

Registro. Nº
9 5 3 2 1 0
2º Registro de Títulos e Documentos

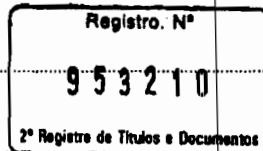


**CONDOMÍNIO DO CONJUNTO KUBITSCHKEK
ADMINISTRAÇÃO – MARIA LIMA DAS GRAÇAS
RUA TIMBIRAS, 2.500 – TELEFONE 3272.7466
31.140-903 – BELO HORIZONTE – MG
CNPJ – 20.471.553/0001-30**

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO
CONDOMÍNIO DO CONJUNTO KUBITSCHKEK, SITUADO À
RUA TIMBIRAS, 2.500, SANTO AGOSTINHO, CAPITAL,
REALIZADA NO DIA 31 DE MAIO DE 2008.**

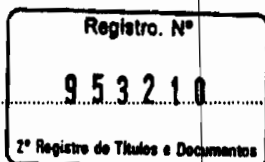
Atendendo à convocação legal, os condôminos do Condomínio do Conjunto Kubitschek, que assinaram o “Livro de Presença”, reuniram-se em Assembléia Geral Ordinária, à rua Guajajaras, 1.268, Barro Preto, Belo Horizonte, no Auditório do SINDEPO (Sindicato dos Delegados de Polícia Civil do Estado de Minas Gerais), às 14:00 horas, em primeira convocação e às 14:30 horas do dia 31 de maio de 2008, em segunda convocação, para deliberarem sobre a “Ordem do Dia” constante do Edital de Convocação, que foi o seguinte: 1- Leitura e aprovação da Ata anterior. 2- Prestação de contas relativas às taxas Ordinárias e às taxas Extraordinárias (OBRAS) do período de 01/11/2006 à 31/03/2008 e ratificação de todos os atos praticados pela Administração do Condomínio e Comissão de Obras. 3- Análise financeira das Receitas e Despesas, das taxas Ordinárias e Extraordinárias. A Administração

[Handwritten signatures and initials]



deixa ciente aos condôminos que não pretende reajustar as taxas Ordinária e Extraordinária, exceto pela ocorrência de motivo excepcional, de caráter emergencial, que justifique tal aumento, devendo para tanto ser o aumento aprovado pela Comissão de Avaliação Financeira, que será eleita por esta Assembléia, com fim este específico, com mandato coincidente aos demais membros da Administração e sem remuneração. 4- Discussão e aprovação da primeira minuta do Código de Ética e do Regulamento das quadras de esportes do Condomínio JK. 5- Análise, discussão e aprovação dos condôminos em Assembléia para que seja proibido o uso de trajés inadequados dentro dos elevadores e "Halls". 6- Aprovação pela Assembléia de norma que torna obrigatória o preenchimento de cadastro por todos os condôminos e ocupantes de imóveis do condomínio e aprovação do modelo de formulário de cadastramento apresentado à Assembléia pela Administração. 7- Aprovação da Assembléia para que os membros do Conselho Fiscal, Comissão de Obras e Comissão de Ética, regularizem a presença no escritório em horários estabelecido por esta Assembléia e a Comissão de Obras estenda sua fiscalização junto com a contabilidade aos documentos burocráticos apresentados mensalmente pela

[Handwritten signatures and initials]

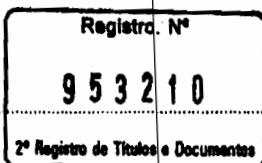


construtora ao condomínio. 8- Aprovação da Assembléa para que a Administração do Condomínio JK possa efetuar mudanças na parte física das portarias dos blocos "A" e "B", visando melhorar a segurança na entrada dos dois blocos. 9- Estabelecer obrigação ao morador que promover reuniões sociais em seu apartamento de acomodar todos os convidados dentro da sua unidade, não permitindo que os mesmos permaneçam no corredor ou mantenham a(s) porta(s) da unidade aberta(s), além de assumir a obrigação de respeitar a Lei do Silêncio e evitar incômodos aos moradores sob as penas impostas pela Carta de Convenção. 10- Análise, discussão e aprovação da Assembléa para que sejam proibidas atitudes exibicionistas de relacionamento íntimo nas áreas comuns do condomínio. 11- Análise, discussão e posicionamento da Assembléa quanto ao processo nº. 01-058166-07-46, que foi aberto junto a Secretaria Municipal Adjunta de Regulação Urbana, pedindo o Tombamento do Conjunto JK. 12- Análise e discussão sobre a necessidade de estabelecer prazo para o proprietário que adquiriu imóvel no Condomínio do Conjunto JK, apresentar o documento de propriedade a Administração, para atualização de cadastro, sob pena de imposição de sanção prevista na Convenção Condominial.

[Handwritten signatures and initials]



13- Ratificar a norma prevista no artigo 22º da Convenção, que estabelece o direito de voto apenas aos condôminos que comprovarem estar em dia com as taxas condominiais de suas unidades, ficando proibido que o condômino inadimplente, que não tenha condição legal de votar por si, possa representar outro condômino. Aprovação de normas e procedimentos relativos aos condôminos inadimplentes: aprovar para que a Administração do condomínio desconsidere os depósitos em conta bancária de valores divergentes das taxas condominiais e determinar ao condômino que comunique o depósito a Administração no prazo de sete dias. Aprovar a adoção do procedimento de emitir boleto bancário contendo a totalidade do débito da unidade inadimplente, mesmo que tenha mudado de titular ou inquilino, quando solicitado a fazê-lo por interessado em quitá-la. 14- Eleição de um membro da Comissão de Ética para ocupação de cargo vago e de membros suplentes para as demais comissões, ocasião em que todos cumprirão mandato de 31/05/08 até a próxima assembleia de eleição. 15- Autorização para que a Administração do Condomínio JK possa fazer a Cessão de Direitos de bens adjudicados e outros, estabelecendo proibição à incorporação destes imóveis ao patrimônio. 16- Possibilitar ao condômino ser



representado em assembleias através de procuração, sem a necessidade de ter sua firma reconhecida no instrumento de procuração, estabelecendo competência a mesa para dirimir qualquer dúvida quanto à legitimidade e titularidade do imóvel. 17- Análise e discussão sobre necessidade de estabelecer penalidade aos condôminos pelo mau uso das áreas comuns do Terminal Turístico, que vêm, inclusive, causando risco de dano aos transeuntes e freqüentadores do Terminal, por ter transformado a área comum em oficina de montagem de cabides, araras e outros, ou uso da área comum para qualquer outra finalidade. 18- A contagem dos votos será feita por fração ideal de cada unidade, de acordo com o artigo 31º. da Convenção do Condomínio. Quando se tratar de unidade pertencente a mais de uma pessoa, os proprietários indicarão uma delas para sua representação. Não será permitida a entrada no recinto da Assembleia, de crianças, terceiros, inadimplentes e policiais, a não ser que haja tumultos ou por solicitação do Presidente da Mesa ou da Síndica. Cumprindo determinação da Carta de Convenção do Condomínio do Conjunto Kubitschek, o Edital de Convenção foi publicado no jornal Hoje em Dia, edição do dia 16 de maio de 2008, bem como afixado em diversos locais estratégicos dos prédios do nosso Conjunto. A

