

## CONDOMÍNIO MANSÕES CALIFÓRNIA

OFÍCIO DE REG. DE TÍTULOS E  
BRASÍLIA-DF

## ATA DA 79ª ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Ficou arquivada cópia registrada

Aos vinte dias do mês de dezembro de dois mil e oito realizou-se a 79ª Assembleia 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 receber 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 assembleia. 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 assembleia 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 assembleia 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*  
 Fábio Scucato  
 Presidente da Mesa

*Maria Elisabete Barbosa de Almeida*  
 Maria Elisabete Barbosa de Almeida  
 Secretária

SECRETARIA DE REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS  
 CRS 504 BL. A Loja 07/08 (Av. M3 sul),  
 Tel. 223-4508/Fax 225-6602 - Brasília-DF

Oficial : Jessé Pereira Alves  
 Apresentado hoje em Títulos e  
 Documentos, protocolado e  
 Registrado sob o Nº

000017792

Brasília-DF 22/10/2009

SECRETARIA DE REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS  
 CRS 504 BL. A Loja 07/08 (Av. M3 sul),  
 Tel. 223-4508/Fax 225-6602 - Brasília-DF

SECRETARIA DE SEGURANÇA  
 2º  
 BRASÍLIA-DF  
 REG. CIVIL, TÍT. E DOCTOS E PESSOAS JURÍDICAS  
 JPA 526509