

**CONDOMÍNIO DO CONJUNTO KUBITSCHK**  
**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 KUBITSCHK, SITUADO À  
 RUA TIMBIRAS, 2.500, SANTO AGOSTINHO, CAPITAL,  
 REALIZADA NO DIA 17 DE DEZEMBRO DE 2011.**

Atendendo à convocação legal, os condôminos do Condomínio do Conjunto Kubitschek, 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 17 de dezembro de 2011, 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- Discussão a aprovação da Assembléia para prestação de contas relativas às taxas de condomínio Ordinária e Extraordinária (Obras) do período de 01.11.2009 a 31.10.2011 e (ratificação de todos os atos praticados pela Administração, Conselho Fiscal, Comissão de Obras e Comissão de Ética do Condomínio) e análise financeira das receitas e despesas, taxas ordinárias e extraordinárias. A Administração deixa ciente que não pretende reajustar as taxas de condomínio, ordinárias e extraordinárias, exceto pela ocorrência de necessidade, de caráter administrativo, que justifique tal aumento, devendo para tanto ser o aumento aprovado pela Comissão de Avaliação Financeira, que será eleita por esta Assembléia e será convocada pela síndica sempre que houver necessidade; 3- Discussão, aprovação e ratificação da Assembléia sobre a rescisão de contrato com a empresa Milnar Reformas Prediais Ltda., por descumprimento contratual da mesma; 4- Discussão e aprovação da Assembléia, sobre as obras de reforma do Terminal Turístico JK e impermeabilização em toda a extensão da laje de cobertura do mesmo, exceto a parte já impermeabilizada pelo Estado, obras estas determinadas em caráter de urgência

pelo Poder Público, (Estado e Município), sob pena de interdição do mesmo e proteção da área dos medidores de luz, que se encontravam aberto ao público sujeito a riscos e outras medidas que visam a regular o uso e a segurança do Terminal. Ratificando todas as obras que já foram realizadas neste sentido; 5- Discussão e aprovação da Assembléia para disciplinar o horário de reforma nos apartamentos para ser de 08 às 17 horas, de 2ª. à 6ª. feira, programação para entrada e saída de materiais de construção e entulhos, proibição de utilização de martelotes e aprovação de cobrança de uma taxa dos apartamentos em reforma que sujem os corredores e que as reformas só serão autorizadas pela administração, após a apresentação do projeto de reforma registrado no CREA/MG e de apresentação do encarregado de obras ou de pedreiro com experiência comprovada para acompanhamento da obra; 06- Discussão e aprovação da Assembléia para que a Administração proceda as reformas emergenciais, além da reforma das fachadas dos prédios, tais como impermeabilização das caixas d'água, reservatório dos blocos A e B. Ratificando as partes já as executadas; 07- Discussão e aprovação da Assembléia para que os proprietários de unidades no condomínio, antes de entrarem no imóvel, apresentem na administração xérox dos documentos de propriedade e, se inquilino, do contrato de locação, xérox de documento de identidade. E sendo unidade comercial, apresentar também, xérox do contrato social da empresa, com observância da finalidade de uso da loja, para efetuar o cadastro junto ao condomínio. Só após a efetivação do cadastro é que será autorizada ligação do disjuntor de luz, da CEMIG, da referida unidade; 08- Ratificar as decisões de Assembléias anteriores, inclusive a que determinou que os devedores de taxa de condomínio, serão responsáveis em ressarcir ao condomínio as despesas pela cobrança judicial caso percam a demanda e sendo cobrança extra-judicial, seja de responsabilidade do inadimplente o pagamento da taxa de cobrança e demais despesas geradas pela inadimplência. Sem ônus para o condomínio. 09- Discussão e aprovação da Assembléia sobre os procedimentos adotados pelo departamento jurídico do condomínio no que tange as ações de danos, reintegração de posse, cobrança, consignação em pagamento e outras; 10- Discussão e aprovação da