Luiz

Registro. Nº
9 5 3 2 1 0
2º Registro de Títulos e Documentos



convocação também foi remetida aos condôminos não residentes, através de carta registrada com A.R. e carta protocolada para os proprietários residentes. A Sra. Síndica, Dra. Maria Lima das Graças abriu os trabalhos com a contagem dos presentes; como não havia número legal, não foi possível instalar a Assembléia, aguardando-se a segunda convocação às 14:30 horas, quando então foi instalada a Assembléia, contando já com dezenas de presentes, conforme registro no "Livro de Presença". A senhora Síndica Dra. Maria Lima das Graças indicou o Dr. Farid Assrauy, advogado, para presidir a Assembléia. Não havendo outra indicação, seu nome foi submetido à Assembléia que o aprovou com grande aclamação. Após assumir a mesa o presidente convidou o Sr. Astrogildo Wolanik, proprietário do apartamento 2014-A para secretariar os trabalhos. Seu nome também foi submetido à Assembléia que o aprovou com unanimidade. Em seguida o presidente da mesa convidou a Dra. Maria Lima das Graças para compor a mesa. O presidente agradeceu a presença de todos e a confiança a ele depositada dando início aos trabalhos, prometendo tudo fazer para o bom andamento, com ampla liberdade de expressão. Em seguida, lembrou aos presentes que a votação das matérias constantes na Ordem do Dia, dependeria da apuração dos votos em fração ideal dos presentes e procurações, informou ainda que a Sra. Síndica Dra. Maria Lima

Registro. Nº
9 5 3 2 1 0
2º Registro de Títulos e Documentos



das Graças estava de posse de inúmeras procurações, que representava mais de 40% da área de fração ideal do nosso Conjunto. Foi solicitada a entrega das procurações à mesa, para que fossem examinadas suas regularidades e legitimidades. Na seqüência o presidente solicitou a este secretário que procedesse a leitura do Edital de Convocação, o que foi feito na integra para a Assembléia. 1) Foi passado então ao primeiro item do Edital, que trata da leitura e aprovação da ata anterior. Comentou então que o conteúdo da Ata já havia sido divulgado através de informativos do Condomínio; além disso, a Ata estava registrada em cartório e quem quisesse tomar conhecimento da integra, poderia lá ter uma cópia. A Assembléia aprovou por unanimidade a Ata anterior e decidiu aprovar a dispensa de sua leitura. 2) Foi passado então ao segundo item da pauta: Prestação de contas relativas as taxas ordinárias e às taxas extraordinárias (obras), do período de 01/11/2006 a 31/03/2008 e ratificação de todos os atos praticados pela Administração do Condomínio e Comissão de Obras. Foi passado então a palavra ao Contador do Condomínio, Sr. Nelson Rodrigues, que apresentou os dados das receitas e despesas do período. O Sr. Nelson esclareceu o seguinte: a) A escrita do condomínio está dia; b) o pagamento das parcelas da obra estão em dia, sendo que recentemente foi assinado um contrato para dar continuidade a uma nova etapa; c) foi assinada uma nova apólice

Handwritten signatures and initials:
M. R. D.
N. Rodrigues
S. C. S.
A. S.
M. S.
A. S.
A. S.
A. S.
A. S.

Registro. N°

9 5 3 2 1 0

2º Registro de Títulos e Documentos

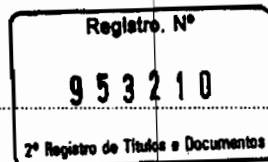


Ata da Assembléia Geral Ordinária de 31.05.2008

8

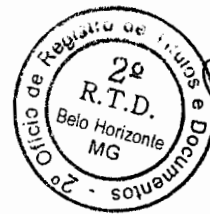
de seguros do condomínio reajustando os valores das unidades ; d) citou os valores agora cobertos pelo seguro. Alguns condôminos se interessam em aumentar e conhecer melhor o valor atribuído às suas unidades. O senhor Nelson convidou os interessados a procurá-lo no escritório do Condomínio e vai estudar um modo de afixar a Apólice no quadro de avisos dos blocos "A" e "B", solicitou ainda que fosse lido para a Assembléia os pareceres do Conselho Fiscal e da Comissão de Obras, que haviam examinado toda a documentação no período e recomendava a sua aprovação, o que foi feito. Mostrou aos presentes as caixas com toda a documentação no período; os livros contábeis e o Contrato da Obra, que colocou a disposição da Assembléia. O Presidente da mesa solicitou a palavra e pediu ao Contador para esclarecer as últimas dúvidas e mencionou que as contas são afixadas mensalmente nos quadros de avisos dos blocos "A" e "B", colocando-se ainda a disposição de todos diariamente no escritório do Condomínio para esclarecimentos. Também a senhora Síndica, Dra. Maria Lima das Graças disse que teve uma reunião recente com o Vice-Governador do Estado, Sr. Anastazia, que prometeu regularizar o débito do Estado para com o Condomínio. O Presidente colocou o assunto em votação, sendo aprovados por unanimidade as contas do período de 01/11/06 à 31/03/08, e ratificados todos os atos praticados pela Administração e pela

Handwritten signatures and initials:
M. Lima das Graças
Lu.
F. Pinto
J. Silva
A. Costa
M. Lima das Graças
A. Costa
M. Lima das Graças
A. Costa
M. Lima das Graças
A. Costa



