aumentar a taxa extra, para poder pagar as parcelas contratadas. Após discussão, foi votada e aprovada por unanimidade a proposta de aumentar a taxa extra dos atuais R\$ 500,00 (quinhentos reais) para R\$ 800,00 (oitocentos reais) em 23 (vinte e três) parcelas, iniciando o pagamento do novo valor a partir de maio próximo. A síndica informou haver dinheiro em caixa para custear duas parcelas, o que possibilitou a redução das parcelas de vinte e cinco para vinte e três. O valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais) ainda é insuficiente para cobrir todos os custos, em virtude da inadimplência, mas, que irá trabalhar com mais pressão sobre os inadimplentes para que a diferença seja suprida. Márcio Brum pergunta se, no caso de pagamento antecipado das taxas extras, haverá desconto. A síndica respondeu que todo desconto, desde que permitido e acordado com a empresa, será repassado aos condôminos, ou seja, se a empresa der desconto em caso de pagamento antecipado, o condômino que antecipar todas as suas parcelas também receberá o desconto. A síndica informou ainda, que a taxa ordinária permanece inalterada, com bonificação de R\$ 30,00 para os pagamentos até o vencimento. Após questionamentos sobre a

MLM

Geralda Marciano de Melo Menezes

rede de esgoto, ficou constatado que projeto não foi planejado para prever rede de esgoto, sendo este o melhor momento para fazê-lo e evitar quebrar o asfalto no futuro, esse assunto veio porque o engenheiro informou que soube que a CAESB iniciará suas atividades no Tororó nos próximos 24 meses. Assim, ficou acordado que o engenheiro Thales fará orçamento para colocação das travessias da rede de esgoto e apresentá-lo-á à síndica. Thales apresentará, também, orçamento para a tubulação para fios de telefone e outros, cujo custo não é alto, e será apresentado à síndica. Nada mais havendo a tratar, a assembleia foi encerrada às 10h32min. A presente ata foi lavrada e será assinada por mim, Maria Iracema Martin, como também será assinada por Geralda Marciano de Melo Menezes que presidiu os trabalhos.


Geralda Marciano de Melo Menezes
Presidente


Maria Iracema Martin
Secretaria

Cartório
Marcelo Ribas

1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL, CASAMENTOS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
SCS Qd. 08 Bl. B-60 Sala 140-E Vendas Shopping - Asa Sul - Brasília-DF CEP- 70.333-900
Site: www.cartoriomarceloribas.com.br Email: cartoriomaribas-df@terra.com.br Tel: (61) 3224-4026

Documento Protocolado, Registrado e Digitalizado sob o número 01021881.

Em 03/05/2023 Dou fé.

Titular: Marcelo Caetano Ribas
Francineide Gomes de Jesus
Selo: TJDFT20230210028956MQRV
para consultar www.tjdf.jus.br



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE
REGISTRO CIVIL
Francineide Gomes de Jesus
Escriv. Subst.
Brasília DF

1º OFÍCIO DE BRASÍLIA-DF
Nº de Protocolo e Registro
01021881
RTD