Assembléia para determinar a Administração que proíba os usuários dos elevadores sociais o que se segue: a) entrar sem camisa; b) portanto bebida alcoólica com copo e lata ou garrafa aberta na mão; c) animais de estimação; d) grandes volumes; e) malas de viagem e compras de super-mercados. Salvo motivo de força maior; 11- Discussão e aprovação da Assembléia para que a Administração possa disciplinar e uniformizar de acordo com a determinação do Código de Posturas Municipal, Carta de Convenção do Condomínio e ao Processo de Tombamento, as fachadas do Conjunto, as placas de lojas comerciais, inclusive quanto às cores a serem utilizadas em tom grafite; 12- Discussão e aprovação da Assembléia para que o condomínio possa contratar profissional especializado para efetuar o Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico, exigido pelo Corpo de Bombeiros de Belo Horizonte, adequando à nova lei e ao processo de tombamento junto ao Patrimônio Cultural; 13- Discussão e aprovação da Assembléia para que o condomínio continue utilizando o Salão Nobre para eventos sociais e lazer dos moradores como também a realização de eventos sociais de cunho cultural e outros. 14- Dar ciência a Assembléia da dificuldade que passa o condomínio quanto à contratação de empregados, devido a nossa carga horária e os baixos salários da categoria e como consequência uma mão de obra desqualificada; 15- Discussão e aprovação da Assembléia quanto ao reconhecimento da AMA/JK (Associação dos Moradores e Amigos do Conjunto Kubitschek), como grande colaboradora viabilizando soluções para os problemas envolvendo o Terminal Turístico JK; 16- Discussão e aprovação da Assembléia para que o condomínio apure e tome as providências cabíveis quanto aos seguintes fatos: a) sobre uma correspondência assinada com o nome de Geraldo Silva Senem dizendo-se morador do JK, supostamente enviada para a Diretoria de Patrimônio Histórico Municipal, pela qual faz acusações inverídicas à Administração do Condomínio; b) e de um e-mail enviado por uma pessoa de nome Vera Lúcia Volanic que também se diz moradora do JK, e-mail este inexplicavelmente juntado no processo que a Construtora Castor Ltda., move contra o nosso condomínio, ressalta-se que nem um dos dois signatários residem ou residiram no condomínio; 17- Discussão e aprovação



*[Handwritten signatures]*

da Assembléia para que a administração do condomínio possa viabilizar a construção da rampa que liga o bloco "A" ao "B", como está no projeto original do Conjunto; 18- Eleição para o próximo mandato, de Síndico, Subsíndico, Conselho Fiscal, Comissão de Obras, Comissão de Ética, 03 (três) suplentes para cobrir futura vacância e Comissão de Avaliação Financeira, com poderes para se necessário for fazer o reajustamento das taxas de condomínio, a Comissão de Avaliação Financeira, eleita por essa Assembléia, fica autorizada a fixar o percentual a ser aplicado juntamente com a Administração e Conselho Administrativo. De acordo com o artigo 22º. da Convenção, somente poderá participar da Assembléia o Condômino que estiver quites com as taxas condominiais e taxas extraordinárias até a presente data. Não será permitida a entrada no recinto da Assembléia, de crianças, terceiros, condôminos inadimplentes e policiais, a não ser que haja tumultos ou por solicitação do Presidente da Mesa ou da Síndica. As impugnações das procurações apresentadas poderão ser feita, pela mesa eleita ou presidente da Assembléia. A contagem dos votos deverá ser feita por área de cada fração ideal. Cumprindo determinação da Carta de Convenção do Condomínio do Conjunto Kubitschek, o Edital de Convocação foi publicado no jornal Hoje em Dia, edição do dia 10 de dezembro de 2011, bem como afixado em diversos locais estratégicos dos prédios do Conjunto. A convocação também foi feita para os proprietários não residentes, através de carta registrada com A.R. e carta protocolada para os proprietários residentes e para os proprietários que possuem várias unidades foi entregue protocolado com recibo próprio, foi também convocada a participar da Assembléia, a Diretora do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte, a Sra. Dra. Michele Arroyo. O jornal JK Notícia, também publicou em sua edição no. 115, de novembro de 2011, a notícia da realização da Assembléia. Às 13:30 horas a Sra. Síndica, abriu os trabalhos com a contagem dos presentes, como não havia número legal, não foi possível instalar a Assembléia, aguardando-se a segunda convocação à 14:00 horas, quando então foi instalada a Assembléia, contando já com dezenas de presentes, conforme registro no livro de presenças. O Plenário indicou o nome do Dr. Farid Assrauy, para presidir a