Comissão de Obras no citado período. Antes de passar ao terceiro item da pauta o Presidente deu a palavra a alguns condôminos que quiseram esclarecer dúvidas e fazer reivindicações. O Condômino Sr. Almir Alves Massiere Junior, do apartamento 714-A, solicitou maior flexibilidade no funcionamento do escritório, quanto ao horário de atendimento, sendo que lhe foi explicado que não dá para atender este tipo de solicitação porque acarretaria mais gastos e oneraria ainda mais aos condôminos, pois, este caso dependeria de uma outra equipe de funcionários com conhecimento profundo da Carta de Convenção e do Regulamento Interno para atender bem os condôminos fora do horário comercial. Perguntou ainda sobre um vazamento recente que houve no 19º andar, tendo a água escorrido até a garagem. A Senhora Síndica explicou que um apartamento teria ficado vago e alguém ali entrou para roubar luminárias, válvulas de descarga até torneiras o que provocou o vazamento. A água chegou a inundar vários apartamentos e foi feita uma Ocorrência Policial e pelos relatos dos vizinhos, acredita-se que seja pessoa do próprio prédio que praticou o furto, mas não temos provas e nem testemunhas. A condômina senhora Judith moradora do apartamento 2124-A, disse que quando viaja comunica o fato a vizinhos de sua confiança que olham o apartamento na sua ausência. O Presidente da mesa esclareceu que trata-se de casos isolados e o Condomínio está aprimorando o uso

Sinto
M. J.
Ch.
Ch.



de câmaras de vigilância, inclusive nos andares, visando inibir tais atos, o que infelizmente onera os condôminos. O Condômino senhor Thomaz Aquino Otoni Parenti do apto. 2612-B, comentou a respeito das minas de água no bloco "B", indagando se a água poderia ser aproveitada e sugeriu que o condomínio colocasse hidrômetros em todos os apartamentos. A síndica esclareceu que após terem sido feitas várias análises em laboratórios, foi constatado que a água da mina é imprópria para o consumo e por ser muito ácida não era recomendável nem para lavar pisos e nem veículos, e quanto a sugestão de colocar hidrômetros para cada unidade, foi descartada por enquanto, devido ao elevado custo em um conjunto como o nosso com mais de 1.000 (mil) unidades. 3) O Presidente da mesa retomou a palavra e passou ao terceiro item da pauta, que trata da Análise financeira das receitas e despesas, das taxas Ordinárias e Extraordinárias, oportunidade em que a Síndica comunicou aos condôminos que não pretende reajustar as taxas Ordinárias e Extraordinárias, exceto pela ocorrência de motivo excepcional, de caráter emergencial, que justifique tal aumento, devendo para tanto ser o aumento aprovado pela Comissão de Avaliação Financeira, que será eleita por esta Assembléia, com fim específico e com mandato coincidente aos demais membros da Administração e sem remuneração. O Presidente da mesa explicou que ninguém quer aumento de taxas, mais infelizmente o governo

[Handwritten signatures and initials, including the name 'Sinto' and various initials like 'M', 'A', 'G', 'H', 'A', 'D']



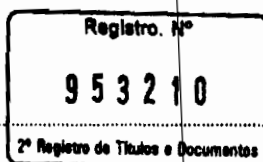
reajusta suas taxas de água, luz e impostos, se houver necessidade de reajuste de taxas ordinárias ou de obras, antes da próxima Assembléia, o mesmo será estudado criteriosamente por uma Comissão de condôminos aqui eleitos, que terão mandato coincidente com o da atual administração, ou seja, até a próxima Assembléia Geral, sem remuneração como ficou acima registrado foi proposto então os nomes dos seguintes condôminos: Antonia Onésima Veloso, apartamento 1504-A, Marilene Calixto, apartamento 1232-A, Semíramis Peixoto Werneck, aptos. 1711-A, 1802-B e 1809-B, Dr. Essênio de Sócrates Braga, apartamento 1210-A e Maurício Ângelo de Almeida, apartamento 2616-B. A Comissão assim composta, foi submetida à Assembléia, sendo aprovada por unanimidade. Após a eleição, o Dr. Essênio Sócrates, pediu a palavra e disse que relutou muito em aceitar esta incumbência, mas agora vai usar toda sua dedicação para que, caso seja necessário, as taxas sejam mais justas e adequadas e irá também sugerir medidas de contenção de despesas. Como não houve reajuste nas taxas Ordinárias e Extraordinárias, o Presidente da mesa solicitou ao contador Sr. Nelson Rodrigues que informasse a Assembléia os valores das taxas de condomínio e taxas extras inclusive as que antecederam as que estão em vigor no momento, citando os tipos de apartamentos e lojas e os valores da taxa de condomínio e taxa extra correspondente a cada um deles.

Registro. N°
9 5 3 2 1 0
2º Registro de Títulos e Documentos



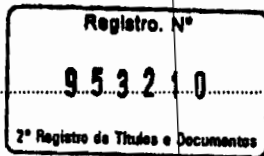
Valor das taxas de condomínio antes do reajuste de dezembro de 2005, unidades referente aos blocos "A", "B" e Terminal Turístico: Apartamento tipo A - R\$ 178,45; tipo B - R\$ 99,96; tipo C - R\$ 55,72; tipo D - R\$ 356,90; tipo E - R\$ 300,12; tipo F - R\$ 199,91; tipo G - R\$ 111,45; tipo H1 - R\$ 78,09; tipo H2 - R\$ 155,68; tipo 2 - R\$ 155,68; tipo 3 - R\$ 233,55; tipo 4 - R\$ 311,40; tipo 5 - R\$ 389,25; loja 100 - R\$ 57.011,24; loja 101 - R\$ 842,22; loja 102 - R\$ 1.048,70; loja 103 - 128,57; loja 104 - R\$ 206,87; loja 105 - R\$ 1.325,52; loja 106 - R\$ 4.359,74; loja 200 - R\$ 19.021,89; loja 201 - R\$ 335,24; loja 202 - R\$ 415,80; loja 203 - R\$ 273,74; loja 204 - R\$ 323,93; loja 205 - R\$ 248,02; loja 206 - R\$ 578,26; loja 207 - R\$ 202,89; loja 208 - R\$ 118,88; loja 209 - R\$ 292,69; loja 210 - R\$ 374,56; loja 211 - R\$ 436,11; loja 212 - R\$ 398,14; loja 213 - R\$ 386,55; loja 214 - R\$ 275,14; loja 215 - R\$ 809,71; loja 216 - R\$ 534,13;. loja tipo 1 - R\$ 192,21; loja tipo 2 - R\$ 347,20; loja tipo 3 - R\$ 374,99; loja tipo 4 - R\$ 379,60; loja tipo 5 - R\$ 381,94; loja tipo 6 - R\$ 386,46; loja tipo 7 - R\$ 4.584,39. . Valor da taxa de condomínio após do reajuste de dezembro de 2005, unidades referente aos blocos "A", "B" e Terminal: Apartamento tipo A - R\$ 211,46; tipo B - R\$ 118,45; tipo C - R\$ 66,03; D - R\$ 422,93; tipo E - R\$ 355,64; tipo F - R\$ 236,89; tipo G - R\$ 132,07; tipo H1 R\$ 92,54; tipo H2 - R\$ 184,48; tipo 2 - R\$ 184,48; tipo 3 - R\$ 276,76; tipo 4 - R\$ 369,01; tipo 5 - R\$

