



DF - 250 KM 04 PARANOÁ – DF CEP: 71.574-100 TEL.: 3032-4927; CNPJ: 37.159.811/0001-40

Ata da 72ª Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio Privê Residencial La Font ocorrida aos 02 (dois) dias, do mês de abril do ano de 2022, nas dependências da Administração do Condomínio, com qualquer número de presentes, conforme reza Convenção e nos moldes do Artigo 12 do Regimento Interno do Condomínio, em segunda chamada às 09:00 horas, para deliberar sobre a pauta devidamente encaminhada aos condôminos, a saber: **1 - OBRAS:** A definição de obras terá a aplicabilidade do novo regramento de execuções aprovado na 71ª A.G.E em que: 1 - A assembleia define qual executar; 2 - Abertura de carta convite as empresas do segmento aprovado; 3 - Assembleia para aprovação e contratação do item pré-aprovado. a) Campo sintético, b) Quadra poliesportiva / parque infantil, c) Academia espaço, d) Carta Convite. **2 - TRATOR MANUTENÇÃO E RECUPERAÇÃO.** a) Valor do orçamento para abertura – **liberdade administrativa SÍNDICO**; b) Valor que necessita de **autorização do conselho**, c) Valor necessita de **autorização da assembleia**. **3 - USO DE CARTÃO DE MORADOR.** **4 - VEÍCULOS (estacionamento)** a) Autorizar na área interna; b) Manter na área externa. **5 - ANIMAIS SOLTOS NAS VIAS** a) Gatos, b) Cães. **6 - REGIMENTO INTERNO** a) Abertura os trabalhos; b) Coleta de assinaturas; c) Posteriormente a coleta de assinaturas e sugestões; d) Convocação para apresentação do Regimento atualizado e aprovação dos ajustes. **7 - INFORMATIVO DUPLICAÇÃO DA DF 250 – D.E.R.** Esta assembleia foi realizada, buscando atender as demandas dos (DECRETO DO GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, Ibaneis Rocha), conforme artigo 1º do decreto 43.072, de 10 de março de 2022. O Síndico informou que esta assembleia está sendo realizada, com todas as medidas necessárias para evitar a transmissão e o contágio da COVID-19, com afastamento entre as cadeiras, ponto de higienização com álcool em gel, e uso de máscara a utilização ou não durante a A.G.E ficará à critério do nível de bom senso de cada presente, entre outras medidas e orientações que serão ministradas durante a assembleia. Para prover a segurança de todos e assim termos maior participação dos condôminos. Disponibilizamos medidor de temperatura, cadeiras com distanciamento, uso de álcool gel, disponibilizamos máscaras descartáveis. Após as informações passou as orientações para melhor andamento da assembleia com os pontos a serem executados como já é de praxe, sendo: 1 - apresentação dos tópicos; 2 – Explicação da Administração; 3 - Evitar conversas paralelas; 4 – Uso da palavra pelos condôminos; a) Utilizar o microfone para uso da palavra; - b) Argumentação em até 3 minutos; d) perda do direito do uso da palavra; e) informação de que a Assembleia é gravada em áudio; f) votantes, somente adimplentes, com o cartão de votação; g) sugerimos aos condôminos fazer uso da máscara, utilização de álcool gel e manter o distanciamento. Diante das explicações o Síndico solicitou um candidato para presidir os trabalhos, onde tivemos o Sr. Carlos Roberto Guimaraes do lote E-21, e o Sr. Pedro Paulo de Figueiredo do lote K-09, O Síndico colocou em votação por ordem de manifestação em que o Sr. Carlos Roberto obteve 32 (trinta e dois) votos a favor, após a contagem de votos o Sr. Pedro Paulo pediu para retirar o nome votação para presidir os trabalhos. Como a escolha do Presidente da assembleia não teve objeções, **fica então sendo o Presidente da 72ª A.G.E o Sr. Carlos Roberto Guimarães do lote E-21.** O qual assumiu o andamento dos trabalhos com a reeleitura da Pauta descrita acima e a abertura se deu com o SÍNDICO fazendo menção e agradecimento as deliberações ocorridas na 71ª A.G.E em que nos proporcionou evoluir em alguns aspectos no condomínio através do fechamento da quadra A e B que faz divisa com a antiga Indaiá, conforme as fotos abaixo gerando assim uma maior sensação de segurança para o condomínio, e podemos verificar o antes e depois.



1ª Oficina do Brasília-DF
Nº de Protocolo 01005169

CONDOMÍNIO PRIVÊ RESIDENCIAL LA FONT

DF - 250 KM 04 PARANOÁ – DF CEP: 71.574-100 TEL.: 3032-4927; CNPJ: 37.159.811/0001-40

Também falou sobre adequação do espaço atrás da administração para atender a Notificação do Seicon DF, esta obra trouxe mais dignidade aos nossos colaboradores e prestadores de serviços, com o melhoramento no controle, armazenamento e distribuição das correspondências, local adequado para refeição, cozinha, vestiário feminino e masculino, local para tirar intervalo e repouso conforme imagens descritas abaixo:

NOVO ESPAÇO ATRÁS DA ADMINISTRAÇÃO



Estas conquistas, levam o nome e as necessidades do condomínio, onde podemos observa que logramos êxito. Por isso aqui estamos reunidos para avançar em novas propostas que atendam às necessidades do condomínio, naquilo que ainda não possuímos e o que possuímos e podemos melhorar. Nossas ações buscam o melhor para o condomínio e a cada condômino, tanto no quesito investimento de bem estar e segurança, quanto no quesito saúde financeira. Apresentaremos a seguir as possibilidades e as sugestões vindas da assembleia para atuação, nas obras que vamos democraticamente decidirmos juntos, qual ou quais obras executar, seguindo sempre o passo a passo da credibilidade e confiabilidade. **Após iniciamos a pauta com o item 1 - OBRAS:** foi informado que a definição de obras terá a aplicabilidade do **novo regramento de execuções aprovado na 71ª A.G.E** em que: 1 - **A assembleia define qual executar;** 2 - **Abertura de carta convite as empresas do segmento aprovado;** 3 - **Assembleia para aprovação e contratação do item pré-aprovado.** AS OBRAS QUE ESTAMOS APRESENTANDO COMO OPÇÃO de execução foi denominada **ÁREA DE LAZER** apresentando as OPÇÕES de obras E A ASSEMBLEIA IRÁ DEFINIR QUAL será trabalhada PARA EXECUTAR E CONVOCAR NOVA ASSEMBLEIA COM OS VALORES DAS PROPOSTAS DAS EMPRESAS, sendo as obras: CAMPO SINTÉTICO; QUADRA POLIESPORTIVA / **PARQUINHO**; ACADEMIA (**ESPAÇO DESTINADO**); OPÇÕES INDICADAS PELA ASSEMBLEIA E MORADORES; a) câmeras (pontos estratégicos); b) Calçadas muro ao lado da antiga Indaiá. **As obras a)** Campo sintético, **b)** Quadra poliesportiva / parque infantil, **c)** Academia espaço, recebeu o nome em conjunto de **ÁREA DE LAZER**, porque compõe os pontos estratégicos que atende aos jovens, adultos e crianças, ocasião que não possuímos de forma quem venha suprir as



CONDOMÍNIO PRIVÊ RESIDENCIAL LA FONT

DF - 250 KM 04 PARANOÁ – DF CEP: 71.574-100 TEL.: 3032-4927; CNPJ: 37.159.811/0001-40

necessidades do condomínio. E para trazer melhor entendimento foi reforçado e mencionado o PROCESSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS NO CONDOMÍNIO conforme o quadro abaixo:

1 – PROCESSO - DELIBERAÇÃO DA ASSEMBLEIA PARA DEFINIÇÃO DE QUAL OBRA EXECUTAR

- indicação da obra a ser executada (**ÁREA DE LAZER**)

2 – PROCESSO – COMO EXECUTAR E OS RECURSOS A SEREM UTILIZADOS.

- abertura de carta convite (para empresas e interessados)
- levantamento e acompanhamento das propostas recebidas
- convocação de nova assembleia para aprovação e definição de qual empresa contratar.

3 – PROCESSO – EXECUÇÃO DA OBRA

- **Firmar o tipo do contrato a ser adotado.**
 - a) **Contrato direto** – Em que todas as notas e comprovações saem do contratado para o condomínio
 - b) **Contrato Indireto** – Em que as notas de produtos saem dos fornecedores para o condomínio
 - c) **Contrato Híbrido** – Em que as notas fiscais de serviços são do contratado e dos produtos saem dos fornecedores para o condomínio.
- **Acompanhamento dos trabalhos**
 - a) Materiais
 - b) Serviços



Após o entendimento, iniciou com as informações do **CAMPO SINTÉTICO**, em que o projeto arquitetônico aprovado no condomínio prevê a construção ou adequação do campo de futebol em campo sintético, conforme imagem abaixo demonstrada via slides na assembleia:



O síndico mencionou a necessidade dos ajustes necessários ao campo, porque as condições atuais demonstradas no slide apresentam danos causados pelo tempo e está inadequado para o uso

CONDIÇÕES ATUAIS DOS ALAMBRADOS DO CAMPO DE FUTEBOL



em seguida foi apresentado dentro do mesmo item Obras da area de lazer, **a quadra poliesportiva e espaço academia**. O projeto arquitetônico também prevê uma quadra poliesportiva, porém na época da criação do projeto não havia o galpão da energia fotovoltaica que se encontra ao lado do campo de futebol, que pode ser utilizado para comportar dois seguimentos em um mesmo ambiente, sendo: **quadra poliesportiva e espaço destinado**



CONDOMÍNIO PRIVÊ RESIDENCIAL LA FONT

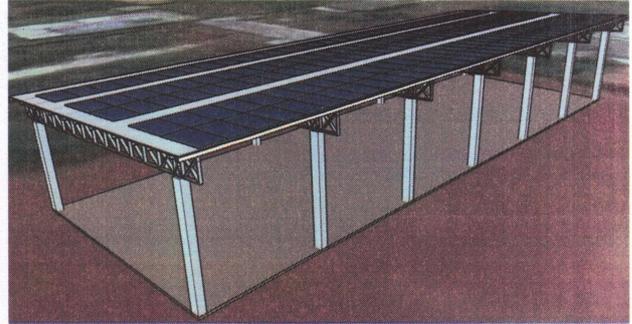
DF - 250 KM 04 PARANOÁ – DF CEP: 71.574-100 TEL.: 3032-4927; CNPJ: 37.159.811/0001-40

para academia. Este local foi denominado como **MULTIUSO** conforme imagens abaixo demonstrando o local da construção e o espaço a ser utilizado

LOCAL DO GALPÃO FOTOVOLTAICA



ESTRUTURA FOTOVOLTAICA QUE PODE SER UTILIZADA



ainda dentro do item 1 – **OBRAS área de LAZER Parque infantil**, mencionou que na 40ª A.G.O do dia 03/12/2021, ficou aprovado realizar os reparos necessários no parque infantil, com os recursos da taxa ordinária provisionado, o que vai causar impacto financeiro na soma final da taxa ordinária e para não criar taxa extra para os ajustes do parque infantil solicitamos a autorização para realizar esses reparos e instalações permanentes com os recursos da conta 8788-1, sendo: **a)** fazer um espaço separado para as crianças menores; **b)** fazer a pintura temática do muro; **c)** troca do piso sintético; **d)** estudar possibilidade de colocar cobertura (futura); **e)** campinho de areia (colocar alambrado). Assim ajustaremos a estrutura do playground interligados aos balanços que está danificando a estrutura.