*[Handwritten signatures]*

Assembléia e perguntou se havia outra indicação. Como não houve outra indicação o nome do Dr. Farid, foi submetido à Assembléia que aprovou por aclamação. A Assembléia indicou também o nome do Sr. Astrogildo Wolanik, condômino do apto. 2014-A, para secretariar os trabalhos, que também foi submetido à Assembléia e foi aprovado por aclamação. Em seguida, o presidente convidou a Sra. Síndica, Dra. Maria Lima das Graças e a Sra. Gê Gomes, presidente de honra da AMA/JK (Associação dos Moradores e Amigos do Conjunto Kubitschek), para também comporem a mesa de trabalhos. Inicialmente o presidente agradeceu a todos pela presença e prometeu que faria tudo para conduzir os trabalhos com a mais ampla liberdade de expressão, porém tudo dentro da ordem e disciplina. Em seguida, solicitou aos presentes que estavam portando procurações, que as entregassem a mesa para conferência, o que foi feito por aqueles que estavam como procuradores. A Sra. Maria Lúcia da Silva apresentou uma procuração do apartamento 2620-B, outorgada pela SFF Participações Ltda. O condômino Ângelo Frederico Diniz Moura, proprietário do apto. 2208-B, disse que havia dado uma procuração para uma pessoa que não lembra o nome, mas estava revogando esta concessão neste momento. 1) Foi passado então para apreciação do primeiro item da pauta, Leitura e aprovação da Ata anterior. O presidente solicitou que, como das vezes anterior, fosse dispensada sua leitura, uma vez que a mesma já era de amplo conhecimento de todos. Lembrou que o condomínio havia publicado um informativo com as principais decisões daquela Assembléia, além de ter enviado a todos os condôminos. Além disso, a Ata fica registrada em cartório, facultando a todos tirarem cópias. Após consulta e votação a Assembléia aprovou e dispensou a sua leitura, por unanimidade. 2) Na sequência, passou-se ao segundo item da pauta. Discussão e aprovação da Assembléia para prestação de contas relativas às taxas de condomínio Ordinária e Extraordinária (Obras) do período de 01.11.2009 a 31.10.2011 e (ratificação de todos os atos praticados pela Administração, Conselho Fiscal, Comissão de Obras e Comissão de Ética do Condomínio) e análise financeira das receitas e despesas, taxas ordinárias e extraordinárias. A Administração deixa ciente que não pretende reajustar as