Handwritten signatures and initials:
M. Pinto
M.
Fund
97



461,26; loja 100 – R\$ 67.558,32; loja 101 – R\$ 998,03; loja 102 – R\$ 1.242,71; loja 103 – R\$ 152,36; loja 104 – R\$ 245,14; loja 105 – R\$ 1.570,74; loja 106 – R\$ 5.166,29; loja 201 – R\$ 397,26; loja 202 - R\$ 492,73; loja 203 - R\$ 324,38; loja 204 - R\$ 383,86; loja 205 - R\$ 293,90; loja 206 - R\$ 685,24; loja 207 – R\$ 240,42; loja 208 - R\$ 140,87; loja 209 - R\$ 346,84; loja 210 - R\$ 443,85; loja 211 - R\$ 516,79; loja 212 - R\$ 471,80; loja 213 - R\$ 458,56; loja 214 - R\$ 326,04; loja 215 - R\$ 959,51; loja 216 - R\$ 632,94; loja tipo 1 - R\$ 227,77; loja tipo 2 - R\$ 411,43; loja tipo 3 - R\$ 444,36; loja tipo 4 - R\$ 449,83; loja tipo 5 - R\$ 452,60; loja tipo 6 - R\$ 457,96; loja tipo 7 - R\$ 5.432,50. Valor das taxas extraordinárias antes do reajuste de dezembro de 2005, unidades referente aos blocos “A”, “B” e Terminal Turístico: Apartamento tipo A- R\$ 70,38; tipo B - R\$ 39,27; tipo C - R\$ 22,92; tipo D – R\$ 138,76; tipo E – R\$ 117,00; tipo F – R\$ 77,90; tipo G – R\$ 43,38; tipo H1 - R\$ 31,11; tipo H2 – R\$ 60,55; tipo 2 – R\$ 60,55; tipo 3 – R\$ 90,82; tipo 4 – R\$ 121,10; tipo 5 – R\$ 151,37; loja 100 – R\$ 22.167,68; loja 101 – R\$ 327,50; loja 102 – R\$ 407,79; loja 103 – R\$ 50,00; loja 104 – R\$ 80,44; loja 105 – R\$ 515,41; loja 106 – R\$ 1.695,20; loja 200 - R\$ 7.396,28; loja 201 – R\$ 130,36; loja 202 - R\$ 161,67; loja 203 - R\$ 106,43; loja 204 - R\$ 125,95; loja 205 - R\$ 96,43; loja 206 - R\$ 224,86; loja 207 – R\$ 78,89; loja 208 - R\$ 46,23; loja 209 - R\$ 113,78; loja 210 - R\$ 145,65; loja 211 - R\$

33
M.
Dinto
Ferreira
Ch.



169,57; loja 212 - R\$ 154,82; loja 213 - R\$ 150,31; loja 214 - R\$ 106,98; loja 215 - R\$ 314,84; loja 216 - R\$ 314,84; loja tipo 1 - R\$ 75,27; loja tipo 2 - R\$ 135,83; loja tipo 3 - R\$ 145,65; loja tipo 4 - R\$ 147,28; loja tipo 5 - R\$ 148,92; loja tipo 6 - R\$ 150,55; loja tipo 7 - R\$ 1.783,03. Valor da taxa extraordinária após do reajuste de dezembro de 2005, unidades referente aos blocos "A", "B" e Terminal Turístico: Apartamento tipo A- R\$ 70,38; tipo B - R\$ 39,27; tipo C - R\$ 22,92; tipo D - R\$ 138,76; tipo E - R\$ 117,00; tipo F - R\$ 77,90; tipo G - R\$ 43,38; tipo H1 - R\$ 31,11; tipo H2 - R\$ 60,55; tipo 2 - R\$ 60,55; tipo 3 - R\$ 90,82; tipo 4 - R\$ 121,10; tipo 5 - R\$ 151,37; loja 100 - R\$ 22.167,68; loja 101 - R\$ 327,50; loja 102 - R\$ 407,79; loja 103 - R\$ 50,00; loja 104 - R\$ 80,44; loja 105 - R\$ 515,41; loja 106 - R\$ 1.695,20; loja 200 - R\$ 7.396,28; loja 201 - R\$ 130,36; loja 202 - R\$ 161,67; loja 203 - R\$ 106,43; loja 204 - R\$ 125,95; loja 205 - R\$ 96,43; loja 206 - R\$ 224,86; loja 207 - R\$ 78,89; loja 208 - R\$ 46,23; loja 209 - R\$ 113,78; loja 210 - R\$ 145,65; loja 211 - R\$ 169,57; loja 212 - R\$ 154,82; loja 213 - R\$ 150,31; loja 214 - R\$ 106,98; loja 215 - R\$ 314,84; loja 216 - R\$ 314,84; loja tipo 1 - R\$ 75,27; loja tipo 2 - R\$ 135,83; loja tipo 3 - R\$ 145,65; loja tipo 4 - R\$ 147,28; loja tipo 5 - R\$ 148,92; loja tipo 6 - R\$ 150,55; loja tipo 7 - R\$ 1.783,03. 4) O Presidente da mesa passou ao quarto item da pauta do Edital de Convocação que trata, da discussão e aprovação da

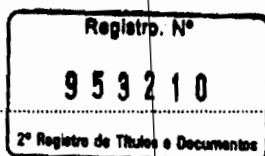
[Handwritten signatures and initials]

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the left, several smaller ones in the center, and a signature on the right that appears to be "M. J. J.". There are also some initials like "P. J. J." and "A. J. J.".



