

75º AGEK 23

CONDOMÍNIO MANSÕES CALIFÓRNIA

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Aos dezanove dias do mês de agosto de 2007 (domingo), foi realizada no Salão de Festas do Condomínio Estância Jardim Botânico, a 75ª Assembléia Geral Extraordinária do Condomínio Mansões Califórnia, iniciada às 11 horas e 30 minutos em segunda chamada, com a presença de 65 (sessenta e cinco) assinantes do livro de presença, representado por 73 (setenta e três) lotes, para deliberarem sobre a pauta constante do Edital de Convocação: 1 - PERÍCIA DEMARCATÓRIA: QUANTO CADA PROPRIETÁRIO DEVERÁ PAGAR. 2 - COMO PROCEDER, SE RECEBERMOS NOTIFICAÇÃO DO GOVERNO PARA A COMPRA DE NOSSOS LOTES, ANTES DO RESULTADO DA PERÍCIA DEMARCATÓRIA. O Síndico Sr. Gilvan dos Santos, abriu a Assembléia, convidando a compor a mesa de trabalho o Sr. Ednalvo Dantas como Presidente, o Dr. Mário Gilberto Oliveira, advogado do Condomínio, e a Sra. Haydée Guimarães para secretariar, o que foi aceito pelos presentes. As assinaturas dos condôminos inclusive por procuração, foram recolhidas no livro próprio. O Presidente deu início à Assembléia, seguindo a pauta do Edital: 1 - PERICIA DEMARCATORIA: QUANTO CADA PROPRIETARIO DEVERÁ PAGAR, e iniciando a explicação do porque dos valores expostos de forma que todos os participantes tivessem clareza, visão e entendimento dos números indicados para pagamento da Perícia Demarcatória num total de R\$ 161.800,00 (cento e sessenta e m mil e oitocentos reais), sendo: R\$ 81.800,00 (oitenta e um mil e oitocentos reais) para pagamento do Perito e R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) para seus dois assistentes. O total indicado sendo rateado entre 3.343 (três mil, trezentos e quarenta e três) lotes, igual à R\$ 48,40 (quarenta e oito reais e quarenta centavos), acrescidos do ICMS e Taxas de Cartório, com um arredondamento do valor para R\$ 50,00 (cinquenta reais) por lote. Perguntado ao presidente por um dos condôminos, qual o procedimento no caso dos condôminos inadimplentes, foi respondido que os custos destes seriam arcados pelo caixa do condomínio, que em procedimento a parte se encarregará através das ações cabíveis, buscar o ressarcimento destes valores. Após explicação detalhada tanto do Sr. Gilvan, Sr. Ednalvo e Dr. Mario, em respostas as muitas perguntas que foram lançadas por parte dos condôminos presentes, e que todas receberam explicações e detalhamento aprofundado, como o porquê da contratação ou indicação dos assistentes do perito, resposta de que esse procedimento parte como precaução evitando assim a manipulação de resultado do levantamento do laudo pericial por parte dos indicados, já que os três teriam que compor com laudos semelhantes, precisos ou pelo menos próximos um do outro, ou como aspiramos "um mesmo resultado", como o que rezamos e torcemos para serem favoráveis a nossa causa, e também que a participação na perícia de três (três) indicados agilizaria o processo, visto que estamos prestes a receber as notificações da Terracap, conforme determinação do governo e que já se faz presente em nossas vidas como um fantasma nos últimos meses. O Dr. Mário foi solicitado a complementares tais informes subsidiando aos presentes, dados importantes sobre levantamentos feitos por sua pessoa sobre o processo iniciado no ano de 1924, quando da demarcação da Fazenda Papuda por seus herdeiros, o que resultou na

