

Ata da Assembléia Geral Ordinária de 19.12.2009

**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**

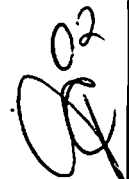
**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO
CONDOMÍNIO DO CONJUNTO KUBITSCHKEK, SITUADO À
RUA TIMBIRAS, 2.500, SANTO AGOSTINHO, CAPITAL,
REALIZADA NO DIA 19 DE DEZEMBRO DE 2009.**

Atendendo à convocação legal, os condôminos do Condomínio do Conjunto Kubitschkek, que assinaram o “Livro de Presença”, reuniram-se em Assembléia Geral Ordinária, na Rua Guajajaras, 1.268, Barro Preto, Belo Horizonte, no Auditório do SINDEPO (Sindicato dos Delegados de Polícia Civil do Estado de Minas Gerais), às 13:30 horas, em primeira convocação e às 14:00 horas do dia 19 de dezembro de 2009, 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 de condomínio Ordinárias e Extraordinárias (OBRAS) do período de 01.04.2008 à 31.10.2009 e apresentação do contrato de empreitada com a EMPRESA Milenar Reformas Prediais Ltda. 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 deixa ciente 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 este fim específico, com mandato coincidente aos demais membros da Administração e sem remuneração. 4- Discussão e aprovação da Assembléia para identificação nas portarias dos blocos “A” e “B”, do morador

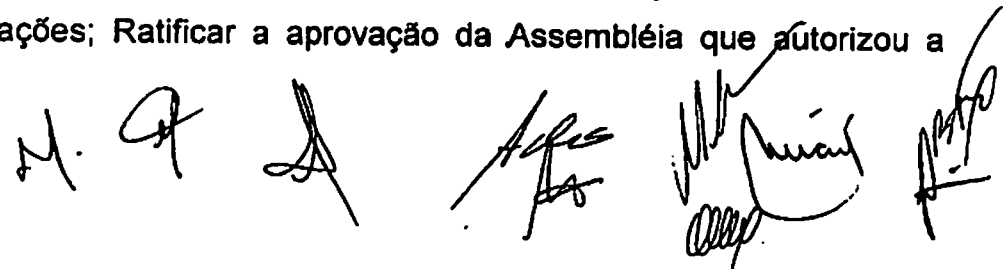
(Handwritten signatures)



Ata da Assembléa Geral Ordinária de 19.12.2009

2. 

que reside em um bloco e visita alguém no outro bloco. 5- Discussão e aprovação da Assembléa para obrigatoriedade do cadastro de prestadores de serviços de quaisquer natureza e assinatura do termo de responsabilidade pelo morador ou proprietário do imóvel, junto a administração, dos profissionais acima citados. 6- Em virtude das novas exigências do Código Civil, de constar no Edital de Convocação de Assembléas de condomínio os itens a serem discutidos, a Comissão de Ética apresenta para análise e aprovação os assuntos que depois de aprovados passam a compor o manual de Ética do Conjunto JK.: - Descer ou subir nos elevadores sem camisas, portar bebida alcoólica em uso e manter cigarro aceso; - Proceder escândalos ou palavrões, nos elevadores, portarias e demais áreas comuns, incluindo quebradeiras nas portas de apartamentos; - Exibir-se com trajes íntimos nas áreas comuns; - Arremessar lixos e objetos pelas janelas dos apartamentos; - Permitir que o animal de estimação transite pelas áreas comuns facilitando para que o mesmo faça suas necessidades; - Provocar algazarras, gritos, som alto, utilizar as janelas dos apartamentos para soltar foguetes prejudicando a paz e sossego dos vizinhos; - Compete ainda a Comissão de Ética acompanhar e encaminhar a administração do Condomínio JK às apurações com relação a furtos, tráficos e usuários de drogas, menores que transitam pelas áreas comuns sem um responsável e apartamentos que são utilizados para outros fins que não são incluídos na Convenção do Condomínio e que possa trazer intranquilidade e ferir a moral e os bons costumes; - Todos os encaminhamentos deverão ser analisados pelo Departamento Jurídico do Condomínio que procederá ao parecer das atitudes legais a serem tomadas pela administração; 7- Ratificação quanto às principais decisões aprovadas em Assembléas anteriores, facilitando consultas e encadernamento para serem entregue aos moradores e proprietários mediante protocolo, Constando nas encadernações o mês e o ano das suas aprovações; Ratificar a aprovação da Assembléa que autorizou a



Registro nº
1 0 1 0 4 8 8
2º Ofício de Registro de Títulos e Docs. - BH



Ata da Assembléia Geral Ordinária de 19.12.2009.

Administração do Condomínio JK e comissão de obras a dar continuidade às reformas julgadas necessárias ao Conjunto; Ratificar a aprovação da Assembléia que autorizou a Administração do Condomínio fazer a Cessão de Direitos de imóveis já adjudicados e as futuras adjudicações, delegando poderes à Síndica para fazer as Cessões ou Vendas dos imóveis adjudicados, pelo melhor preço que encontrar e se possível, sempre á vista; Ratificar a aprovação da Assembléia que autorizou a manutenção do Setor de Comunicação Social do Condomínio e do Jornal JK Notícia; Ratificar a aprovação da Assembléia que autorizou que o menor de idade não sendo morador, para entrar nos prédios, somente acompanhado por algum parente devidamente comprovado ou responsável autorizado, por escrito com firma reconhecida, pelo pai ou a mãe do menor; Ratificar a aprovação da Assembléia que autorizou a Administração do Condomínio a fazer acordos para receber dívida de inadimplente; Ratificar a aprovação da Assembléia que determinou a obrigatoriedade do preenchimento do "Cadastro de Moradores" para todos os ocupantes do imóvel; Ratificar a aprovação da Assembléia que autorizou o pagamento de Jeton aos membros da Comissão de Obras, Conselho Administrativo e Comissão de Ética; Ratificar a aprovação da Assembléia que determinou a identificação de visitantes, mesmo estando acompanhados do morador; Ratificar a aprovação da Assembléia que autorizou a incineração de documentos, respeitando as datas exigidas por lei; Ratificar a aprovação da Assembléia que autorizou a proibição de circulação de pessoas nos elevadores sem camisas, com recipientes de bebidas de qualquer natureza, abertos ou em uso e cigarros acesos; que os infratores sejam multados. Ratificar a aprovação da Assembléia que autorizou que animais sejam conduzidos apenas nos elevadores de serviço e ainda que devam tomar cuidado com a saúde e higiene dos animais, evitando prejudicar seus vizinhos; Ratificar a aprovação da Assembléia que autorizou a geração de receitas, com aluguel de espaços para