*[Handwritten signatures]*

taxas de condomínio, ordinárias e extraordinárias, exceto pela ocorrência de necessidade, de caráter administrativo, que justifique tal aumento, devendo para tanto ser o aumento aprovado pela Comissão de Avaliação Financeira, que será eleita por esta Assembléia e será convocada pela síndica sempre que houver necessidade; inicialmente o presidente concedeu a palavra ao contador do Condomínio, Sr. José Geraldo do Patrocínio, que se colocou à disposição da Assembléia junto com toda a documentação contábil para quem quisesse examiná-la e para maiores esclarecimentos. Em seguida, o presidente solicitou que fosse lido para a Assembléia o parecer do Conselho Fiscal “Nós, Astrogildo Wolanik, Maria de Lourdes Mourão, Eduardo Hoffay França Campos, membros do Conselho Fiscal do Condomínio do Conjunto Kubitschek, abaixo assinados, declaramos para os fins legais, que examinamos toda a escrituração relativa ao período de 01 de novembro de 2009 a 31 de outubro de 2011, bem como todos os documentos referentes aos lançamentos contábeis e extratos bancários, e depois de profunda análise, constatamos a regularidade e legalidade de toda a escrituração e documentação referentes ao Condomínio propriamente dito e às obras, razão pela qual opinamos pela aprovação das mesmas contas relativas ao período acima mencionado ou seja 01 de novembro de 2009 a 31 de outubro de 2011.” e parecer da Comissão de Obras, “Nós, Marcos Villela Vouguinha, Marco Tulio Ramos Landim e Adão Thomé da Silva, membros da Comissão de Obras do Condomínio do Conjunto Kubitschek, abaixo assinados, declaramos para os fins legais, que examinamos toda a escrituração relativa ao período de 01 de novembro de 2009 a 31 de outubro de 2011, bem como todos os documentos referentes aos lançamentos contábeis e extratos bancários e depois de profunda análise, constatamos a regularidade e legalidade de toda a escrituração e documentação referentes ao Condomínio propriamente dito e às obras, razão pela qual opinamos pela aprovação das mesmas contas relativas ao período acima mencionado ou seja 01 de novembro de 2009 a 31 de outubro de 2011.”, sendo que ambos declaram ter examinado toda a documentação e estavam recomendando a aprovação das contas. O presidente mostrou então diversas caixas com documentos que foram colocados à



*[Handwritten signatures of the Council Fiscal and Commission of Works members]*

disposição da Assembléia para serem examinadas. A procuradora do apto. 2620-B, Sra. Maria Lúcia perguntou quantas caixas haviam e foram contadas 25 (vinte e cinco) caixas. O presidente da Assembléia esclareceu que a documentação permanecerá no escritório do condomínio nos próximos dias. O Condômino Pedro Moraes do apto. 2032-A disse que gostaria de examinar a documentação, o mesmo pedido foi feito pela Sra. Morgana, procuradora do apto. 1016-A e pelos condôminos Renato Machado 1908-A, Marcos Severo 2127-A, Carolina Vieira 720-A, Leonardo Carvalho 712-A e do procurador da unidade 1532-A. Foi explicado aos mesmos que o contador e o Conselho Fiscal e Comissão de Obras, tem os dias de reuniões marcados na administração e que uma vez que os mesmos não queriam examinar em Assembléia que eles poderiam procurá-los para marcar um outro dia na Administração. O que foi aceito pelos referidos senhores. Os mesmos ainda sugeriram que esta documentação fosse disponibilizada na internet para facilidade de exame. O condômino Marcelo Alvarenga do apartamento 1914-A, ponderou que seria perigoso divulgar dados desta forma, uma vez que isto poderia trazer prejuízos. O condômino Milton Marlon apto. 1416-A, disse que uma massa tão grande de dados exigiria muita mão de obra e teria um alto custo para o condomínio. A moradora do apto. 351-A, Elizabeth Ribas disse que o custo deste trabalho poderia ser repassado para a meia dúzia de moradores que estão sugerindo este tipo de serviço. A Dra. Graça, pediu a palavra e disse que os que mais exigem são os que menos pagam e que no JK a maioria dos moradores são idosos ou inquilinos de apartamentos de temporada e que não iriam ter acesso a este tipo de trabalho e que a sugestão teria um alto custo e atenderia somente a alguns moradores que têm acesso a internet. A procuradora do apto. 2620-B, Sra. Maria Lúcia perguntou por que a Assembléia não se realiza no mês de março, conforme consta da Carta de Convenção. A Síndica explicou que havia na ocasião um estado emergencial, devido a eminência de interdição do Conjunto por parte do Poder Público, foi necessário dar prioridade ao início das reformas e que o custo de uma Assembléia é muito alto e devido a esta prioridade que demandou enorme soma de recursos a Assembléia foi convocada em