PARQUE INFANTIL ATUAL

DESVINCLAR O BALANÇO DO PLAY GROUND



PARQUE INFANTIL ATUAL

Balanços do Parquinho, reparação e/ou Substituição como requisito de segurança pessoal



PARQUE INFANTIL

COLOCAR UMA ESTRUTURA PARA AS CRIANÇAS MENORES

ADICIONAR UM PLAY GROUND ADAPTADO OU COLOCAR UM COMPLETO



PARQUE INFANTIL ATUAL

CAMPO DE AREIAAO LADO PARQUE INFANTIL - ALAMBRADO



01005169
RTD

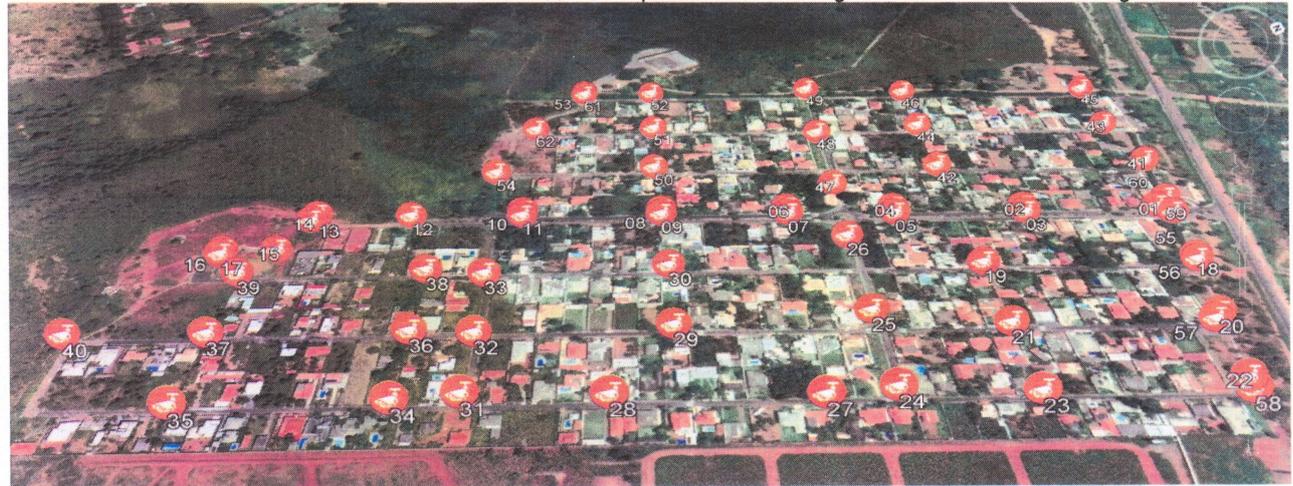
CONDOMÍNIO PRIVÉ RESIDENCIAL LA FONT

DF - 250 KM 04 PARANOÁ – DF CEP: 71.574-100 TEL.: 3032-4927; CNPJ: 37.159.811/0001-40

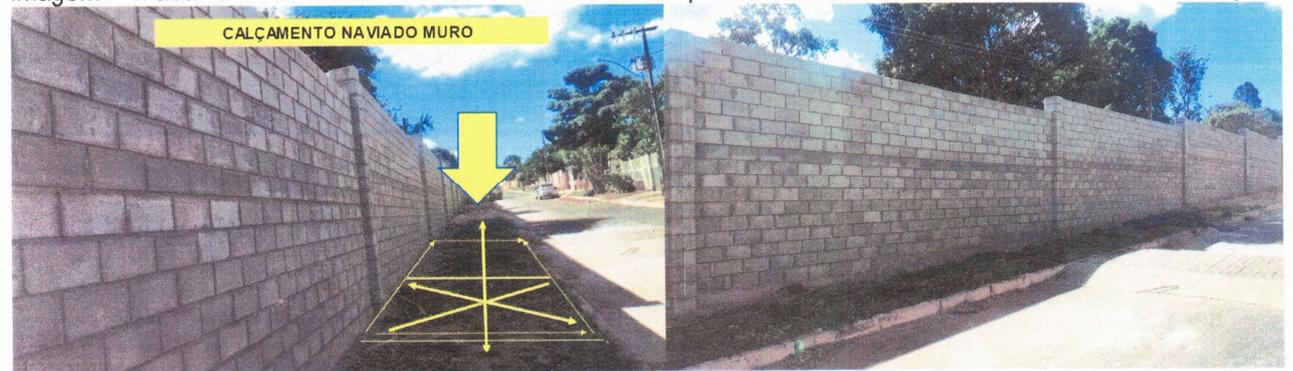
Após encerrar a apresentação das obras da área de lazer, demonstrou a implantação do **SISTEMA DE CÂMERAS** que se faz mais do que necessário. Apesar de convivermos no ambiente tranquilo do condomínio, ainda nos deparamos com comportamentos deploráveis e o que mais assusta é que na maioria das vezes ocorre por parte de alguns moradores. Não queremos e não vamos generalizar o fato a ser demonstrado nas fotos a seguir, **mas com o sistema de câmeras ao menos nos pontos estratégicos, poderemos a identificar os infratores.**



Está situação ocorrida na placa de orientação próximo ao galpão de energia fotovoltaica, é apenas uma das situações que nos deparamos, sem contar os casos de entulhos jogados unidades autônomas e áreas verdes entre outras ocasiões. Demonstramos os pontos estratégicos conforme imagem abaixo:



indicamos também como opção a construção de calçamento na via do muro construído entre a Qd A e Qd B, que sendo votado e aprovado a construção deste calçamento, vamos definir na próxima convocação qual tipo de pavimento utilizar e os valores de cada seguimento, sendo **a) grama; b) bloquete; c) concreto; d) pó de brita.** Na imagem abaixo demonstramos o local que necessita ser feito a calçada.