Handwritten initials or signature.

Ata da Assembléia Geral Ordinária de 19.12.2009

instalação de placas de publicidade e outros; Ratificar a aprovação da Assembléia que autorizou a proibição de animais nas quadras poliesportivas e rampas de acesso aos edifícios; e se nas passagens por estes locais os animais defecarem, o condutor fica obrigado a recolher as fezes e enxugar a urina; e, em caso de desrespeito o proprietário da unidade será multado; Ratificar a aprovação da Assembléia que autorizou a multa para a unidade que for pega lançando lixo pela janela; Ratificar a aprovação da Assembléia que determinou que a entrada em imóveis desocupados, será mediante rigorosa comprovação de propriedade ou posse; Ratificar a aprovação da Assembléia que autorizou a construção do escritório e adequação da sala da Brigada de Incêndio; Ratificar a aprovação da Assembléia que autorizou a não aceitação de contratos de locação sem firma reconhecida; Ratificar a aprovação da Assembléia que autorizou aplicar multa ao morador anti-social; equivalente ao valor de 10 (dez) taxas de condomínio e multar em 05 (cinco) taxas de condomínio, aos inadimplentes contumazes sem prejuízo de qualquer ação na justiça; Ratificar a aprovação da Assembléia que autorizou a criação da "Comissão Sócio-Econômica"; Ratificar a aprovação da Assembléia que autorizou que conste em ata os nomes de moradores anti-sociais; Ratificar a aprovação da Assembléia que autorizou a criação do "Plano de Cargos e Salários" para os porteiros, classificação ficou em: porteiros 01-A, 01, 02 e 03; Ratificar a aprovação da Assembléia que autorizou a inclusão dos inadimplentes no SPC (Serviço de Proteção ao Crédito); Ratificar a aprovação da Assembléia que autorizou a colocação de hidrômetro para as lojas comerciais do Conjunto Kubitscheck; Ratificar a aprovação da Assembléia que autorizou a manutenção da Brigada de Incêndio; Ratificar a aprovação da Assembléia que autorizou o "Regulamento Interno" desmembrado da "Convenção do Condomínio"; Ratificar a aprovação da Assembléia que autorizou a criação da "Comissão de Ética do Condomínio JK"; Ratificar a

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.



03
[Handwritten signature]

Ata da Assembléa Geral Ordinária de 19.12.2009

aprovação da Assembléa que autorizou que o morador que acionar o Condomínio na justiça e seu pedido for indeferido será comunicado por carta registrada e terá: aplicação de multa de R\$ 500,00 (quinhentos reais); cobrança de custas e honorários advocatícios incluídos na boleta de pagamento de condomínio da unidade do mesmo; Ratificar a aprovação da Assembléa que autorizou adotar medidas, inclusive jurídicas, contra o tombamento; Ratificar a aprovação da Assembléa que autorizou que o condômino que não tiver condições de votar por si, também não poderá representar outra unidade; mesmo que esta unidade estiver em dia com suas obrigações condominiais; Ratificar a aprovação da Assembléa que autorizou que sejam desconsiderados os valores depositados na conta do Condomínio que forem inferiores ao valor atual de condomínio e de obras; determinando ao morador que efetuou o depósito que comunique à Administração em até 07(sete) dias. Estes valores deverão ser contabilizados separadamente para que sejam compensados em acerto final; Ratificar a aprovação da Assembléa que autorizou que os moradores de unidades inadimplentes quando solicitarem os boletos para pagamento de taxas de condomínio, que estas sejam emitidas com o valor total dos débitos, inclusive com todos os encargos advindo da inadimplência;

Ratificar a aprovação da Assembléa que autorizou a não necessidade de reconhecimento de firma no instrumento de procuração, tendo a Mesa, competência para dirimir qualquer dúvida; Ratificar a aprovação da Assembléa que autorizou o estabelecimento de horário para as reuniões do Conselho, Comissão de Obras e Comissão de Ética, sendo que o dia em que um dos membros não comparecer será descontado do seu jeton e pago para o seu substituto; Ratificar a aprovação da Assembléa que autorizou a modificação das portarias dos blocos "A" e "B", usando orçamento do Condomínio para melhor segurança dos moradores; Ratificar a aprovação da Assembléa que autorizou que todo adquirente de imóvel, tão logo esteja em posse dos

