

CONDOMÍNIO MANSÕES CALIFÓRNIA

2º OFÍCIO DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
BRASÍLIA-DF

ATA DA 79ª ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Ficou arquivada cópia registrada sob

o nº 79ª Assembléia Geral

adjacente à entrada do

livro de presença para

de 22/10/2005

Aos vinte dias do mês de dezembro de dois mil e oito realizou-se a 79ª Assembléia Geral Extraordinária do Condomínio Mansões Califórnia, na área adjacente à entrada do Condomínio, com a presença de quinze condôminos registrada no livro de presença para deliberar sobre a seguinte ordem do dia: 1. Apreciação da possibilidade de recebimento da TERRACAP 60% do valor do terreno como indenização pela posse, que seriam abatidos do atual saldo devedor. Autorização para a síndica participar de negociação entre o GDF, diretoria da AJAB e síndicos, para tratar do assunto; 2. Instalação de interfones no condomínio; 3. Assuntos gerais. Abertos os trabalhos, pela síndica, o Sr. Fábio Scucato candidatou-se a dirigir a mesa, o que foi aceito pelos presentes e a Sra. Maria Elisabete Barbosa de Almeida passou a secretariar a assembléia. O advogado Mário Gilberto de Oliveira foi convidado pelo presidente da mesa a pronunciar-se sobre o primeiro item da pauta, explicando que a TERRACAP não tem a posse, nem juridicamente - há uma sentença transitada em julgado em 1983 negando à TERRACAP a reintegração da posse - nem de fato, pois os terrenos são ocupados pelos condôminos. A posse tem valor econômico, estabelecido por sentenças judiciais anteriores em 60% do valor do imóvel. O advogado acredita que a solução jurídica para obter o domínio será muito demorada e a manifestação da comunidade traria força em uma negociação e sensibilizaria o GDF. É de interesse do GDF resolver os problemas com a Etapa 1 da regularização. O Sr. Homero de Souza Júnior, da casa 19, chamou a atenção para a necessidade de cautela caso seja assinado qualquer acordo, preservando a possibilidade de manter ações judiciais em curso até o recebimento da indenização e O Sr. Lúcio Monte Gomes, da casa 72, atentou para a necessidade de prever contestações individuais de condôminos ou membros da AJAB. O Sr. Gilvan dos Santos, da casa 73, alertou para a possibilidade do GDF trazer alegações e romper o acordo. O Sr. Homero declara que a aceitação de 60% de indenização sobre o valor da posse poderá não resultar em valores idênticos para todos os condôminos. O Sr. José Benício Menezes Bisneto, casa 94, indaga do valor do saldo devedor atual e da situação de quem tiver adiantado pagamentos. Reitera-se o consenso de que o pagamento de indenização deverá atender às situações individuais. O advogado Mário Gilberto reafirma que o governo está propenso a aceitar reivindicações da comunidade. O Sr. José Moreira, lote 12, indaga da situação de quem não tem contrato assinado com a TERRACAP e é aconselhado a solicitar alvará da Administração Regional para terminar a construção de sua casa e pedir à TERRACAP a preferência na compra do lote. O Sr. Benício lembra que a negociação deverá ser coletiva. Mário Gilberto lembra que se o registro da Etapa 2 for autorizado judicialmente, ficaremos fragilizados politicamente, pois os terrenos na região estão alcançando altos preços no mercado e os pedidos de desconto poderiam não ser aceitos pela TERRACAP. Concluiu-se que todos os pontos de um possível acordo deverão vir a fazer parte do processo. Agradeceu-se ao advogado Mário Gilberto por sua participação na assembléia e ele se retirou. Os presentes aprovaram, sem votos contrários, que a síndica participe de negociações representando o condomínio. A assinatura de qualquer acordo fica condicionada à aprovação dos pontos acordados em assembléia específica, com *quorum* qualificado se necessário. Passando ao segundo ponto da pauta, o Sr. Lúcio atentou para a possibilidade da desconstituição do condomínio pela TERRACAP e a prudência recomendável na decisão de assumir despesas com a instalação de interfones (orçada em cerca de onze mil reais, pagáveis em três parcelas). A Sr.a Elisa Pereira, da casa 9, sugeriu a criação de taxa extra, que seria pequena, para cobrir essa despesa sem utilizar

o fundo de reserva. O Sr. Manoel Aparecido Araújo, da casa 21, externou sua opinião de que a instalação dos interfones traria mais segurança e facilidade de comunicação ao condomínio. Posta em votação, a proposta recebeu quatro votos favoráveis e onze votos contrários. Passando aos assuntos gerais, o Sr. Fábio, que exigia a inclusão das palavras ditas pelo condômino Manoel Aparecido Araújo em assembléia anterior, diante das ponderações do Sr. Homero, de que a ata deve registrar, principalmente, as decisões da assembléia, sem minúcias de discussão e diante da manifestação geral da assembléia, concordou em declinar da exigência, sustentando porém a necessidade de retificação da ata, que foi de Assembléia Geral Ordinária e não Assembléia Geral Extraordinária. Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente da Mesa encerrou a assembléia, da qual foi lavrada a presente ata, assinada pelo Sr. Fábio Scucato, que presidiu os trabalhos e por mim, Maria Elisabete Barbosa de Almeida, que os secretariei, em Brasília, 20 de dezembro de 2008.


Fábio Scucato
Presidente da Mesa


Maria Elisabete Barbosa de Almeida

Secretaria
22º OFÍCIO DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
1 CRS 504 BL. A Loja 07/08 (Av. W3 sul).
ITel. 223-4508/Fax 225-6602 - Brasília-DF

Oficial : Jessé Pereira Alves
representado hoje em Títulos e
Documentos, protocolado e
registrado sob o Nº

000917702

Brasília-DF 22/10/2009