*[Handwritten signatures]*

outro mês. A presidente de honra da AMA/JK, Sra. Gê Gomes, pediu a palavra e falou de sua experiência como administradora e garantiu que a Associação dos Moradores é testemunha de como existe uma forte demanda de obras no Conjunto e por conseqüência uma altíssima despesa que vem sendo controlada pela administração, testemunhando assim também pela aprovação das contas. A Sra. Vilma de Oliveira, condômina do apto. 1022-B, pediu a palavra e lembrou ao presidente da mesa que ainda existem vários itens a serem discutidos, de grande importância e que não havia necessidade de se discutir assuntos fora da pauta e pediu agilidade nos trabalhos. O presidente retomou a palavra e lembrou que as contas são afixadas no hall de entrada dos Blocos "A" e "B", na forma de balancetes, mensalmente, e que qualquer condômino pode solicitar esclarecimentos ao contador na administração. Colocou então em votação as contas do período de 01/11/2009 à 31/10/2011 bem como os atos praticados pela administração neste período, tendo sido aprovado pela grande maioria da Assembléia, não havendo voto contra e apenas 17 (dezesete) abstenções. Como ainda não houve aumento nas taxas de condomínio, os valores permanecem os mesmos: Tipo-A- R\$ 290,76; tipo -B - R\$ 162,87; tipo- C- R\$ 90,79; tipo- D -R\$ 574,08; tipo -E-R\$ 474,33; tipo F- R\$ 315,95; tipo-G -R\$ 181,60; tipo-H1- R\$ 127,25, tipo - H2-R\$ 253,66; tipo-2 R\$ 253,66; tipo-3 R\$ 369,13;- tipo-4 R\$ 492,16; tipo -5 R\$ 615,21; loja 100 R\$ 5.490,09; loja 101-R\$ 1.372,29; loja 102 R\$ 1.708,95; loja 103-R\$ 209,50; loja 104 R\$ 337,07; loja-105 R\$ 2.159,77; loja 106-R\$ 7.103,65; loja 200-R\$ 5.005,69; loja 201-R\$ 547,34; loja 202-R\$ 677,50; loja 203-R\$ 446,03; loja 204-R\$ 527,81; loja 205-R\$ 404,16; loja 206-R\$ 942,21; loja 207-R\$ 330,58; loja 208-R\$ 193,70; loja 209-R\$ 476,91; loja 210-R\$ 610,29; loja 211-R\$ 710,59; loja 212-R\$ 648,73; loja 213-R\$ 630,52; loja 214-R\$ 448,31; loja 215-R\$ 1.319,33; loja 216-R\$ 632,94, lojas do terminal turístico JK, loja tipo 1-R\$ 313,18; loja tipo2-R\$ 565,72; loja tipo 3 -R\$ 610,86; loja tipo 4-R\$ 618,52, loja tipo 5-R\$ 622,33; loja tipo 6-R\$ 629,70, loja tipo 7-R\$ 7.103,65, Valor da taxa Extraordinária referente aos blocos "A", "B" e Terminal Turístico: Apartamento tipo A- R\$ 94,60; tipo B- R\$ 52,78; tipo C-R\$ 30,80; tipo D- R\$ 186,49; tipo E-R\$ 157,25; tipo