[Handwritten signatures]

documentos, deve entregar xerox autenticado à administração. 8- Eleição de Síndico, Subsíndico, Conselho Administrativo, Comissão de Obras, Comissão de Ética e 03 (três) suplentes para cobrir vacância no Conselho e Comissões. 9- Aprovação da Assembléia para que o uso da garagem por veículos pertencentes ao governo do estado seja de acordo com a Convenção do Condomínio e estes sejam indicados pela Procuradoria do Governo do Estado. 10- Discussão e aprovação da Assembléia para que seja criado um Plano de Cargos e Salários, elaborado pela Administração do Condomínio, para os serviços de faxina e manutenção, conforme o já aprovado para os serviços de portaria, sendo que a síndica perceberá calculado sobre os vencimentos do porteiro 1-A. A contagem dos votos será feita por fração ideal de cada unidade, conforme 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 Assembléia, de crianças, terceiros, inadimplentes e policiais, a não ser que haja tumultos ou por solicitação do Presidente da Mesa ou da Síndica. Conforme artigo 22º da Carta de Convenção, "somente estando quites com suas obrigações para com o condomínio participará o condômino da assembléia.". Cumprindo determinação da Carta de Convenção do Condomínio do Conjunto Kubitschek, o Edital de Convenção foi publicado no jornal O Tempo, edição do dia 02 de dezembro de 2009, bem como afixado em diversos locais estratégicos dos prédios do nosso Conjunto. A 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 14:00 horas, quando então foi instalada a Assembléia, contando já com dezenas de presentes, conforme registro no "Livro de Presença". A senhora Síndica Dra.

Registro nº
1010488
2º Ofício do Registro de Títulos e Docs.- BH



Ata da Assembléia Geral Ordinária de 19.12.2009.

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 por unanimidade. 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 das Graças estava de posse de inúmeras procurações, que representava acima 33.500,00 m² (trinta e três mil e quinhentos metros quadrados) da área 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 íntegra para a Assembléia. 1) Foi passado então ao primeiro item do Edital, que trata da leitura e aprovação da ata anterior. O Presidente da Assembléia informou aos presentes que o conteúdo da Ata já havia sido divulgado amplamente através de informativos do Condomínio; além disso, falou também que a Ata é pública e estava registrada em cartório para quem quiser tirar cópia da mesma. A Assembléia aprovou por unanimidade a Ata anterior e decidiu aprovar a dispensa de sua leitura. 2) Foi passado então ao segundo item do Edital, que trata da prestação de contas relativas às taxas de condomínio Ordinárias e Extraordinárias (OBRAS) do período de 01.04.2008 à 31.10.2009 e apresentação do contrato de empreitada com a empresa Milenar Reforma Prediais Ltda. E ratificação de todos os atos praticados pela Administração do Condomínio e Comissão de Obras. Foi passada então a palavra ao Contador do Condomínio, Sr. Nelson Rodrigues que fez uma explanação sobre as contas do condomínio e explicou aos presentes que os balancetes mensais são expostos nos

M.



Ata da Assembléia Geral Ordinária de 19.12.2009

quadros de aviso que se encontram nas portarias dos prédios e que tinha sido publicado no jornal JK Noticias na edição do mês de novembro/2009, os balancetes dos últimos meses, convidou ainda os presentes que tiverem dúvidas para verificar os balancetes e livros contábeis com ele junto à mesa ou marcasse um horário com ele no escritório que esclareceria qualquer dúvida. Falou ainda que a escrita do condomínio está em dia e o pagamento da obra também. Foi então passada a palavra a síndica que aproveitou junto ao contador e estendeu o convite para os condôminos presentes procurarem o senhor Nelson Rodrigues na administração e esclarecer as possíveis dúvidas. O Secretário da mesa pediu a palavra e leu para Assembléia um parecer do Conselho Fiscal que tinham examinados as contas Ordinárias e Extraordinárias, tendo constatado a regularidade da escrituração que foi fiel aos documentos que estavam em dia, opinando pela aprovação das contas pela assembléia. O Presidente da mesa colocou o assunto em votação, sendo aprovadas por unanimidade as contas Ordinárias e Extraordinárias (OBRAS), do período de 01.04.2008 à 31.10.2009, e ratificado todos os atos praticados pela Administração do Condomínio e Comissão de Obras. E, como não houve reajuste na taxa de Condomínio e taxa de Obras, as referidas ficarão como estão sendo o valor da taxa de Condomínio referente aos blocos "A", "B" e Terminal: Apartamento tipo A - R\$ 264,33; tipo B - R\$ 148,06; tipo C - R\$ 82,54; D - R\$ 512,80; tipo E - R\$ 431,21; tipo F - R\$ 287,23; tipo G - R\$ 165,09; tipo H1 - R\$ 115,68; tipo H2 - R\$ 230,60; tipo 2 - R\$ 230,60; tipo 3 - R\$ 335,57; tipo 4 - R\$ 447,42; tipo 5 - R\$ 559,28; loja 100 - R\$ 4.990,99; loja 101 - R\$ 1.247,54; loja 102 - R\$ 1.553,39; loja 103 - R\$ 190,45; loja 104 - R\$ 306,43; loja 105 - R\$ 1.963,43; loja 106 - R\$ 6.457,86; loja 200 - R\$ 4.550,64; loja 201 - R\$ 496,58; loja 202 - R\$ 615,91; loja 203 - R\$ 405,48; loja 204 - R\$ 479,83; loja 205 - R\$ 367,38; loja 206 - R\$ 856,55; loja 207 - R\$ 300,53; loja 208 - R\$ 176,09; loja 209 - R\$ 433,55; loja 210 - R\$ 554,81; loja 211 - R\$ 645,99; loja 212 - R\$ 589,75; loja 213 - R\$ 572,58; loja 214 - R\$ 407,55; loja 215 - R\$ 1.199,39; loja 216 - R\$ 632,94; loja tipo 1 - R\$ 284,71; loja tipo 2 - R\$ 514,29; loja tipo 3 - R\$ 555,33; loja tipo 4 - R\$ 562,29; loja tipo 5 - R\$ 565,75; loja tipo 6 - R\$ 572,45; loja tipo 7 - R\$ 6.457,86. Valor da taxa Extraordinária

