

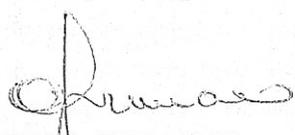
## Ata da 96ª Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio Mansões Califórnia-CMC

Aos treze dias do mês de dezembro de 2014 reuniram-se, na área ao lado da Portaria principal do Condomínio, os condôminos do Condomínio Mansões Califórnia para tratarem dos assuntos que integravam a ordem do dia da Assembleia no Edital de Convocação. A assembleia foi iniciada, em segunda convocação, às 15 h, tendo o Senhor Elói Antonio de Oliveira (lote 69/70) como Presidente e a Senhora Deise S. Sirimarco (Casa 57) como Secretária. Integraram a mesa de trabalho a Presidente, o Secretário, e o Síndico. O Presidente declarou a Assembleia aberta, e relatou que a Assembleia tinha como objetivo a "Discussão e votação de alternativas para o acesso de veículos e pedestres pelos portões de entrada/Saída localizados no final da rua do Condomínio, e aprovação de aumento da Taxa Condominial caso a decisão implique em aumento de despesa. O Presidente informou que o assunto foi abordado no Item – Assuntos Gerais da 95ª AGO, motivado por reclamações dos presentes quanto a insegurança, pois muitas vezes o portão de veículos fica aberto permitindo o ingresso de pessoas estranhas ao Condomínio. À época o Síndico expos a vulnerabilidade dos portões, e esclareceu que não tinha como controlar de forma eficaz, através da Portaria Principal, o acesso por esses portões. O Presidente informou que tal preocupação tem origem na insegurança em que o País vive. Passada a palavra ao Síndico, esse esclareceu que após consulta ao Advogado do Condomínio restou claro que em razão de a questão não estar devidamente destacada no Edital da 95ª AGO, não poderia haver deliberação a respeito naquela ocasião, sendo necessária a realização de uma AGE para esse fim. O Síndico informou que o número de funcionários e os equipamentos existente não possibilita um controle seguro do ingresso de moradores e visitantes pelos portões em questão. A exemplo dos Condomínios da região, necessária se torna a construção de uma guarita e a contratação de dois ou quatro funcionários, para permitir o acesso por 12 horas ou 24 horas. O custo mensal para contratação de dois funcionários seria de R\$ 4.389,00, acarretando um aumento na taxa condominial R\$ 37,00, e para contratação de quatro funcionários seria de 8.748,00, acarretando um aumento na taxa condominial de R\$ 73,00. Além disso, haveria um custo aproximado de R\$ 15.000,00 para construção da guarita e aquisição de equipamentos. O Sr. Edson (casa 108) informou que não há segurança no controle de acesso a Portaria principal, e que funcionários dele e visitantes ingressam no Condomínio sem que alguém de sua residência seja contatado para autorizar. Questionou se as câmeras localizadas junto ao portão localizado no final da rua do Condomínio estavam funcionando. O Síndico esclareceu que a ordem aos funcionários é de que não permitam o ingresso de pessoas no Condomínio sem que os Condôminos autorizem. Lembrou que o sistema de interfones foi desativado, conforme comunicado enviado à época a todos os Condôminos, em razão de que aproximadamente 25% dos aparelhos já não funcionavam há bastante tempo, e do alto custo de manutenção. O Sistema hoje em uso vem atendendo de forma satisfatória e é idêntico ao utilizado pelo Condomínio Estancia jardim Botânico. Porém, para que o sistema funcione perfeitamente, é imprescindível que os Condôminos mantenham atualizados seus respectivos números de telefone. O Sr. Edson informou que não possui telefone fixo somente celular. O Síndico informou que irá habilitar o telefone da Portaria para ligações para celulares. O Sr. Edson informou que o sistema de interfones, assim como as câmeras não funcionam de maneira adequada, por não serem de boa qualidade. Outros Condôminos também se manifestaram quanto ao controle de acesso pela Portaria Principal, que não vem sendo efetuado de maneira eficaz. O Síndico informou que na Portaria há um livro para registro de ocorrências, e que existem poucos registros até esta data. Informou que ele precisa tomar conhecimento sobre as irregularidades para que possa adotar as providencias cabíveis. A Sra. Silvia Canto (Casa 05) informa que o fechamento dos portões causa mais problemas para o pessoal que mora mais abaixo, e que a forma anterior já venha funcionando há mais de 30 (trinta anos) e que nada aconteceu.



O Síndico esclareceu que já ocorreram diversos incidentes gerando várias reclamações. A Sra. Eliana (Casa 56) registra que, em se reabrindo os portões, caso haja alguma ocorrência os demais Condôminos não poderão ser responsabilizados por qualquer prejuízo. O Senhor Araújo (Casa 21) solicitou a leitura do artigo 16 da Convenção, que diz respeito a realização de obras e benfeitorias. O Síndico esclareceu que esse artigo havia sido alterado em AGE, durante a gestão do Sr. Araújo como Síndico, passando-se a exigir 50% +1 dos votos dos Condôminos presentes para autorização de obras e benfeitorias. A Sra. Ana Angélica (Casa 74) compareceu à reunião, não assinou a lista de presença, e questionou a atuação do Síndico que não lhe deu a atenção necessária, quanto a acidente que sofreu quando o portão de acesso ao Condomínio caiu sobre ela. O Síndico esclareceu que por diversas vezes já solicitou a moradora em questão a apresentação dos recibos de despesas para que pudesse providenciar o reembolso, inclusive em Assembleia, sem sucesso. Pediu a Sra. Ana que fosse buscá-los em casa. A mesma retornou com o recibo mas não entregou ao Síndico para as devidas providencias. O Síndico irá enviar correspondência a Sra. Ana para que apresente dos comprovantes de despesa. O Senhor Antonio Carlos (Casa 119), registrou que estava havendo articulação entre os moradores que residem próximos ao portão. Disse que na votação as pessoas devem estar presentes. O Síndico esclareceu que a representação por procuração está prevista na Convenção do Condomínio. A moradora da casa 102 registrou que havia questionado o Síndico sobre a reabertura dos portões mediante abaixo-assinado e que foi informada pelo Síndico que não valia. O Síndico esclareceu que realmente a moradora fez o questionamento, e que a resposta foi no sentido de que a reabertura dos portões teria que ser objeto de aprovação em AGE. O Presidente estabeleceu que a votação se daria em duas etapas. Na primeira seriam votadas duas propostas, manutenção do fechamento dos portões ou reabertura dos portões. Posto em votação, trinta e cinco Condôminos votaram pela manutenção do fechamento dos portões, treze pela reabertura e houve uma abstenção. Em razão do resultado não se colocou em votação as propostas do Síndico de manutenção de uma portaria por doze ou vinte e quatro horas. Nada mais havendo a tratar, o Presidente deu por encerrada a Assembleia. Eu, Deise S. Sirimarco, lavrei a presente Ata.

  
ELOI ANTONIO DE OLIVEIRA  
Presidente

  
DEISE S. SIRIMARCO  
Secretario

20 OFFÍCIO DE REG. DE TÍTULOS E DOC.  
CPS 504 BL. A Lote 07/08 - Ara. Sul  
Brasília/DF - Tel: 61 3214-1000  
Oficial: Jozze Ferreira Alves

Arquivado hoje no Títulos e  
Documentos, arquivado e registrado  
sob nº 000208408, Livro e Folha  
0000-201 em 29/12/2014.  
(Celo Digital: 110FT201402105) EX031114  
Para consultar o celo, acesse  
[www.titulos.gov.br](http://www.titulos.gov.br)