[Handwritten signatures and initials]

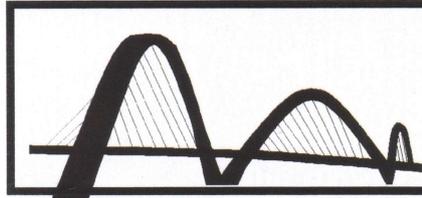


DF - 250 KM 04 PARANOÁ – DF CEP: 71.574-100 TEL.: 3032-4927; CNPJ: 37.159.811/0001-40

Após a apresentação das obras indicadas, O Presidente com a palavra abriu espaço para ponderações, e foi sugerido que seja incluído a área comercial nas próximas demandas para que o local não tenha o aspecto de abandono. O proprietário do lote A-01 Leodecio Rodrigues pediu para que a moradora da quadra comercial presente externasse aos demais comerciantes sua situação, ele tem recolhido de sua unidade muito lixo, resto de comida e entre outros enfeites que são lançados pelos moradores da área comercial na unidade dele que faz divisa da frente lateral do lote dele com os fundos da área comercial. Os moradores citaram que é necessário sim as obras citadas e que os estudos para execução devem ser feitos e assim evoluirmos o condomínio, para que continuemos a ter qualidade de vida no La Font. Devemos evitar as brigas políticas e pensar no bem estar de todos, podemos discordar das ideias uns dos outros e não precisamos ser inimigos por causa desse motivo. As coisas aqui não podem ser levadas para o lado pessoal. Também foi dito que a criação destes espaços deve ser controlada para que seja usufruído pelos moradores e não pelos visitantes e amigos dos moradores, assim evitamos que os condôminos fiquem prejudicados quanto ao uso destes espaços. O Síndico com a palavra mencionou que poderá ser feito o uso dos recursos em conta para custear parte do valor das obras, igualmente foi utilizado na obra do muro lateral e na obra da adequação do espaço atrás da administração para atender a notificação do Seicon-DF, que não teve taxa extra, assim vamos minimizar custos. Foi solicitado para inserir no rol de votação as calçadas da área central do condomínio, porque nestes espaços os pedestres disputam espaço com os veículos. **Então logo em seguida foi gerado o quadro de votações das etapas de item por item das obras, em que será feita uma nova assembleia com as propostas e orçamentos para que seja aprovado ou não a execução da obra com o maior número de votos a favor, e será priorizada a mais votada.** O Síndico com a palavra reforçou que parte dos valores em caixa podem ser utilizado para minimizar os custos. Neste entendimento o Presidente com a palavra colocou em votação as **item obras começando pela ÁREA DE LAZER que comporta** (campo sintético; Quadra Poliesportiva / Academia; Parque Infantil (implantação definitiva), que dentre a possibilidade de 101 (cento e um) assinaturas na lista de aptos a votar, obteve **70 (setenta) votos sim a favor e 04 (quatro) votos contra**. O Síndico com a palavra informou, respondendo a indagação de um morador, que o campo sintético atende ao projeto arquitetônico e a quadra poliesportiva com o espaço da academia é adequação da estrutura abaixo do galpão de energia fotovoltaica, porque a quadra a ser executada segundo o projeto arquitetônico é no final da quadra N e sem cobertura. A proposta da administração é uma adequação e destinação no espaço do galpão de energia fotovoltaica que é ocioso e sem finalidade. Depois votou-se o **item obras CÂMERAS** (nos pontos estratégicos), que dentre a possibilidade de 101 (cento e um) assinaturas na lista de aptos a votar, obteve **65 (sessenta e cinco) votos sim a favor e votos contra as câmeras não houve manifestação**. O **item obras CALÇADA NO MURO quadra A e B**, que dentre a possibilidade de 101 (cento e um) assinaturas na lista de aptos a votar, obteve **51 (cinquenta e um) votos sim a favor e 11 (onze) votos contra**. O **item obras CALÇADAS NA ÁREA CENTRAL inserido e sugerido pelos moradores**, dentre a possibilidade de 101 (cento e um) assinaturas na lista de aptos a votar, obteve **39 (trinta e nove) votos sim a favor e 05 (cinco) votos contra**. Observando a votação a mais votada foi a **ÁREA DE LAZER**.

1 – QUAL OU QUAIS OBRAS VAMOS APROVAR?