*[Handwritten signatures]*



F-R\$ 104,70; tipo G-R\$ 58,30; tipo H1-R\$ 41,80; tipo H2-R\$ 81,38; tipo 2 -R\$ 81,38, tipo 3-R\$ 122,06; tipo 4-R\$ 162,76; tipo 5-R\$ 203,44; loja 100 R\$ 1.656,77; loja 101 R\$ 440,16, loja102-R\$ 548,06; loja 103-R\$ 67,20; loja 104-R\$108,10; loja 105-R\$ 692,70; loja 106-R\$ 2.275,94; loja 200-R\$ 1.611,28; loja 201-R\$ 175,20; loja 202-R\$ 217,28; loja 203-R\$ 143,04; loja 204-R\$ 155,17; loja 205-R\$ 118,80; loja 206-R\$ 277,02; loja 207-R\$ 106,03; loja 208-R\$ 62,14; loja 209-R\$ 152,92; loja 210-R\$ 195,76; loja 211-R\$ 227,90; loja 212-R\$ 208,08; loja 213-R\$ 202,02; loja 214-R\$ 143,78; LOJA 215-R\$ 423,14; loja 216-R\$ 314,84; loja tipo 1-R\$ 101,16; loja tipo 2-R\$ 182,56; loja tipo 3-R\$ 195,76; loja tipo 4-R\$ 197,94; loja tipo 5-R\$ 200,15; loja tipo 6-R\$ 202,34; loja tipo 7-R\$ 2.278,34. 3) Passou-se então ao terceiro item da pauta que foi o seguinte: Discussão, aprovação e ratificação da Assembléia sobre a rescisão de contrato com a empresa Milenar Reformas Prediais Ltda., por descumprimento contratual da mesma. Inicialmente a palavra foi concedida à Sra. Síndica, que explicou que a contratação da empresa Milenar Reformas foi uma tentativa de tornar menos onerosa as obras de reformas, com diminuição dos custos, porém, revelou-se logo como um fracasso porque a empresa atrasava muito na entrega de algumas etapas destas, descumprindo o contratado e para não interromper as reformas foi contratado a Arta Construções e Comércio S.A.. O procurador André Veloso do apto. 1532-A, perguntou se a empresa tinha arquiteto ou engenheiro responsável. O Dr. Farid, respondeu que tinha, porém, este nunca apareceu na obra, que ficava sob a responsabilidade de um encarregado e que o engenheiro contratado pela empresa só aparecia no contrato, tendo sido este um dos motivos da rescisão contratual, além da má qualidade do serviço e atraso na entrega das obras. Esses problemas foram detectados pela Comissão de Obras do Condomínio que possui engenheiro e um técnico em obras. A palavra foi passada ao membro da Comissão de Obras, Sra. Marcos Túlio Ladim que fez longa explanação a respeito dos fatos. O assunto foi colocado em votação e foi aprovado por unanimidade a rescisão com a empresa Milenar Reformas Prediais Ltda., por descumprimento contratual. 4) Logo após passou-se ao quarto item da pauta. Discussão e aprovação da



*[Handwritten signatures]*

Assembléia, sobre as obras de reforma do Terminal Turístico JK e impermeabilização em toda a extensão da laje de cobertura do mesmo, exceto a parte já impermeabilizada pelo Estado, obras estas determinadas em caráter de urgência pelo Poder Público, (Estado e Município), sob pena de interdição do mesmo. Foi executado a proteção da área dos medidores de luz, que se encontrava aberta ao público sujeito a riscos devido aos vândalos que sempre estão roubando as tampas dos medidores de luz e outras medidas que visam a regular o uso e a segurança do Terminal. Ratificando todas as obras que já foram realizadas neste sentido; inicialmente pediu a palavra a Sra. Tereza Monteiro Baltazar Nogueira, condômina da loja 13 do Terminal Turístico JK, que afirmou ter uma loja de turismo no terminal há 27 anos e que atualmente existe uma Associação de Lojistas que está lutando pelo bem comum. Disse que a Administração tem executado um trabalho que não foi feito no Terminal desde a sua construção, que é eliminar as infiltrações que vinham assolando a vida dos lojistas e o trabalho está ficando bom. Agradeceu muito a administração e perguntou sobre uma ação de indenização em que Dr. Ítalo Aurélio Gaetani move contra o Estado de Minas Gerais e o Condomínio e se haverá ônus para os lojistas e que os mesmo querem ter direito a parte desta indenização uma vez que compraram as lojas com vícios de construção. O presidente da Assembléia, Dr. Farid, que também é advogado do Condomínio disse que se trata de uma Ação indenizatória e que é possível que alguns condôminos tenham algum ônus. Quanto a direito sobre o valor que o Dr. Ítalo vai receber, o Dr. Farid se absteve da resposta. A Dra. Graça pediu a palavra e disse conhecer o Dr. Ítalo de longa data, trata-se de pessoa sensata e equilibrada, com altíssimo nível de compreensão. Acredita que antes de qualquer cobrança o Dr. Ítalo virá conversar no Condomínio. Disse sempre ter mantido bom diálogo com o mesmo e não acredita que ele vá prejudicar os moradores. O Condômino Marcos Severo do apto 2127-A perguntou se a construção dos banheiros no Terminal Turístico tinha algum engenheiro ou arquiteto responsável. O presidente da mesa respondeu que o Condomínio cumpre as legislações em vigor e as normas da Prefeitura. Os mesmos condôminos que se abstiveram de votar