primeira minuta do Código de Ética e do Regulamento das quadras de esportes do Condomínio JK. Inicialmente propôs a Assembléia um voto de louvor a Sra. Wilma de Oliveira Dias, condômina do apartamento 1022-B, pelo magnífico trabalho que apresentou em conjunto com a sua equipe. A Sra. Wilma agradeceu a todos pelo seu reconhecimento e disse que sente-se orgulhosa pelo que vem fazendo, mas dispensa honraria, porque o trabalho foi coletivo. O Presidente da mesa sugeriu a eleição de 02 (dois) condôminos e 01 advogado para revisar o Código que entrará em vigor após ser estudado, revisado e com a correção que será feita pelo Departamento Jurídico do Condomínio e submetido a futura Assembléia; a condômina Poliana Brito Oliveira, do apartamento 1814-A, disse que a seu ver, o prazo é muito longo e o Código deve ser implantado logo, tendo pedido uma cópia deste código para seu conhecimento, o que foi negado pois o mesmo ainda não foi aprovado. Outros condôminos também pediram cópia do Código de Ética, porém, o Presidente da mesa informou que enquanto não fosse devidamente revisado, corrigido e aprovado pela próxima Assembléia não poderia ser liberado. Inicialmente, foram sugeridos os nomes de 03 (três) pessoas para examinarem o Código de Ética Geral do Conjunto e Regulamento das Quadras e os seus aspectos especiais, sendo indicado os nomes do Dr. Charles Drumond, advogado do Condomínio, Manoel Freitas, Gerente e

Manoel Freitas
Charles Drumond
Poliana Brito Oliveira
Wilma de Oliveira Dias
S



16
[Handwritten signature]

condômino do Condomínio e o Padre José Cosmo condômino do apartamento 1920-A. Seus nomes foram submetidos à Assembléia e aprovados com abstenção do condômino Othon Moraes, do apto. 1312-A e outros dois condôminos que fizeram restrição por não conhecerem todos os indicados. A condômina Poliana, sugeriu que após a aprovação do Código o mesmo fosse colocado no "site" do Condomínio. Tendo sido reprovado pela Assembléia; O padre José Cosmo, solicitou maior urgência na aprovação do Código e o Presidente da mesa fez a seguinte proposta: Colocar em vigor o Código de Ética e Regulamento das Quadras tão logo sejam revisados e aprovados pela Comissão que os vão examinar. Os presentes aprovaram esta proposta, mas, a Sra. Síndica que representa 30.167,10 metros da área da fração ideal, discordou da proposta da liberação do Código de Ética antes de sua aprovação pela Assembléia. 5) O Presidente da mesa passou então ao quinto item da pauta que trata da análise, discussão e aprovação dos condôminos em Assembléia para que seja proibido o uso de trajés inadequados dentro dos elevadores e "Halls" dos edificios. Tendo em vista que o assunto deste item está contemplado no Código de Ética, bem como os itens 09 (nove) e 10 (dez) da pauta, o Presidente da mesa pediu a retirada destes itens da pauta uma vez que o Código de Ética será examinado pela Comissão provisória e posteriormente que entrará em vigor, ficando, portanto estes itens,

[Handwritten signatures and initials, including "Direto"]

Registro, Nº
9 5 3 2 1 0
2º Registro de Títulos e Documentos



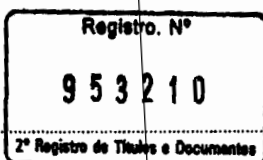
subordinados ao Código de Ética que será inserido na Carta de Convenção e Regulamento Interno do Condomínio após sua aprovação pela Assembléia; colocada em votação a proposta foi aprovada pela grande maioria dos presentes, com 04 (quatro) votos contrários; neste momento o procurador do apartamento 1803-B, pediu a palavra e solicitou uma inversão na pauta, de modo a tratar primeiro dos assuntos mais importantes; sugeriu colocar os itens 11, 13 e 16 em primeiro lugar; o Presidente da mesa consultou a Assembléia que concordou com a inversão sugerida. 6) Foi passado então ao décimo primeiro item da pauta que trata da análise, discussão e aprovação da Assembléia quanto ao processo no. 01-058166-07-46, que foi aberto junto a Secretaria Municipal Adjunta de Regulação Urbana, pedindo o Tombamento do Conjunto JK. O Presidente da mesa explicou aos presentes que um reduzido grupo de pessoas solicitou junto à Prefeitura de Belo Horizonte, não se sabe ao certo com quais interesses, o tombamento do Conjunto JK; falou de sua longa experiência como advogado em Belo Horizonte e a seu ver todos os tombamentos de que teve conhecimento só trouxeram prejuízos aos proprietários dos imóveis, o Padre José Cosmo, também falou sobre triste experiência de tombamento na casa de seu avô, na rua Itapecerica, no bairro Lagoinha, segundo ele, a casa ficou abandonada por muitos anos, igual destino teve o prédio da Igreja Ortodoxa,

M. L.
M.
Ferreira
Pinto
A.
S.
S.
S.



situado à avenida Olegário Maciel; a condômina Roseli Caldeira, do apartamento 716-A, disse que tombamento não é expropriação e nem confisco. Disse ser favorável ao tombamento, porém, não explicou quais as vantagens o nosso Conjunto teria; a condômina Margareth Castro Ribeiro, moradora do apartamento 465-A, disse que também já teve uma experiência sobre tombamento em imóvel de sua propriedade, dela e da irmã, e achou horrível, uma vez que tudo que se faz no imóvel tem que passar por uma aprovação prévia da Prefeitura; o Sr. Othon Moraes, morador do apartamento 1312-A, pediu para que uma Comissão da Prefeitura venha ao Condomínio explicar esta questão aos moradores e proprietários; a Sra. Síndica, Dra. Maria Lima das Graças também falou de sua preocupação em levar ao conhecimento dos condôminos os efeitos nefastos provocados por um tombamento, e se for o caso, lutar contra ele, antes que seja tarde; esclareceu que um condômino, Sr. Álvaro Boechat, do apartamento 1129-A, trabalha na Corregedoria da Prefeitura e juntamente com o senhor Wellington Pereira de Souza proprietário de várias unidade no Conjunto procuram a Prefeitura para tomar conhecimento deste processo. O mesmo afirmou que teve a maior dificuldade em obter informações, além de ser muito mal atendido. A Dra. Graça, acrescentou ainda que foi feito uma consulta no "site" do Niemayer de suas principais obras Nacionais e Internacionais e o Conjunto JK não está relacionado,