NOME OBRA	VOTO SIM	VOTOS NÃO
ÁREA DE LAZER CAMPO SINTÉTICO QUADRA POLIESPORTIVA / ACADEMIA PARQUE INFANTIL / AMPLIAÇÃO DEFINITIVA	70	4
CÂMERAS	65	-
CALÇADA DO MURO	51	11
CALÇADAS NA ÁREA CENTRAL	39	5
REVITALIZAÇÃO DAS CALÇADAS DO COMERCIO	60	-



CONDOMÍNIO PRIVÊ RESIDENCIAL LA FONT

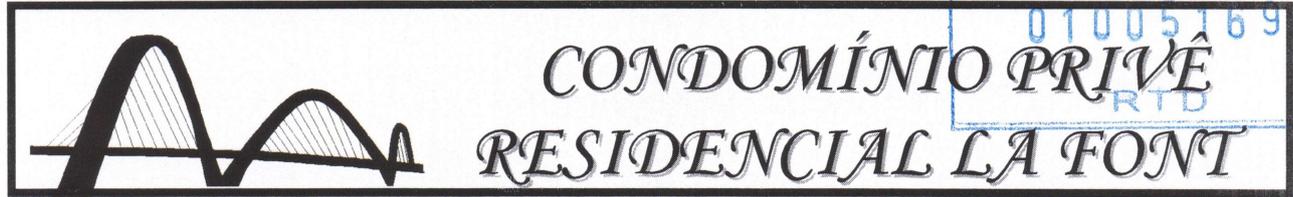
01005169
RTD

DF - 250 KM 04 PARANOÁ – DF CEP: 71.574-100 TEL.: 3032-4927; CNPJ: 37.159.811/0001-40

ENTÃO FICA APROVADO REALIZAR A ABERTURA DO PROCESSO DE OBRAS, COM ABERTURA DE CARTA CONVITE PARA A ÁREA DE LAZER QUE CONTÉM OS SEGUIMENTOS: CAMPO SINTÉTICO; QUADRA POLIESPORTIVA / ESPAÇO PARA ACADEMIA; PARQUE INFANTIL (IMPLANTAÇÃO DEFINITIVA DE NOVOS ITENS), POR SER A OBRA MAIS VOTADA DENTRE AS DEMAIS APRESENTADAS NO QUADRO DE VOTAÇÃO, QUE NA POSSIBILIDADE DE 101 (CENTO E UM) ASSINATURAS NA LISTA DE APTOS A VOTAR, OBTVEU 70 (SETENTA) VOTOS SIM A FAVOR E 04 (QUATRO) VOTOS CONTRA. O Síndico com a palavra mencionou que a administração juntamente com a comissão de obras dará início aos trabalhos, e com o intuito de minimizar custos diretos para os condôminos na geração de taxa extra, poderá colocar partes dos valores disponíveis em caixa da conta leilão e parte dos valores do fundo de reserva, e complementando com taxa extra. Assim a saúde financeira de ambas as partes (CONDÔMINOS E O CONDOMÍNIO) se mantém estáveis como foi executado nas últimas obras, como na obra do muro lateral, já na obra de adequação da administração, pelo projeto alternativo, não teve taxa extra. Nossas ações buscam o melhor para o condomínio e a cada condômino, tanto no quesito investimento de bem estar e segurança, quanto no quesito saúde financeira. Após entrarmos no item 2 - **TRATOR MANUTENÇÃO E RECUPERAÇÃO**. a) Valor do orçamento para abertura – **liberdade administrativa SÍNDICO**; b) Valor que necessita de **autorização do conselho**, c) Valor necessita de **autorização da assembleia**. O Síndico com a palavra informou que o trator do condomínio que é utilizado nos serviços gerais, para a manutenção do CONDOMÍNIO e os serviços de poda, coleta e transporte de materiais do condomínio nas áreas internas está comprometido (com suspensão temporária), porque o bem está parado com problemas mecânicos com falha mecânica na suspensão traseira e o bem foi encaminhado a autorizada da JHON DEERE, Maq Campos – Formosa, no período de, 24/02/2022 - 07/03/2022; em proposta inicial para conserto e abertura do trator nos informou que o trator vem apresentando um barulho estranho, na sua suspensão traseira (entre os pneus). A Mão de obra apenas para abrir o trator custará aproximadamente R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e a estimativa das peças e componentes em mais R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). A alternativa paralela sugerida foi de fazer os reparos em mecânica não autorizada, porém as mecânicas que foram acionadas mencionaram que eles executam apenas a mão de obra e as peças devem ser adquiridas na autorizada da Maq Campo, que é a fornecedora dos materiais e componentes necessários. **Para sanar o problema do TRATOR, nos deparamos com impedimentos administrativos, em que o Síndico possui liberdade econômica e administrativa de executar a despesa que não ultrapasse 10 salários mínimo.** O Conselho fiscal tem autonomia para autorizar o Síndico realizar despesas emergentes, fora da previsão orçamentária até o valor de 20 salários mínimo. Para resolver o problema do trator em cumprimento as normas regimentais devemos deliberar na assembleia e autorizar a realização da despesa, ou aprovar outra demanda administrativa.

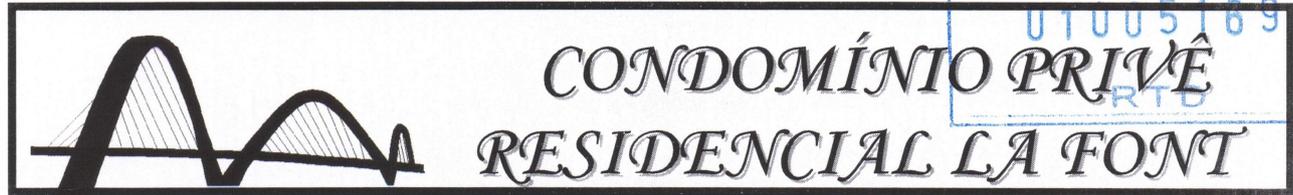


Com a palavra o Presidente colocou em votação a seguintes proposições, sendo a número 1 – **ASSEMBLEIA AUTORIZA A MANUTENÇÃO DO TRATOR NA CONSESSIONÁRIA** dentre a possibilidade de 101 (cento e um) assinaturas na lista de aptos a votar, não obteve **manifestação a favor ou contra**. A número 2 - **ASSEMBLEIA AUTORIZA REALIZAR A MANUTENÇÃO DO TRATOR EM MECÂNICA TERCEIRIZADA** que dentre a possibilidade de 101 (cento e um) assinaturas na lista de aptos a votar, obteve 68 (**sessenta e oito**) **votos a favor e votos contra não houve manifestação**. A proposição de número 3 foi **APÓS A MANUTENÇÃO DO TRATOR FAZER A VENDA DO VEÍCULO**, que dentre a possibilidade de 101 (cento e