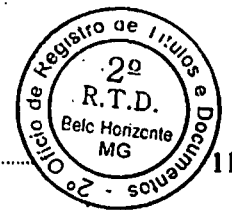
M. A. [assinaturas]

referente aos blocos "A", "B" e Terminal Turístico: Apartamento tipo A - R\$ 78,83; tipo B - R\$ 43,98; tipo C - R\$ 25,67; tipo D - R\$ 155,41; tipo E - R\$ 131,04; tipo F - R\$ 87,25; tipo G - R\$ 48,59; tipo H1 - R\$ 34,84; tipo H2 - R\$ 67,82; tipo 2 - R\$ 67,82; tipo 3 - R\$ 101,72; tipo 4 - R\$ 135,63; tipo 5 - R\$ 169,53; loja 100 - R\$ 1.380,65; loja 101 - R\$ 366,80; loja 102 - R\$ 456,72; loja 103 - R\$ 56,00; loja 104 - R\$ 90,09; loja 105 - R\$ 577,26; loja 106 - R\$ 1.896,62; loja 200 - R\$ 1.342,73; loja 201 - R\$ 146,00; loja 202 - R\$ 181,07; loja 203 - R\$ 119,20; loja 204 - R\$ 141,06; loja 205 - R\$ 108,00; loja 206 - R\$ 251,84; loja 207 - R\$ 88,36; loja 208 - R\$ 51,78; loja 209 - R\$ 127,43; loja 210 - R\$ 163,13; loja 211 - R\$ 189,92; loja 212 - R\$ 173,40; loja 213 - R\$ 168,35; loja 214 - R\$ 119,82; loja 215 - R\$ 352,62; loja 216 - R\$ 314,84; loja tipo 1 - R\$ 84,30; loja tipo 2 - R\$ 152,13; loja tipo 3 - R\$ 163,13; loja tipo 4 - R\$ 164,95; loja tipo 5 - R\$ 166,79; loja tipo 6 - R\$ 168,62; loja tipo 7 - R\$ 1.898,62. 3) Foi passado então ao item terceiro da pauta do Edital de Convocação, que trata da análise financeira das Receitas e Despesas, das Taxas Ordinárias e Extraordinárias; Administração deixa ciente 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 este fim específico, com mandato coincidente aos demais membros da Administração e sem remuneração. Novamente, o senhor Nelson Rodrigues apresentou dados da atual realidade financeira do condomínio, assegurando que não será aplicado nenhum aumento de taxa, exceto em caso de descontrole inflacionário em nosso País, o que parece improvável, ou deficiência do "caixa" do Condomínio. Após os esclarecimentos e análise apresentada, foi aprovado por unanimidade o item terceiro da pauta, dando poderes a Comissão de Avaliação Financeira a ser eleita nesta Assembléia para em caso de necessidade, fazer um estudo e definir o índice de reajuste para a Taxa de Condomínio e Taxa Extraordinária (OBRAS). 4) A seguir foi passado para o quarto item da pauta. Discussão e aprovação da Assembléia para identificação nas portarias dos blocos "A" e "B", do morador que reside em um bloco e visita alguém em outro bloco.

20
CR

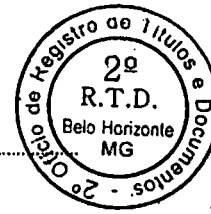
Foi passada a palavra à síndica, Dra. Maria Lima das Graças para explicar do que se tratava o assunto. Com a palavra, a síndica, informou que moradores de um bloco querem entrar no outro bloco sem se identificar. Tal atitude frustra o controle das portarias, pois, qualquer pessoa com exceção dos moradores do prédio deve ser identificada pela portaria, assim, teremos apontados todos que estão nas dependências dos prédios, em caso de qualquer eventualidade. Feita a explanação e sanada as dúvidas que ainda persistiam foi passada para apreciação da assembleia e aprovada por unanimidade. O condômino do apartamento 2127-A, solicitou que a síndica implantasse um sistema de identificação informatizado para agilizar as identificações nas portarias. A síndica Dra. Maria Lima das Graças, prometeu ao morador que vai estudar o assunto, fazer orçamentos para então saber se é possível ou não a implantação deste sistema. 5 – Dando continuidade foi discutido o quinto item que trata da obrigatoriedade do cadastro de prestadores de serviço de quaisquer natureza e assinatura do termo de responsabilidade pelo morador ou proprietário do imóvel, junto a administração, destes profissionais. A palavra foi passada a síndica que tomando por fatos já ocorridos esclareceu a necessidade de tal atitude, pois, quem é responsável pela unidade é o morador ou proprietário então qualquer problema que houver com os profissionais será de inteira responsabilidade de quem os contratou, e a necessidade de identificar quem são as pessoas contratadas para prestarem serviços no conjunto até para a segurança dos próprios moradores que os contratam. Após os esclarecimentos alguns presentes fizeram questionamentos que logo foram elucidados, colocou-se em votação tendo sido aprovado por maioria absoluta. 6 – A seguir passou-se ao sexto item do Edital que trata da análise e aprovação os assuntos que se seguem que depois de aprovados passam a compor o manual de Ética do Conjunto JK quais sejam : - Descer ou subir nos elevadores sem camisas; - Portar bebida alcoólica em uso e manter cigarro aceso; - Proceder escândalos ou palavrões, nos elevadores, portarias e demais áreas comuns, incluindo quebradeiras nas portas de apartamentos; - Exibir-se com trajes íntimos nas áreas comuns; - Arremessar lixos e objetos pelas janelas dos apartamentos; - Permitir