Handwritten signatures and initials:
M. Lima das Graças
W. Pereira de Souza
Á. Boechat
W. Lima das Graças
W. Lima das Graças
W. Lima das Graças



tratando-se de um patinho feio que ninguém quer assumir a paternidade; lembrou que há alguns anos, as esquadrias da Torre de Elevadores do bloco "A" e as persianas de concreto da fachada do bloco "B" estavam desabando, a Prefeitura de Belo Horizonte se fez presente junto com os seus diversos órgãos de fiscalização, integrando uma força tarefa, e, ao invés de ajudar, interditou vários andares e aplicou multas, ameaçando a Administração de ampliar a interdição para outros andares se não fossem atendidas as suas exigências. Agora que as obras das fachadas estão bem adiantadas, veio este súbito interesse de tombamento; pretendem fotografar as áreas comuns, "halls", e os diversos tipos de apartamentos do Conjunto para concluir o processo de tombamento; nossos vizinhos do Edifício Casablanca e Mercado Central já estão se mobilizando contra o tombamento; O padre José Cosmo pediu a palavra e falou sobre a Casa do Pequeno Jornaleiro, na Av. Bernardo Monteiro, que foi tombada e ficou abandonada; O Sr. Manoel Freitas, Gerente do Condomínio e também condômino, falou que após tomar conhecimento do processo de tombamento, solicitou dos funcionários do setor de comunicação que fizessem uma pesquisa com fotos, nos imóveis tombados em Belo Horizonte e constatou que grande maioria destes imóveis encontra-se abandonados e em precárias condições ou já está no chão; após as argumentações dos presentes, o Presidente da Assembléa colocou em votação a

[Handwritten signatures and initials]

Alcides

M.

Freitas

Paulo

Shi

20



Registro. Nº
9 5 3 2 1 0
2º Registro de Títulos e Documentos

seguinte proposta: se os condôminos estão de acordo com o tombamento ou querem lutar contra este tombamento, adotando todas as medidas necessárias, inclusive jurídicas, para evitar que o tombamento seja efetivado, tendo os presentes aprovado a proposta com apenas um voto contrário, inclusive delegado poderes à síndica, para tomar todas as providências cabíveis para tentar obstar o tombamento, inclusive jurídicas se for o caso, fazendo os gastos necessários. 7) O Presidente da Assembléia passou então ao décimo terceiro item do Edital que trata de ratificar a norma prevista no artigo 22º. da Carta de Convenção, que estabelece o direito de voto apenas aos condôminos que comprovarem estar em dias com as taxas condominiais de suas unidades, ficando proibido que o condômino inadimplente, que não tenha condições legais de votar por si, possa representar outro condômino; aprovação de normas e procedimentos relativos aos condôminos inadimplentes; aprovar que a Administração do Condomínio desconsidere os depósitos em conta bancária de valores divergentes das taxas condominiais em vigor e determinar ao condômino que comunique a Administração, no prazo de sete dias, o valor do depósito feito e em que Banco; aprovar a adoção do procedimento de emitir boleta bancária contendo a totalidade do débito da unidade inadimplente, mesmo que tenha mudado de titular ou inquilino, quando solicitado a fazê-lo por interessado em quitá-lo; a Sra. Síndica, Dra. Maria

[Handwritten signatures and initials]



22

Lima das Graças, explicou aos presentes sobre estes procedimentos de alguns condôminos que acarretam prejuízos e devem ser desconsiderados; também os condôminos que adquirirem imóveis devem quitar os débitos anteriores, pois é sua obrigação procurar saber se o imóvel que está comprando está sem ônus; para isso pede aprovação da Assembléia para emitir boleto com o valor integral da dívida, pois o imóvel responde pelo próprio débito; após sanar todas as dúvidas, foi aprovado por unanimidade que: a) o condômino que não tiver condições de votar por si também não poderá representar outra unidade, mesmo que esta esteja em dia com as obrigações condominiais; b) que a Administração desconsidere os valores depositados na conta do condomínio que seja inferior ao valor atual da taxa de condomínio e de obras e determinar ao condômino que efetuou o depósito que comunique a administração em 07 dias e contabiliza-las separadamente para que sejam compensadas em acerto final; c) que os condôminos de unidade inadimplentes quando solicitarem as boletas para pagamento de taxas de condomínio, que estas boletas sejam emitidas com o valor total do débito, inclusive com todos os encargos advindo da inadimplência; d) tendo sido aprovado também a ratificação da norma prevista no artigo 22º. da Carta de Convenção. 8) Passou-se então ao décimo sexto item da pauta do Edital de Convocação que trata de possibilitar ao condômino ser

[Handwritten signatures and notes]
 Síntese
 M.
 J. P.
 J. P.
 J. P.

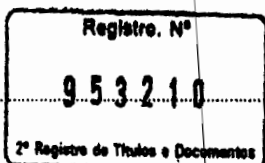
22
[Handwritten initials]

Registro. Nº
9 5 3 2 1 0
2º Registro de Títulos e Documentos



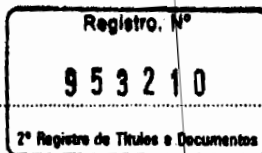
representado em Assembléas através de procuração, sem a necessidade de ter sua firma reconhecida no instrumento, estabelecendo competência à mesa para dirimir qualquer dúvida quanto á legitimidade e titularidade do imóvel; o condômino Sérgio Sebastião Viana, do apartamento 1803-B, disse que não concorda com esta autorização, pois isto facilitaria ainda mais a ausência dos proprietários em Assembléas; tendo dito ainda, que ao seu ver, as procurações só deveriam ser aceitas em casos extremos, como doença ou viagem de urgência; o Presidente da mesa explicou então que nas Assembléas são formadas Comissões com membros eleitos pela própria Assembléa, que examinam atentamente todas as procurações; a Dra. Graça também se manifestou dizendo que hoje detém 30.167,10 metros, da fração ideal do condomínio da área válida equivalente às procurações que recebeu e aproveitou para agradecer a todos que estão confiando em sua pessoa e disse que o reconhecimento de firma não significa muito, uma vez que um carimbo ou um selo pode ser facilmente falsificado; a Síndica, falou também que é ilegal impedir uma pessoa de passar procuração para outra representá-lo. O assunto foi colocado em votação, sendo aprovado pela grande maioria presente, uma vez que teve 01 (Um) voto contrário, do próprio proponente que se levantou e retirou-se da Assembléa. 9) Esgotados os assuntos solicitados na inversão da pauta, o

[Handwritten signatures and notes, including the word 'Sinto' written vertically]