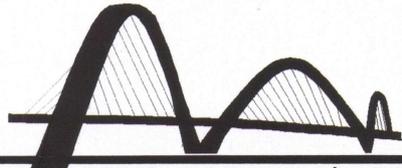
DF - 250 KM 04 PARANOÁ – DF CEP: 71.574-100 TEL.: 3032-4927; CNPJ: 37.159.811/0001-40

um) assinaturas na lista de aptos a votar, obteve 63 (**sessenta e três**) votos a favor e votos contra não houve manifestação. A número 4 é CHAMAR NOVA ASSEMBLEIA PARA DEFINIR CONDIÇÕES DE COMPRA DE NOVO VEÍCULO não houve objeções. **ENTÃO FICA APROVADO REALIZAR A MANUTENÇÃO DO TRATOR EM MECÂNICA TERCEIRIZADA E APÓS O CONserto DO BEM CHAMAR UMA ASSEMBLEIA PARA DEFINIR A VENDA DO TRATOR E COMPRA DE NOVO BEM QUE ATENDA ÀS NECESSIDADES DESENVOLVIDAS PELO TRATOR.** O síndico informou que não será utilizado os recursos da taxa ordinária para esta despesa por tanto não haverá taxa extra, após o Presidente com a palavra deu início ao item da pauta sendo o **3. USO DE CARTÕES DE MORADORES**, o Síndico com a palavra informou que realizou um acompanhamento, daqueles moradores que não utilizam o cartão e não são poucos; há alguns moradores ainda não tem Cartão. Isso obriga os colaboradores a liberarem a catraca ou a cancela, fazendo sinais, gestos, buzinas, nesses casos o sistema não realiza o registro no cadastro do respectivo lote, fato que prejudica a finalidade do sistema de segurança e registro de controle de acesso. Fora também o fato de termos muitos moradores que emprestam seus cartões de acesso para outras pessoas acessar o condomínio, quando é detectado esta ação o cartão é bloqueado. Porque o cartão não é vinculado ao veículo que está acessando ao condomínio e sim a pessoa portadora cadastrada com o respectivo cartão. O bloqueio gera desconforto tanto para o morador quanto para administração e os porteiros. Então peço – lhes para deliberar para que a administração possa aplicar as Penalidades do Art. 50 do RI. Ou então implantar o sistema de acesso dos moradores por **IMPLANTAÇÃO DO SISTEMA DE TAG** que assim vamos resolver o problema do mau uso do cartão de moradores, em que o condomínio realizando a instalação do sistema de TAG, o morador paga apenas pelos adesivos a ser implantado nos veículos e resolveremos também o problema daqueles que não utilizam o cartão. O Presidente colocou em votação a instalação de um sistema de TAG em que o **CONDOMÍNIO INSTALAR O SISTEMA E O MORADOR PAGAR A SUA TAG**, dentre a possibilidade de 101 (cento e um) assinaturas na lista de aptos a votar, obteve 61 (**sessenta e um**) votos a favor e **05 (cinco) votos contra. ENTÃO FICA APROVADO O CONDOMÍNIO INSTALAR O SISTEMA E O MORADOR PAGAR PELA SUA TAG, SEM IMPLANTAÇÃO DE TAXA EXTRA.** A Sra. Adriana do lote F-08 solicitou o uso da palavra e externou sua posição em relação multa que levou na sua unidade, por causa do incidente ocorrido relativo a ela ter provida entrada forçada no condomínio de pessoa sem devida identificação. Onde posteriormente foi configurado como invasão e por vez foi multada. Nas suas alegações junto a assembleia disse tratar-se de sua sobrinha que não continha o documento de identificação no ato do acesso ao condomínio e estavam fazendo uma festa surpresa para Sra. Adriana e por isso os visitantes do veículo não entrara em contato com ela, e aí ela ao saber do fato, se disse constrangida e veio até a portaria, que em uma ação sem pensar agiu no impulso de colocar a visita para dentro do condomínio. O Presidente com a palavra informou que este fato tem que ser colocado em votação. O Sr. Jean do lote H-16 mencionou que passou por situação semelhante e que veio a portaria, falou com o porteiro e adentrou com a sua visita no carro dele, porque eles estavam sem documentos e que na sua visão não seria justo fazê-los retornar uma vez que vieram de longe lhe visitar. O Síndico com a palavra disse que esse ainda é o item **3 - USO DE CARTÃO DE MORADOR** – com o tema **IDENTIFICAÇÃO NA PORTARIA** e citou que as orientações aplicadas na portaria são do decreto 39.330 de 02/12/2018 e o próprio Regimento Interno que determina a identificação de moradores, visitante e prestadores. No nosso caso a identificação só ocorre uma vez e depois de cadastrado a pessoa no sistema ela apenas passa o número do RG para o porteiro e o acesso é realizado, não podemos impedir ninguém de entrar no condomínio desde de que seja identificado. Se for gerar exceções podemos fazer para o caso dos visitantes apenas, para prestador de serviços não temos essa prerrogativa por uma questão de segurança. Quando ao fato citado na unidade da Sra. Adriana, houve uma ação judicial e o Juiz entendeu que não geramos constrangimento por parte dos colaboradores e que os procedimentos foram adequados. Falou também que na portaria há o livro de registro de reclamações de moradores, em que as penalidades aplicadas são baseadas na conduta apontada pelos próprios condôminos, então se assim for, irá retirar o livro da portaria e não agir, que segundo ele seria muito mais cômodo, mas se for para ser síndico presente teremos que aplicar as regras e a aplicabilidade do artigo 8, e alguns moradores não querem colaborar. O Presidente com a palavra colocou em votação a seguinte proposição: **1 O MORADOR DEVERÁ AVISAR NA PORTARIA QUE ESTÁ RECEBENDO UMA VISITA** – neste caso ambos deverão comunicar-se morador e portaria sobre qualquer ensejo antes de qualquer ação relativa aos visitantes e visitantes menores de 12 anos acompanhados pelos responsáveis não precisam ser identificados e a identificação no controle de acesso com veículos prevalece para todos os ocupantes, não apenas do condutor. Dentre a possibilidade de 101 (cento e um) assinaturas na lista de aptos a votar, obteve 67 (**sessenta e sete**) votos a favor e não