1
 CART. MARCELO RIBAS - 1º Reg. Tít. e Docs.
 Brasília - DF
 MICROFILME Nº 727661

P

2A

75° AGE

divisão das duas áreas: Fazenda Papuda e Fazenda Taboquinha. Complementou ainda que já nesta ocasião um Juiz desconsiderasse o laudo de um perito e acatou o laudo de um dos seus assistentes o que fortaleceu a posição dos condôminos em manter os assistentes em apoio ao perito contratado, ponto importante e essencial já que proposta colocada em imediata votação quanto ao proposto no item 1 o que resultou na convocação da Assembléia, "se deu por unanimidade a favor" por parte de todos os presentes, tanto do valor de R\$ 50,00 (cinquenta reais) por condômino como, que esse valor já se passa a ser incluído no boleto do condomínio referente ao pagamento no mês de setembro. Passou-se então a leitura do item 2 da pauta: COMO PROCEDER, SE RECEBERMOS NOTIFICAÇÃO DO GOVERNO PARA A COMPRA DE NOSSOS LOTES, ANTES DO RESULTADO DA PERÍCIA DEMARCATÓRIA. Novamente abriu-se espaço para perguntas dos condôminos e explicações por parte tanto do presidente da mesa Sr. Ednalvo e do Dr. Mario Advogado do condomínio, que procurou responder objetivamente a todas as perguntas que foram feitas, através de escrita em formulários próprios ou verbalmente por indicação dos presentes, como pergunta feita pelo Sr. Renato Sergio Mello lote 35: Se o Governo pode condicionar o aumento de prazo para pagamento (parcelas), ao não ingresso de ações na justiça? Dr. Mario respondeu em resumo, que o governo não pode impedir que o cidadão entre com uma ação na justiça e que um fato não impede o outro ou vice e versa. O Sr. Wilson lote 34, se manifestou com a seguinte pergunta: Se pode ser interposta medida para suspender o processo de compra até o resultado da ação demarcatória: Dr. Mario respondeu que até um mandato de segurança como medida, pode ser instaurado, mas também complementou com uma explicação de que tem um processo em julgamento com um mandato de segurança impetrado, e que já passa de 10 (dez) anos e até hoje não foi julgado. O Sr. Manuel Aparecido Araújo lote 21 perguntou: Qual o embasamento jurídico tem a Terracap para a cobrança de 36 parcelas, se os lotes em condomínio residenciais de baixa renda se estendem a um período maior. O Sr. Presidente da mesa respondeu com uma explicação: A Terracap vende área de terra não edificada, neste caso não tem nenhum embasamento que possamos tirar como modelo do que esta sendo aplicado pela Terracap para a cobrança dos 36 meses em razão dos nossos lotes. O Dr. Mario de posse de informes veiculados pela imprensa os quais somos também conhecedores, expôs sobre um lote de 800,94m² com valor de mercado de R\$ 100.151,75 (cem mil cento e cinquenta e um reais e setenta e cinco centavos), com benfeitorias indicadas como R\$ 12.356,81 (doze mil trezentos e cinquenta e seis reais e oitenta e um centavos), tendo como preço final de R\$ 87.794,95 (oitenta e sete mil, setecentos e noventa e quatro reais e noventa e cinco centavos), ao custo de R\$ 109,61 (cento e nove reais e sessenta e um centavos) o m², divididos em 36 trinta e seis meses, perfazendo um valor mensal de R\$ 2.438,74 (dois mil quatrocentos e trinta e oito reais e setenta e quatro centavos). Que sobre este valor ainda incidirão juros nominais de 12% (doze) por cento ao ano, ou 6% (seis) por cento ao ano, em se tratando de financiamento por meio de consignação em pagamento, e atualização monetária mensal de acordo com a variação relativa ao índice geral de preços do mercado (IGPM) da Fundação Getulio Vargas. Havendo atraso, a prestação seria acrescida de multa de 2% (dois) por cento de juros de mora a taxa de 1% (um) por cento ao mês. Após várias perguntas e explicações detalhadas, ficou acordado que todos os condôminos se informem com os demais para o caso de aqueles que não recebam a notificação do Governo para a compra do lote conforme previsto dentro das próximas duas semanas, que se dirijam a Terracap para confirmar o porquê do não recebimento, se por extravio ou qualquer outro

tipo de inconsistência das informações, que também contatem de imediato o síndico e conseqüentemente o escritório de advocacia para as providencias cabíveis, no caso de aqueles ou todos que recebam dentro do prazo previsto. Ficou ainda definido que após o recebimento da notificação o condôminos como baseado nos informes de até então, terão 30 (trinta) dias para se manifestar junto a Terracap, e que o escritório de advocacia sob a responsabilidade do Dr. Mario fará o assessoramento de cada uma das ações a serem devidas daqui por diante, como por exemplo, a entrada junto aos órgãos competentes de uma contra notificação em nome de cada um dos condôminos, já que a citação ou notificação será feita individualmente por lote, quanto a forma de procedimento de cada um, visto que alguns dos condôminos podem optar por apenas concordar em pagar, outros que não tenham condições do pagamento conforme proposto, outros que queiram pagar em juízo o que no momento seria o mais aconselhável até o resultado do laudo pericial demarcatório, ou ainda casos e excessos como condôminos que queiram pleitear prazos de pagamentos diferentes aos impostos pelo governo e outros. Foi orientado a todos os presentes, que os custos relativos a estas possíveis ações a partir do recebimento da notificação da Terracap, já tem seus custos cobertos em relação a honorários advocatícios previstos no caixa do condomínio, que os condôminos arcarão apenas com os valores de taxas e emolumentos provenientes de tais ações que são consideradas os custos mais baixos para um processo em juízo. Ainda explicado pelo Dr. Mário que no ato da assinatura do contrato o adquirente ou condômino deverá apresentar certidões negativas cartorárias, comprovando que ele, seu cônjuge e filhos ou companheiro incapazes, não tenham sido proprietários de outro imóvel urbano residencial no Distrito Federal a partir de 31/12/2006 (conforme cláusula 18, IV do TAC 02/2007). Muito tendo ainda ser discutido mais em função do avanço da hora, ficou acordado que todas as perguntas sem respostas por parte do advogado a partir de então, seriam devidamente respondidas a cada um dos interessados diretamente por parte do escritório de advocacia, e para tal o Dr. Mario colocou a disposição de todos os endereço e telefone do escritório para formalização de novas consultas e conseqüentemente respostas as perguntas entregues no decorrer da Assembléia, e outras que pudessem surgir no decorrer dos dias. E nada mais havendo a ser tratado o presidente da mesa aproximadamente às 13 (treze horas) e 15 (quinze minutos), deu por encerrada a sessão da assembléia, agradecendo a presença de todos os condôminos, e eu secretária lavrei a presente ata, que vai assinada por mim e pelo Sr. Presidente.

Haydée Guimarães
Haydée Guimarães
 Secretária da mesa

Ednaldo Dantas
Ednaldo Dantas
 Presidente da mesa

Cartório de Títulos e Documentos
 CARTÓRIO MARCELO RIBAS
 SCS Ed. Venâncio 2 000 Bl. B-60 Sala 140/E
 Brasília - DF Fone: (61) 3224-4028

PROTOCOLADO, REGISTRADO,
 COPIADO
23, AGO, 2007

SOB Nº **72766**

SELO DE SEGURANÇA
 Marcelo Caetano Ribas - Oficial
 Marcelo Ribeiro - Substituto
 Geralda do Carmo A. Rodighiero - Escr. Autoriz.
 Francineide - Escr. Autoriz.
 PO 0951280