Presidente da mesa voltou à seqüência normal dos itens, passando então ao sexto item da pauta que trata da aprovação pela Assembléia de norma que torna obrigatória o preenchimento de cadastro por todos os condôminos e ocupantes de imóveis do condomínio e aprovação do modelo de formulário de cadastramento apresentado à Assembléia pela Administração, tendo esclarecido que a matéria deste item do Edital visa dar maior segurança a todos; foi colocada em votação e aprovado por unanimidade. 10) De imediato, foi passado ao sétimo item do Edital que trata da aprovação pela Assembléia para que os membros do Conselho Fiscal, Comissão de Obras e Comissão de Ética, regularizem a presença no escritório em horários estabelecidos por esta Assembléia e a Comissão de Obras estenda a sua fiscalização junto com a contabilidade aos documentos burocráticos apresentados mensalmente pela construtora ao condomínio; o Presidente da mesa esclareceu que a Comissão de Ética agora tem a obrigação de revisar o Código, junto com a Comissão Provisória hoje formada, o mais breve possível, atendendo solicitação da Assembléia, colocando-o em vigor juntamente com o Regulamento das Quadras. A Comissão de Obras deve redobrar a sua fiscalização às obras das fachadas, bem como estender esta fiscalização a documentação contábil, em razão às novas características do contrato com a empresa Arta

[Handwritten signatures and initials]



Construtora; caso os membros das Comissões não cumpram com os horários ou faltem às reuniões sem justificativas, sofrerão os descontos em virtude da falta e poderão ser substituídos pelos seus suplentes em casos de reincidências e, havendo substituição, o suplente é quem receberá os jetons do membro substituído; após esclarecer as dúvidas da Assembléa a proposta acima foi colocada em votação e aprovada por unanimidade. 11) Foi passado então ao oitavo item da pauta, que trata de aprovação da Assembléa para que a Administração do Condomínio JK, possa efetuar mudanças na parte física das portarias dos blocos "A" e "B" visando melhorar a segurança na entrada dos dois blocos. A Sra. Síndica, Dra. Maria Lima das Graças, pediu a palavra e explicou que há poucas semanas um grupo de torcedores, não se sabe se da galoucura ou máfia azul, adentraram no saguão do bloco "A", em grande número, talvez fugindo de alguma briga, sem que o porteiro pudesse tomar qualquer atitude; fato semelhante já havia ocorrido no bloco "B" e felizmente em ambos os casos não houve nada de mais grave, todavia, mostrou nossa vulnerabilidade; a idéia é fazer um estudo de modificação de modo a proteger melhor os porteiros e os próprios moradores, ficando claro que os gastos deverão estar dentro do orçamento do Condomínio, evitando onerar ainda mais a taxa de obras. A condômina, Maria de Lourdes do apartamento 351-A, disse ser contra; a condômina Antonia Onésima, do

[Handwritten signatures and initials]

Registro. Nº

9 5 3 2 1 0

Ata da Assembléia Geral Ordinária de 31.05.2008

2º Registro de Títulos e Documentos

25



apartamento 1504-A, disse que o projeto já tem mais de 50 anos e hoje devemos colocar a segurança em primeiro lugar, afirmando que já participou de diversas pesquisas e está convencida de que o apego excessivo à tradição pode impedir que as pessoas tenham uma vida melhor e mais saudável; diversos condôminos concordaram com a sua opinião e, não havendo mais dúvidas, o Presidente colocou o assunto em votação, que foi aprovado por maioria, com apenas um voto contrário, isto é, que as modificações das portarias dos blocos "A" e "B", serão feitas dentro do orçamento do Condomínio, visando melhorar a segurança dos funcionários e moradores. 12) De imediato foi passado ao décimo segundo item da pauta que trata da análise e discussão sobre a necessidade de estabelecer prazo para o proprietário que adquiriu imóvel no Condomínio do Conjunto JK, apresentar o documento de propriedade a Administração, para atualização de cadastro, sob pena de imposição de sanção prevista na Carta de Convenção; o item décimo primeiro já fora discutido e os itens nono e décimo, foram retirados por já estarem contemplados no Código de Ética; a Sra. Síndica usou da palavra para explicar a necessidade dos novos proprietários apresentarem a documentação relativa à aquisição dos imóveis com objetivo de emitir corretamente os boletos de cobrança, correspondência e também a legalidade da ocupação do imóvel. A não observância de um prazo implicaria em sanção já

[Handwritten signatures and initials]
M. J.
D. J.
Sinto
A. J.
A. J.
A. J.



prevista na Carta de Convenção; uma condômina perguntou qual será este prazo. Foi respondido que o prazo será no ato da ocupação do imóvel, tendo sido esclarecido que às vezes os adquirentes de imóvel apresentam só o xerox do Contrato de Compra e Venda e esquecem de entregar depois xerox da Escritura e do Registro do imóvel, que é o documento que comprova a propriedade. Foi colocado em votação e foi aprovado por unanimidade que todos os adquirentes de imóvel no Conjunto JK, tão logo estejam de posse dos documentos citados acima, entregue xerox destes a Administração. 13) O Presidente da mesa passou então ao décimo quarto item do Edital, que trata da eleição de um Membro da Comissão de Ética para ocupação do cargo vago e de Membros suplentes para as demais Comissões, ocasião em que todos cumprirão mandato até a próxima assembléa de eleição; uma vez que o décimo terceiro item já tinha sido colocado em discussão, o Presidente da mesa informou que faria agora a eleição de um membro para compor a Comissão de Ética, formadas por 03 (três) membros eleitos na Assembléa Geral Extraordinária de 16 de dezembro de 2006, mas que ficara reduzida a 02 (dois), devido à renúncia da ex-condômina Maria das Graças de Oliveira Mello. Faria também a eleição de 03 (três) membros para serem suplentes das Comissões. Para compor a Comissão de Ética os presentes indicaram o padre José Cosmo Belfort, morador do apartamento