DF - 250 Km 04 PARANOÁ – DF CEP: 71.574-100 TEL.: 3032-4927; CNPJ: 37.159.811/0001-40

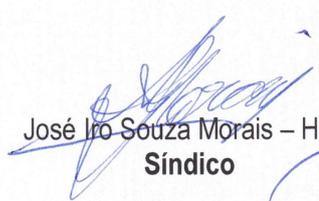
houve votos contra. **FICA APROVADO O MORADOR AVISAR NA PORTARIA QUE ESTÁ RECEBENDO VISITA E SE ESTE NÃO ESTIVER PORTANDO DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO, O PORTEIRO ENTRAR EM CONTATO PARA QUE O MORADOR AUTORIZA A ENTRADA E SE RESPONSABILIZE PELO VISITANTE; TODOS OS OCUPANTES DOS ACESSOS OCORRIDOS POR VEÍCULOS SERÃO IDENTIFICADOS, ASSIM COMO É FEITO POR PEDESTRES; CRIANÇAS ATÉ 12 ANOS DE IDADE NÃO PRECISAM SER IDENTIFICADAS DESDE QUE ESTEJAM ACOMPANHADA POR SEUS RESPONSÁVEIS.** A proposição 2 A MULTA EMITIDA A UNIDADE F-08 SOBRE IDENTIFICAÇÃO DEVE SER ANULADA, dentre a possibilidade de 101 (cento e um) assinaturas na lista de aptos a votar, obteve 59 (cinquenta e nove) votos a favor e não houve votos contra. **FICA ANULADA ESPECIFICAMENTE A MULTA DA UNIDADE F-08 GERADA PELO ENSEJO DA IDENTIFICAÇÃO DE SUA VISITANTE E O ACESSO INADEQUADO AO CONDOMÍNIO.** O Sr. Heráclito do lote L-20 com a palavra mencionou que o síndico não está errado em aplicar as penalidades do regimento interno por conta das infrações ocorridas no condomínio, uma vez que ele como morador tem se deparado com comportamentos inadequados ocorridos no condomínio em relação a festas que ocorrem fora do horário. Por isso não podemos gerar esse afrouxamento nas regras condominiais, que a convivência e o bom grado ficarão prejudicados no condomínio. Então deve ser estudado e atualizado o regimento com quórum qualificado. Após o Presidente com a palavra informou que iríamos entrar no item 4 - **VEÍCULOS (estacionamento) a) Autorizar na área interna; b) Manter na área externa.** Foi demonstrado que o Regimento Interno não permite o estacionamento nas vias internas do condomínio e temos a situação dos moradores que tem caminhão e ônibus e não há local adequado para este tipo de situação, então foi gerada a ação de **ALTERNATIVAS TEMPORÁRIAS PARA ESTACIONAMENTO, MEDIANTE AO ENCALÇO DE NÃO TERMOS UM LOCAL ADEQUADO PARA ESTE TIPO DE ESTACIONAMENTO E NÃO FICAMOS GERANDO MULTAS E NOTIFICAÇÕES PARA ESTES MORADORES.** em que PODEMOS TEMPORÁRIAMENTE APLICAR as ALTERNATIVAS ATÉ QUE CHEGAMOS A UM CONSENSO pelo prazo de **ATÉ 31/12/2022** em que fica **determinar a área específica para estacionamento;** (ao lado da estação fotovoltaica), sendo um veículo por unidade, do tipo grande porte a) Caminhões; b) ônibus; c) Betoneiras; d) Caçambas e, etc... O Síndico passou a palavra ao presidente que colocou em votação as seguintes proposições 1 - **PERMANECE ADOTANDO AS REGRAS DO R.I (DEFINITIVO),** dentre a possibilidade de 101 (cento e um) assinaturas na lista de aptos a votar, não obteve manifestação. A proposição 2 - **ALTERNATIVAS TEMPORÁRIAS PARA ESTACIONAMENTO,** dentre a possibilidade de 101 (cento e um) assinaturas na lista de aptos a votar, obteve **39 (trinta e nove) votos a favor e não houve votos contra manifestos.** A proposição 3 – **RESPONSABILIDADE É POR CONTA DO PROPRIETÁRIO** dentre a possibilidade de 101 (cento e um) assinaturas na lista de aptos a votar, obteve **62 (sessenta e dois) votos a favor e 02 (dois) votos contra.** Após entramos no item 5. **ANIMAIS SOLTOS NAS VIAS** em que o síndico mencionou a lei **LEI Nº 2.095, de 9 de setembro de 1998, Art. 11, § 2º** Cães de grande porte, de raças destinadas a guarda ou ataque, usarão focinheira quando em trânsito por locais de livre acesso ao público. E a **Lei Nº 6810 DE 02/02/2021, Art. 1º** Os condomínios residenciais e comerciais localizados no Distrito Federal, representados por seus síndicos ou administradores devidamente constituídos, ficam obrigados a comunicar às autoridades policiais, em até 24 horas da ciência, a **ocorrência** ou **indícios** de casos de **maus-tratos** ou quaisquer violações de direitos de animais em suas unidades condominiais ou nas áreas comuns. Após as informações entramos no item 6. **REGIMENTO INTERNO** em que as alterações e correções ocorrem em 3 etapas, sendo: **COLETA DE ASSINATURA – COLETA DE SUGESTÕES – APRESENTAÇÃO DO TEXTO FINAL.** a) Abertura de consolidação de matérias, para alterações do RI, a serem apresentadas para apreciação da assembleia; b) Convocação para apresentação e ajuste dos itens a serem alterado; c) Coleta de assinaturas (Nesta solicitamos a autorização para iniciar a coleta de assinaturas de 2/3 dos condôminos). Atendendo o RI, Art. 13º. Nas deliberações da Assembleia Geral os votos são tomados unitariamente, ou seja, **a cada unidade autônoma corresponde um voto,** computando-se os resultados das votações por maioria de votos (metade mais um), calculados sobre o número de presentes, à vista do livro de presença assinado por todos, salvo o disposto nos parágrafos seguintes. O presidente colocou em votação e dentre a possibilidade de 101 (cento e um) assinaturas na lista de aptos a votar, obteve **36 (trinta e seis) votos a favor e não houve votos contra manifestos.** **FICA APROVADO INICIAR OS TRABALHOS PARA AJUSTE DO REGIMENTO INTERNO.** Após o Síndico com a palavra entrou no item 7. **DUPCICAÇÃO DA DF 250 – INFORMAÇÕES** em que foi enviado o ofício nº