M. P. [assinatura] [assinatura] [assinatura] [assinatura] [assinatura] [assinatura]



11

que o animal de estimação transite pelas áreas comuns facilitando para que o mesmo faça suas necessidades; - Provocar algazaras, gritos, som alto, utilizar as janelas dos apartamentos para soltar foguetes prejudicando a paz e sossego dos vizinhos; - Compete ainda a Comissão de Ética acompanhar e encaminhar à administração do Condomínio JK às apurações com relação a furtos, tráfico e usuários de drogas, menores que transitam pelas áreas comuns sem um responsável e apartamentos que são utilizados para outros fins que não são incluídos na Convenção do Condomínio e que possa trazer intranquilidade e ferir a moral e os bons costumes; - Todos os encaminhamentos deverão ser analisados pelo Departamento Jurídico do Condomínio que procederá ao parecer das atitudes legais a serem tomadas pela administração. Após a leitura dos referidos itens, a assembléia discutiu um a um cabendo comentários e discussão nos pontos controversos, mas que no final tudo ficou ajustado e os impasses resolvidos quando então passou a votação resultando em aprovação total por parte da assembléia para que os itens em pauta componham o manual do código de ética do Conjunto JK e que a Comissão de Ética após apurar as ocorrências que se enquadram dentro do manual repasse estas apurações para ter um parecer do Departamento Jurídico do Condomínio. 7 - Foi passado então ao sétimo item da pauta do Edital de Convocação que trata de assuntos que já haviam sido aprovadas em assembléias anteriores e que estava sendo colocado em pauta para que a Assembléia ratifique todas estas decisões para serem repassadas aos moradores do Conjunto e conhecimento de todos e posteriormente serem feitos os debates e logo após, ratificados pela assembléia. O Presidente da mesa pediu então ao secretário que fizesse a leitura destas decisões para que a Assembléia discuta e faça a ratificação. Assim aceito por todos os presentes passou-se a leitura, do que segue, que foi feita pelo secretário. Ratificar a aprovação da Assembléia que autorizou a Administração do Condomínio JK e comissão de obras a dar continuidade às reformas julgadas necessárias ao Conjunto; Ratificar a aprovação da Assembléia que autorizou a Administração do Condomínio fazer a Cessão de Direitos de imóveis já adjudicados e as futuras adjudicações, delegando poderes à Síndica para fazer as Cessões ou Vendas dos



12
JL
[Handwritten signature]

imóveis adjudicados, pelo melhor preço que encontrar e se possível, sempre á vista; Ratificar a aprovação da Assembléa que autorizou a manutenção do Setor de Comunicação Social do Condomínio e do Jornal JK Notícia; Ratificar a aprovação da Assembléa que autorizou que o menor de idade não sendo morador, para entrar nos prédios, somente acompanhado por algum parente devidamente comprovado ou responsável autorizado, por escrito com firma reconhecida, pelo pai ou a mãe do menor; Ratificar a aprovação da Assembléa que autorizou a Administração do Condomínio a fazer acordos para receber dívida de inadimplente; Ratificar a aprovação da Assembléa que determinou a obrigatoriedade do preenchimento do "Cadastro de Moradores" para todos os ocupantes do imóvel; Ratificar a aprovação da Assembléa que autorizou o pagamento de Jeton aos membros da Comissão de Obras, Conselho Administrativo e Comissão de Ética; Ratificar a aprovação da Assembléa que determinou a identificação de visitantes, mesmo estando acompanhados do morador; Ratificar a aprovação da Assembléa que autorizou a incineração de documentos, respeitando as datas exigidas por lei; Ratificar a aprovação da Assembléa que autorizou a proibição de circulação de pessoas nos elevadores sem camisas, com recipientes de bebidas de qualquer natureza, abertos ou em uso e cigarros acesos; que os infratores sejam multados. Ratificar a aprovação da Assembléa que autorizou que animais sejam conduzidos apenas nos elevadores de serviço e ainda que devam tomar cuidado com a saúde e higiene dos animais, evitando prejudicar seus vizinhos; Ratificar a aprovação da Assembléa que autorizou a geração de receitas, com aluguel de espaços para instalação de placas de publicidade e outros; Ratificar a aprovação da Assembléa que autorizou a proibição de animais nas quadras poliesportivas e rampas de acesso aos edifícios; e se nas passagens por estes locais os animais defecarem, o condutor fica obrigado a recolher as fezes e enxugar a urina; e, em caso de desrespeito o proprietário da unidade será multado; Ratificar a aprovação da Assembléa que autorizou a multa para a unidade que for pega lançando lixo pela janela; Ratificar a aprovação da Assembléa que determinou que a entrada em imóveis desocupados, será mediante rigorosa comprovação de propriedade

[Handwritten signatures]

Registro nº
1010488
2º Ofício de Registro de Títulos e Docs.- BH



Ata da Assembléia Geral Ordinária de 19.12.2009.

