

298

17

## CONDOMÍNIO MANSÕES CALIFÓRNIA

### ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA

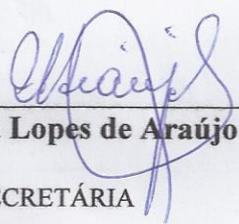
Aos quinze dias de mês de novembro de dois mil e seis foi realizada a 73ª Assembléia Geral Ordinária do Condomínio Mansões Califórnia, iniciada às 16 horas e 30 minutos, com a presença de 28 (vinte e oito) condôminos, para deliberar sobre a seguinte pauta constante no Edital de Convocação: 1 - EXPLICAÇÕES DO ANDAMENTO DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO COM A PRESENÇA DO ADVOGADO; 2 - APROVAÇÃO DAS CONTAS REFERENTE AO EXERCÍCIO DE 2005/2006; 3 - APROVAÇÃO DO ORÇAMENTO DE RECEITA E DESPESA DO EXERCÍCIO DE 2006/2007; 4 - APROVAÇÃO PARA IMPLEMENTAÇÃO DO SISTEMA DE VIGILÂNCIA - 2ª ETAPA - COM FILMAGEM DE DOCUMENTOS DOS VISITANTES/PRESTADORES DE SERVIÇOS COM FILMAGENS DAS ENTRADAS DAS RESIDÊNCIAS E CERCA ELÉTRICA NOS FUNDOS; 5 - ASSUNTOS GERAIS. O Síndico Sr. Gilvan abriu a Assembléia, nomeando a Subsíndica Zulma Lopes de Araújo Franco para secretariar os trabalhos, passando a palavra ao advogado D. Mário Gilberto para dar explicações sobre o andamento do processo de regularização do condomínio. Alguns condôminos fizeram questionamentos vinculados aos processos anteriormente ajuizados e atuais. O referido advogado explicou que ajuizou Ação Anulatória do Registro da TERRACAP, Processo nº 2006.01.1.092768-5, da 3ª Vara de Fazenda Pública do DF, respondendo várias perguntas dos condôminos, esclarecendo que a matrícula geral dos 57 hectares, possui o nº 94870 de 29/09/05, registrados no 2º Registro de Imóveis, loteamento da 1ª etapa com o nome de Fazenda Papuda e ponderou que se quiserem saber o nº da matrícula do seu lote é só ir ao Cartório do 2º Ofício, fornecer o número acima, ou seja, 94870 com os dados contidos no documento fornecido pelo ex-deputado Odilon Aires. Apresentou nesta reunião, uma carta datada de 05 de novembro de 2006, anexa a uma escritura datada em 26 de setembro de 2006, referente ao lote nº 83 pertencente ao Condômino Carlos Alberto, que foi vendido pela TERRACAP a terceiros afirmando que falta ao comprador ter a posse do imóvel, uma vez que ele só apresentou o domínio do mesmo e deverá ser impedido de adentrar no lote. Ainda reforçou a idéia de que nenhum condômino deixe os lotes baldios para não gerar polêmicas, pois precisam caracterizar a posse. Os lotes licitados são justamente os que não estão edificadas, por isso é necessário continuar murando e construindo mesmo que seja uma simples churrasqueira ou um cômodo no lote. O Dr. Mário Gilberto acrescentou que em 12 de dezembro de 1993 o Tribunal de Justiça reconheceu a posse para o Condomínio através de uma ação. A ação demarcatória é do ano de 1986 e está paralisada na 3ª Vara de Fazenda do DF, pois existem inúmeras pessoas para serem citadas. Temos uma escritura do imóvel devidamente registrada. Temos legitimidade para anulação do registro feito pela TERRACAP, pois a Fazenda Taboquinha tem 1.700 alqueires de terra, que depende de uma perícia técnica que será feita juntamente com os outros condomínios desta região. O processo de licitação não foi derrubado, pois seria necessário uma liminar onde o condômino tem que depositar o valor da caução como ocorreu com a Condômina Ana Paula. Atualmente condôminos podem vender seu lote, pois a posse vai transmitindo sucessivamente. Está em tramitação um projeto muito bem elaborado de autoria do Ex-Ministro Maurício Correia para venda direta dos lotes, pelo preço de terra nua. Por necessidade de presidir a Assembléia, o Sr. Síndico perguntou quem poderia presidir a mesa, tendo-se manifestado a condômina do lote 29, Sra. Raquel Colaço Sales. Passou-

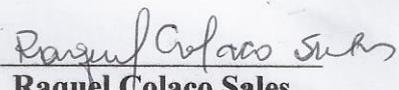
CART. MARCELO RIBAS - 1º Reg. Tít. e Docs.

704298

Passou

se ao 2º item – Aprovação das contas referentes ao exercício 2005/2006, tendo sido aprovado por unanimidade e determinado que o documento de aprovação do Conselho Consultivo e Fiscal deveria ser encaminhado aos Srs. Condôminos a posteriori.. Quanto ao 3º item do Edital – Aprovação do orçamento de receita e despesas para o exercício de 2006/2007, não votado por falta da planilha demonstrativa para provar a necessidade de aumento da taxa condominial mensal e de taxas extras. Quanto a aprovação do item 4 do Edital, implementação do sistema de segurança, contratação de mais prestadores de serviços, taxa extra, não foi levado a votação o referido item, uma vez que o Sr. Síndico não apresentou uma planilha esclarecedora do percentual necessário. Em assuntos gerais, pelo adiantado da hora, ficou deliberado que seria marcado para o mês de dezembro uma nova Assembléia para análise e estudo da documentação que será apresentada pelo Conselho Deliberativo e Fiscal, planilhas demonstrativas dos orçamentos de receita e despesas do exercício 2006/2007 que deverão ser apresentadas pelo Sr. Síndico com dados concretos sobre valores referentes ao conteúdo do item 4 do Edital ou seja, implementação do sistema de vigilância, filmagem de documentos dos visitantes, contratação de mais prestadores de serviços, filmagens das entradas das residências e cerca elétrica nos fundos. Em assuntos gerais, item 5 do Edital, um condômino explicou que teve sua residência assaltada durante o dia, alertando ao Condomínio para verificar a entrada e a saída das pessoas no Condomínio. Nada mais a tratar, a Sra. Presidente encerrou a 73ª Assembléia Geral Ordinária, agradecendo a presença de todos os condôminos e eu secretária, lavrei a presente ata, que vai assinada por mim e pela Sra. Presidente. Brasília, 15 de novembro de 2006.

  
 Zulma Lopes de Araújo Franco  
 SECRETÁRIA

  
 Raquel Colaço Sales  
 PRESIDENTE

*Reserva:*  
 Quanto ao segundo item entendo que a aprovação de  
 contas ficou condicionada a entrega do parecer do  
 Conselho Fiscal aos condôminos.

*Reserva*

1º Ofício de Títulos e Documentos  
 CARTÓRIO MARCELO RIBAS  
 SCS Ed. Venâncio 2 000 Bl. B-60 Sala 140/E  
 Brasília - DF Fone: (61) 3224-4026

PROTOCOLADO, REGISTRADO E  
 MICROFILMADO EM

2/8 DEZ 2006



74298

PO 87729  
 Marcelo Castano Ribas - Oficial  
 Geralda do Carmo A. Rodrigues - Substituto  
 Francineide Gomes de Jesus - Escr. Autoriz.