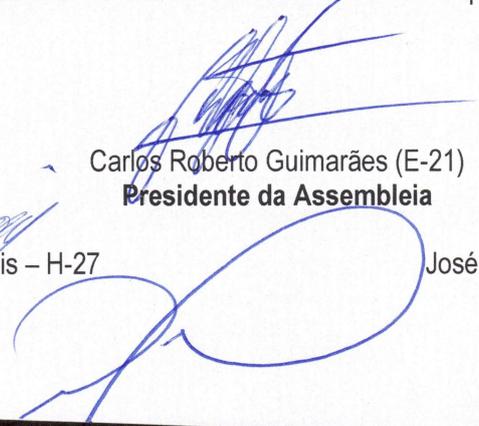


CONDOMÍNIO PRIVÊ RESIDENCIAL LA FONT

DF - 250 KM 04 PARANOÁ – DF CEP: 71.574-100 TEL.: 3032-4927; CNPJ: 37.159.811/0001-40

003-ADM/2022, de 09/02/2022 – para o D.E.R, reunião no D.E.R - (08/03/2022); Reunião no D.E.R na Adm do ITAPOÃ - (16/03/2022), foi suspensa; Reunião no D.E.R na Adm do ITAPOÃ - (23/03/2022), foi realizada a participação do representante do DER Sr. Cristiano mais o engenheiro da Empresa Sr. EDVALDO; A prioridade da duplicação é atender o ITAPOÃ (segundo o administrador). Foi apresentado o Projeto para o Condomínio La Font, os retornos já estão no projeto, próximos dos KM 3,5 e 4,5. Solicitamos uma terceira via a partir do nosso Comércio. O Engenheiro veio olhar pessoalmente na tarde do dia 23/03/2022. Só depende de estudos técnicos. Os pontos de ônibus, o projeto já contempla. Reunião no D.E.R na Adm do ITAPOÃ - (29/03/2022), foi realizada a participação do Engenheiro da Empresa Sr. EDVALDO. Após as votações, ponderações e informações o Presidente da assembleia declarou encerrados os trabalhos, as 13 horas e 02 minutos, esta ata é fruto da gravação, acompanhamento dos SLIDES apresentados na assembleia e do áudio gravado, onde extraímos apenas os pontos importantes de decisão e aprovação, informamos que, àqueles que necessitarem fazer uso de algum ponto não descrito nesta, poderão solicitar o material que está disponível no site do condomínio ou nos arquivos da administração, o material tem mesma finalidade desta ata.


José Ivo Souza Moraes – H-27
Síndico


Carlos Roberto Guimarães (E-21)
Presidente da Assembleia


José Roberto da Fonseca – B-03
Subsíndico



Cartório
Marcelo Ribas
1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL, CASAMENTOS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
SCS 04 - 08 - Bl. B-60 - Sala 149 - Venâncio Shopping - Asa Sul - Brasília-DF - CEP: 70.333-900
Site: www.cartoriomarceloribas.com.br E-mail: cartoriomaribas-df@terra.com.br Tel.: (61) 3224-4026

Documento Protocolado, Registrado e Digitalizado sob o número 01005169.

Em 10/06/2022 Dou fé.

Titular: Marcelo Caetano Ribas
Francineide Gomes de Jesus
Selo: TJDFT20220210037580OFHM
para consultar www.tjdf.jus.br