ou posse; Ratificar a aprovação da Assembléia que autorizou a construção do escritório e adequação da sala da Brigada de Incêndio; Ratificar a aprovação da Assembléia que autorizou a não aceitação de contratos de locação sem firma reconhecida; Ratificar a aprovação da Assembléia que autorizou aplicar multa ao morador anti-social; equivalente ao valor de 10 (dez) taxas de condomínio e multar em 05 (cinco) taxas de condomínio, aos inadimplentes contumazes sem prejuízo de qualquer ação na justiça; Ratificar a aprovação da Assembléia que autorizou a criação da "Comissão Sócio-Econômica"; Ratificar a aprovação da Assembléia que autorizou que conste em ata os nomes de moradores anti-sociais; Ratificar a aprovação da Assembléia que autorizou a criação do "Plano de Cargos e Salários" para os porteiros, classificação ficou em: porteiros 01-A, 01, 02 e 03; Ratificar a aprovação da Assembléia que autorizou a inclusão dos inadimplentes no SPC (Serviço de Proteção ao Crédito); Ratificar a aprovação da Assembléia que autorizou a colocação de hidrômetro para as lojas comerciais do Conjunto Kubitscheck; Ratificar a aprovação da Assembléia que autorizou a manutenção da Brigada de Incêndio; Ratificar a aprovação da Assembléia que autorizou o "Regulamento Interno" desmembrado da "Convenção do Condomínio"; Ratificar a aprovação da Assembléia que autorizou a criação da "Comissão de Ética do Condomínio JK"; Ratificar a aprovação da Assembléia que autorizou que o morador que acionar o Condomínio na justiça e seu pedido for indeferido será comunicado por carta registrada e terá: aplicação de multa de R\$ 500,00 (quinhentos reais); cobrança de custas e honorários advocatícios incluídos na boleta de pagamento de condomínio da unidade do mesmo; Ratificar a aprovação da Assembléia que autorizou adotar medidas, inclusive jurídicas, contra o tombamento; Ratificar a aprovação da Assembléia que autorizou que o condômino que não tiver condições de votar por si, também não poderá representar outra unidade; mesmo que esta unidade estiver em dia com suas obrigações condominiais; Ratificar a aprovação da Assembléia que autorizou que sejam desconsiderados os valores depositados na conta do Condomínio que forem inferiores ao valor atual de condomínio e de obras; determinando ao morador que efetuou o depósito



Ata da Assembléia Geral Ordinária de 19.12.2009

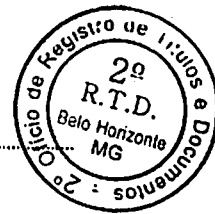
14

34
AA

que comunique à Administração em até 07 (sete) dias. Estes valores deverão ser contabilizados separadamente para que sejam compensados em acerto final; Ratificar a aprovação da Assembléia que autorizou que os moradores de unidades inadimplentes quando solicitarem os boletos para pagamento de taxas de condomínio, que estas sejam emitidas com o valor total dos débitos, inclusive com todos os encargos advindo da inadimplência; Ratificar a aprovação da Assembléia que autorizou a não necessidade de reconhecimento de firma no instrumento de procuração, tendo a Mesa, competência para dirimir qualquer dúvida; Ratificar a aprovação da Assembléia que autorizou o estabelecimento de horário para as reuniões do Conselho, Comissão de Obras e Comissão de Ética, sendo que o dia em que um dos membros não comparecer será descontado do seu jeton e pago para o seu substituto; Ratificar a aprovação da Assembléia que autorizou a modificação das portarias dos blocos "A" e "B", usando orçamento do Condomínio para melhor segurança dos moradores; Ratificar a aprovação da Assembléia que autorizou que todo adquirente de imóvel, tão logo esteja em posse dos documentos, deve entregar cópia autenticado à administração. Feita a leitura foi passada a palavra à senhora síndica que explicou que tal atitude se deu em função de que a maioria destas decisões foram aprovadas em Assembléias a mais de 05 (cinco) anos e que uma grande parte dos moradores por serem recentes, não têm conhecimento destas, desta forma, viu-se a necessidade de trazer todos estes assuntos para a Assembléia para que se ratifique todas estas decisões e após ratificadas seja confeccionados um encarte que será distribuído a todos os moradores e proprietários sob protocolo. O Presidente da mesa pediu a palavra e explicou a todos os presentes que será colocado no referido encarte mês e ano em que foi realizado tendo a Assembléia aprovado a decisão. A síndica reafirmou como seria feita a entrega do encarte e passou a votação. O assunto foi discutido amplamente por todos os presentes na Assembléia que após o ter analisado exhaustivamente, aprovou por unanimidade tanto as ratificações quanto a confecção de um caderno contendo todas as decisões e sejam entregues mediante protocolo a todos os moradores. 8 - O presidente da mesa colocou em pauta o

M. P. Ades. M. P. M. P. M. P.

Registro nº
1010488
2º Ofício de Registro de Títulos e Docs.- BH



15
[Handwritten signature]