27

Registro. Nº
9 5 3 2 1 0
2º Registro de Títulos e Documentos



1920-A, tendo o mesmo aceito o cargo. Seu nome foi submetido à Assembléia e aprovado por unanimidade; para suplência das Comissões, foram indicados os nomes dos Condôminos: 01) Maurício Ângelo de Almeida; 02) Marco Túlio Ramos Landim; 03) Mercedes da Silva Palhares; os nomes dos condôminos indicados foram submetidos a Assembléia tendo sido aprovados com 02 (dois) votos contrários; a condômina, Poliana Brito, do apartamento 1814-A, pediu a palavra e disse ter votado contra porque não conhece os candidatos. 14) De imediato o Presidente da mesa passou ao décimo quinto item da pauta, que trata de Autorização para que a Administração do Condomínio JK possa fazer a Cessão de Direitos de bens já adjudicados e outros que vierem a ser adjudicados estabelecendo proibição da incorporação destes imóveis ao patrimônio do Condomínio. O Sr. Antonio Carlos Pereira da Silva, condômino do apartamento 1416-A, pediu maiores esclarecimentos do que vem a ser adjudicação; o Presidente da mesa, Dr. Farid Assrauy, explicou aos presentes, que adjudicação é transferir o bem para satisfazer o crédito e que por motivos diversos, alguns imóveis ficam sem pagar taxas de condomínio por longo período e acabam indo a Leilão após serem executados em ações de cobranças ajuizadas no Foro; nestes Leilões, os imóveis podem ser arrematados por preços ínfimos, com prejuízos temporários para o Condomínio, uma vez que os

M. Assrauy
M. Farias
Pinto
Poliana Brito
Antonio Carlos Pereira da Silva
Mercedes da Silva Palhares
Maurício Ângelo de Almeida
Marco Túlio Ramos Landim

Registro. Nº
9 5 3 2 1 0
2º Registro de Títulos e Documentos



arrematantes resistem ao pagamento dos atrasados, como já aconteceu, e a solução da pendência demora anos; o Presidente esclareceu também, que ao Condomínio não interessa a incorporação ao seu patrimônio de unidades, apartamentos ou lojas, porque precisa é das taxas de condomínio para custear as suas despesas mensais que são altas, razão pela qual precisa de ceder ou vender o imóvel adjudicado; com esta Cessão de Direitos de bens adjudicados, o cessionário pagará as taxas atrasadas evitando que terceiros "arrematantes", assumam o imóvel sem pagar as taxas que estão em atraso. Isto posto, e não havendo mais dúvidas sobre esta matéria, o assunto foi colocado em votação e foi aprovado por unanimidade para que a Administração do Condomínio faça a Cessão de Direitos de imóveis já adjudicados e das futuras adjudicações tendo delegado poderes à Síndica para fazer as Cessões ou vendas dos imóveis adjudicados, pelo melhor preço que encontrar e se possível sempre a vista. 15) Tendo em vista que o décimo sexto item da pauta já havia sido discutido, o Presidente da mesa passou ao décimo sétimo item do Edital de Convocação, que trata da análise e discussão sobre a necessidade de estabelecer penalidade aos condôminos pelo mau uso das áreas comuns, do Terminal Turístico, que vêm, inclusive, causando risco de dano aos transeuntes e freqüentadores do terminal, por terem transformado a área comum em oficina de montagem de cabides,

[Handwritten signatures and initials]
M. [initials]
Fariol
Sinto
[initials]

29

Registro. Nº
9 5 3 2 1 0
2º Registro de Títulos e Documentos



araras e outros, ou uso da área comum para qualquer outra finalidade; a Síndica solicitou a palavra e explicou que alguns lojistas, principalmente os vendedores de cabides e similares, têm insistentemente utilizado as áreas comuns do terminal para fazer montagem de araras, prateleiras, manequins e outros, invadindo o espaço destinado aos transeuntes, após discussão do assunto, a Assembléia sugeriu que a Administração do Condomínio faça uma Circular aos lojistas, explicando a situação e orientando-os quanto ao uso de seus espaços e procedimentos de segurança; caso as orientações não sejam cumpridas, a solução será impor alguma outra penalidade, a critério do Condomínio. Assim posto, o assunto foi colocado em votação e foi aprovado por unanimidade, com manifestação de muitos aplausos aos esclarecimentos prestados pela Síndica, pelo Presidente da mesa e pelo Contador Nelson Rodrigues. A Assembléia aprovou também, que as demais deliberações das Assembléias anteriores continuem em vigor. 16) Esgotada a pauta, o Presidente da mesa disse que faltava tratar de um outro assunto, qual seja, a data da próxima Assembléia Geral Ordinária; A senhora Maria de Lourdes Mourão, condômina do apartamento 2212-B, sugeriu que a próxima Assembléia Geral seja realizada após o mês de maio de 2009. Colocado em votação, o assunto foi aprovado por todos os presentes, que votaram no sentido de que a próxima Assembléia Geral Ordinária seja

[Handwritten signatures and initials]
 M. Mourão
 [Signature]
 [Signature]
 [Signature]
 [Signature]

30

realizada após o mês de maio, mas, não ultrapassando o fim do ano de 2009. Nada mais havendo para tratar, o Presidente franqueou a palavra e como não fizeram uso da mesma, encerrou a Assembléa e determinou que eu, Astrogildo Wolanik, Secretário, lavrasse a Ata da mesma e colhesse assinatura dos condôminos.

Belo Horizonte, 31 de maio de 2008.

Secretário da AGO: Astrogildo Wolanik

Presidente da AGO: Farid Assary

Síndica: Dra. Maria Lima das Graças

Sub-Síndico: Alcides Pinto de Oliveira

Conselho Administrativo

Comissão de Obras

Comissão de Ética

Condôminos:

p/p

2º RTD - 2º Of. de Registro de Títulos e Documentos
 Rua Guajajaras, 197 - (31) 3224-1788 - BH - MG CEP 30180-100
 2º RTD - BH - Sinônimo de Eficiência e Qualidade
 Visite nosso site: www.rtdbh.com.br
 Apresentado hoje, protocolado, registrado,
 microfilmado e digitalizado sob nº **953210**

Belo Horizonte, 23 de Junho de 2008

EMOLUMENTOS:	88,67
PECO.....	5,29
TX. FISCAL.....	29,39
TOTAL.....	123,35

() GETÚLIO BERGHO DO AMARAL - OFICIAL () RENILSON G. DO AMARAL - OF. SUBSTITUTA
 () ALYNA G. DO AMARAL - SUBST. () SIMONYA MONTEIRO - SUBST. () HAMBERTO G. DO AMARAL - SUBST.



2º RTD
2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos
Rua Guajajaras, 197, Centro. Telefone: 3224-1788

CERTIDÃO

Certifico, a pedido da parte interessada, que, revendo os registros deste Ofício, extrai cópia de inteiro teor do documento protocolado/ microfilmado/digitalizado sob o nº 953.210, constante do presente em trinta laudas. Atesto a autenticidade da cópia. O referido é verdade. Dou fé. Cota: R\$ 14,18. Belo Horizonte, 17 de março de 2010.



[Handwritten Signature]
Rafael Queiroz Morcillo Gonçalves
OFICIAL SUBSTITUTA