Ata da Assembléia Geral Ordinária de 19.12.2009

item oito, que trata das eleições; inicialmente informou que as procurações trazidas à mesa, perfaziam um total de área de 33.500,00 m² (trinta e três mil e quinhentos metros quadrados); falou em seguida que o instrumento da procuração é válido, uma vez que todos os advogados se utilizam dele, em seu trabalho. Dirigindo-se ao plenário, pediu para que lhe fosse entregue os nomes que quisessem concorrer na eleição. Foi entregue apenas uma relação à mesa pela senhora Dalva Nogueira da Costa, do apartamento 1324 bloco "A" que segundo ela tinha sido procurada por alguns moradores que pediram para a mesma entregar e indicar os nomes constantes da relação para a aprovação da Assembléia. Foi entregue ao Presidente da mesa a referida relação tendo este pedido ao Secretário que fizesse a leitura dos nomes indicados para a aprovação da Assembléia. O Secretário da mesa Sr. Astrogildo Wolanick fez a leitura dos nomes indicados nesta ordem. Síndico: Dra. Maria Lima das Graças; Sub-Síndico: Maurílio Tavares do Nascimento; Conselho Fiscal: Jorge José da Costa, Maria de Lourdes Mourão e Astrogildo Wolanick; Comissão de Obras: Marcos Vilela Vouguinha, Marcos Túlio Ladin e Adão Tomé da Silva; Comissão de Ética: José Cosmo Belfort, Maria Helena Campelo, Maurício Ângelo; Comissão Sócio Econômica: Ronaldo Sebastião Diana, Júlio Rogedo, Paulo Fernando de Almeida; Suplentes para suprir vacância em qualquer das Comissões ou do Conselho: Aparecida Maria de Oliveira, Eduardo Hofay França, Paulo Fernando de Almeida e Alírio Magalhães Zenit. O presidente da mesa perguntou se alguém mais gostaria de apresentar outros nomes para concorrer aos respectivos cargos. Não havendo manifestação da Assembléia, o presidente colocou em votação os nomes acima mencionados, que foram eleitos por unanimidade, tendo sido empossados pela Assembléia. 9 – Após as eleições o presidente passou para o item nove da pauta que trata do uso da garagem por veículos pertencentes ao governo do Estado, seja conforme consta da Carta de Convenção e ainda que os referidos veículos sejam indicados pela Procuradoria do Governo do Estado. Neste momento o Presidente da mesa pediu a palavra e explicou aos condôminos presentes que o Estado de Minas possui 10 (dez) vagas na garagem do Condomínio e que estas estão sendo utilizadas por veículos

[Handwritten signatures]
M. *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*

particulares de funcionários públicos lotados na Delegacia de Ecologia e Meio Ambiente, havendo necessidade de regular esta utilização; neste momento o Delegado, Dr. Wellington Peres Barbosa, se apresentou ao Presidente da Assembléa e de posse de uma procuração afirmou ser o representante do Estado. Após ler o conteúdo da procuração o Presidente explicou ao mesmo que quem tem poderes para representar o Estado é o Procurador Geral, como também só o Procurador pode outorgar procuração se fazendo representar e que a procuração outorgada pela Secretária de Estado, Sra. Renata Maria Paes de Vilhena, não lhe dava poderes para representar o Estado nesta Assembléa. Contudo, foi dado a palavra ao Dr. Wellington Barbosa para que este fizesse suas ponderações; de posse da palavra o Dr. Wellington, explicou que o assunto em pauta poderia ser resolvido sem ter que pedir aprovação da Assembléa e sugeriu ao condomínio que demarcasse as 10 (dez) vagas que o Estado possui na garagem do Condomínio para evitar aborrecer outros usuários. A síndica, Dra. Maria Lima das Graças pediu a palavra e explicou os motivos pelos quais o assunto foi levado a Assembléa. Explicou ao Dr. Wellington que a sugestão dele não deveria ser atendida em função das infiltrações oriundas das lajes e que estas afetam a garagem, e poderiam afetar as pinturas dos veículos, desta forma impossibilita o condomínio de fazer demarcação separando tais vagas. Neste momento o condômino da loja 26 (vinte e seis) do Terminal Turístico questionou a respeito das infiltrações e que estava perdendo o inquilino em função das mesmas. O Presidente da Assembléa explicou que se tratava de um problema antigo envolvendo o Estado e a Construtora Castor e que está na Justiça e que o Condomínio nada pode fazer para melhorar, pois, estaria cometendo um atentado, isto é, modificar o estado de fato em que o Terminal Turístico se encontra e que deu causa à ação judicial e ao processo judicial. 10 – Dando seguimento a ordem do dia o presidente da mesa passou ao décimo item da pauta onde foi proposto a criação do Plano de Cargos e Salários elaborado pela administração, para a função do serviço de faxina e manutenção, conforme já existe para o cargo de porteiro e que a síndica perceba calculado sobre os vencimentos do porteiro 1-A. O presidente então passou a palavra a

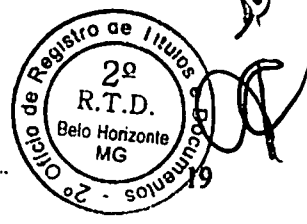
H. A. J. M. P. S. P.



17

síndica que explicou a dificuldade de conseguir profissionais no mercado de trabalho e ainda mais difícil mantê-los no quadro de funcionário sem uma motivação; essa motivação seria o escalonamento de salário por merecimento e tempo de serviço; Os presentes entenderam de pronto tal situação pois, já vivenciam o mesmo em seus cotidianos e quanto à síndica a sua remuneração será calculada sobre os vencimentos do porteiro 1-A, foi explicado que a síndica, Dra. Maria Lima das Graças trabalha há anos para o condomínio sem direito a férias e praticamente não tem descanso pois por ser moradora do conjunto trabalha quase que 24 (vinte e quatro) horas por dia, dedicação total ao condomínio, não tendo carteira assinada e com isto sem usufruir das vantagens de um trabalhador normal, desta forma nada mais justo que perceba a sua remuneração seja calculada sobre o maior salário de portaria do Condomínio JK com todos os componentes da remuneração do porteiro. Em seguida o presidente consultou a assembléia que mais uma vez por unanimidade aprovou a criação do plano de cargo e salários para os serviços de faxina e manutenção e que a síndica perceba calculado sobre o salário do porteiro 1-A, incluindo todas as vantagens. 11 – Esgotada a pauta do edital, o Presidente da mesa pediu a palavra para tratar de mais alguns assuntos que teriam sido deixados para o final para que a Assembléia decida o que fazer. Primeiro trata-se do uso das quadras poliesportivas do Condomínio que apesar de ter passado por uma recuperação na parte de pintura e arames que cercam as mesmas, não são recomendadas para a pratica de esportes pois, as mesmas são cheias de ondulações e irregularidades e podem provocar acidentes graves aos desportistas e o Condomínio seria o responsável por esses acidentes, podendo inclusive responder por uma possível ação de danos. A síndica do condomínio explicou aos presentes que os moradores insistem em querer praticar esportes nas quadras inclusive trazendo pessoas de fora, explicou ainda que chegou a estudar a possibilidade de alugar as quadras para moradores e não moradores, contudo, após uma vistoria por técnico nas mesmas e dado ao alto custo que o Condomínio teria que arcar para dar segurança aos usuários, com médicos de plantão para socorrer possíveis acidentados não foi viável. Em função destas irregularidades das

quadras, não está sendo permitido a utilização das mesmas, esclarecendo que estas irregularidades existem desde a época da construção do Terminal Turístico JK e que como esclareceu o Presidente da mesa nesta Assembléia existe um processo na justiça envolvendo esta situação impedindo o Condomínio de fazer qualquer melhoria nas mesmas. Após estas explicações, o Presidente submeteu aos presentes na Assembléia para se manifestarem a respeito do assunto que foi aprovado por unanimidade no sentido de que as quadras poliesportivas fiquem inativas até que se procedam os reparos necessários para sua utilização, sendo que estes reparos só poderão ser feitos após a decisão judicial do processo que está na justiça. Em, seguida o Presidente da mesa atendendo a sugestão da Síndica, submeteu à assembléia a possível proibição de entrada de ex funcionários que foram dispensados por justa causa no conjunto. A síndica pediu a palavra e explicou aos presentes que as vezes se faz necessário para manter a disciplina dispensar um ou outro empregado que não está cumprindo as normas, por justa causa, ou até mesmo dispensa normal e que após tomada esta decisão o referido empregado leva o condomínio na Justiça de Trabalho e praticamente vira inimigo do condomínio, então, para se precaver de possíveis problemas, solicita aprovação da Assembléia para que proíba a entrada de ex funcionários que foram dispensados por justa causa ou com atrito no Conjunto. A Assembléia aprovou por unanimidade, com a ressalva de que, se este ex funcionário vier a comprar uma unidade no Conjunto, pois não poderia ser barrado de entrar em sua própria casa. Disse que faltava tratar de um outro assunto, qual seja, a data da próxima Assembléia Geral Ordinária, para prestação de contas. A senhora Maria de Lourdes Mourão, condômina do apartamento 2212-B, sugeriu que a próxima Assembléia Geral seja realizada após o mês de dezembro de 2010, dado ao custo para se realizar uma assembléia. Colocado em votação, o assunto foi aprovado por todos os presentes, que votaram no sentido de que a próxima Assembléia Geral Ordinária seja realizada após o mês de dezembro de 2010, porém, não ultrapassando o fim do ano de 2011. Nada mais havendo para tratar, o Presidente franqueou a palavra e como não fizeram uso da mesma, encerrou a Assembléia e determinou que eu, Astrogildo



Ata da Assembleia Geral Ordinária de 19.12.2009

Wolanik, Secretário, lavrasse a Ata da mesma e colhesse assinatura dos condôminos. Como foram muitas as matérias discutidas e aprovadas, a lavratura da ata demorou umas poucas horas, devido à necessidade de se recorrer ao gravador, razão pela qual, o Presidente colheu as assinaturas dos condôminos que aguardavam o término da lavratura da mesma.

Belo Horizonte, 19 de dezembro de 2009.

Farid Assrauy - OABMG 7283
 Presidente da AGO: Farid Assrauy

Astrogildo Wolanik
 Secretário da AGO: Astrogildo Wolanik

Dra. Maria Lima das Graças
 Síndica: Dra. Maria Lima das Graças

Maurílio Tavares do Nascimento
 Sub-Síndico: Maurílio Tavares do Nascimento

Conselho Administrativo
 Maria de Lourdes
 M. L. Wolanik

Comissão de Obras
 [Handwritten signatures]

Comissão de Ética
 José Casuar Belfort
 [Handwritten signatures]

Condôminos:

Luigi C. de S. de Paula
 [Handwritten signatures]
 Wellington
 [Handwritten signature]
 Maria de Lourdes



2º RTD - 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos
 Rua Guiciniens 187 - (31) 3224-1788 - BH/MG - CEP 30180-100
 2º RTD - BH - Sinônimo de Eficiência e Qualidade

Certifico que o presente documento apresentado hoje neste
 2º RTD - BH, foi protocolado, registrado, microfilmado e
 digitalizado sob o nº **1010488**
 O referido é verdade. Dou fé.

EMOLUMENTOS: 85,73
 PECC: 4,82
 TX. FISCAL: 26,66
 TOTAL: 117,21

Belo Horizonte, 04 de Fevereiro de 2010

() GETULIO SÉRGIO DO AMARAL - OFICIAL () ROSINEI QUEIROGA MONTEIRO DO AMARAL - OFICIAL SUBSTITUTA
 () ALYNE JANETE GOMES DO AMARAL - SUBSTITUTA () BRUNY JUREKA MONTEIRO - SUBSTITUTA
 () HUMBERTO GOMES DO AMARAL - SUBSTITUTO () INGRID CAROLINA DE C. CORRÊA ALVES - SUBSTITUTA



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, extraí cópia de inteiro teor do documento protocolado/ microfilmado/digitalizado sob o nº 1010488, constante do presente em dezenove laudas. Atesto a autenticidade da cópia. O referido é verdade. Dou fé. Cota: R\$ 14,18. Belo Horizonte, 12 de fevereiro de 2010.



Alvina L. Gomes do Amaral
SUBSTITUTA