*[Handwritten signatures of five individuals]*

na aprovação das contas, se mostraram contrários à construção do banheiro no Terminal, alegando que o mesmo estava em desacordo com as normas. O Condômino Pedro Morais do apto. 2032-A, disse ter sido responsável pelo projeto de modificação da fachada do bloco "A", em uma unidade da Construtora Castor, de propriedade do Dr. Ítalo Aurélio Gaetani e que tinha aprovação da Prefeitura e o mesmo não ocorre com o banheiro que está sendo construído. O gerente do Condomínio senhor Manoel Freitas, pediu a palavra e explicou ao senhor Pedro Morais que o fato da obra da loja ter conseguido aprovação da prefeitura não queria dizer que ela estava legalizada, pois segunda a Dra. Michelhe Arroyo, Diretora do Patrimônio Cultural do Município, em seu manifesto por escrito ao condomínio afirmou que a liberação por parte do Patrimônio estaria sujeito a aprovação do condomínio e esta liberação do condomínio não foi concedida, diante disso a obra é irregular e afirmou que, quanto ao banheiro, tem projeto de engenharia e foi registrado no CREA/MG. O Dr. Wellington Pereira de Souza, também pediu a palavra e explicou que a fachada do condomínio faz parte de sua propriedade, pois compõe a área comum do Condomínio, sendo assim, integra o seu patrimônio como o dos outros moradores também. Salientou que em momento algum permitiu que qualquer pessoa adulterasse a sua propriedade. Os presentes passaram a discutir o assunto e chegaram a conclusão de que os banheiros do Terminal JK constituem uma necessidade extrema e que é um direito humano e seria um absurdo se colocar contra esta obra. Finalmente o assunto foi colocado em votação e foi aprovado pela grande maioria dos presentes, com apenas 14 (quatorze) votos contra. 5) O presidente da Assembléa passou então ao quinto item da pauta, ou seja: Discussão e aprovação da Assembléa para disciplinar o horário de reforma nos apartamentos para ser de 08 às 17 horas, de 2ª. à 6ª. feira, programação para entrada e saída de materiais de construção e entulhos, proibição de utilização de marteletes e aprovação de cobrança de uma taxa dos apartamentos em reforma que sujem os corredores e que as reformas só serão autorizadas pela administração, após a apresentação do projeto de reforma da parte de alvenaria, hidráulica e elétrica registrado no CREA/MG e de apresentação do



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

encarregado de obras ou de pedreiro com experiência comprovada para acompanhamento da obra. A palavra foi passada a Sra. Síndica, que explicou aos presentes a necessidade de disciplinar as reformas, face ao grande número delas nas unidades do Conjunto. Frisou que o uso de marteletes é muito agressivo e sua trepidação, além do forte ruído, acaba danificando os apartamentos vizinhos, principalmente com queda de ladrilhos nas paredes. Neste momento a condômina, Flauzina Márcia da Silva, do apto. 2024-B, perguntou se uma pessoa que se sentir prejudicada com algum problema de condomínio pode questionar na justiça. Neste momento o presidente da Assembléia respondeu que sim, que qualquer pessoa que se sinta prejudicada pode questionar na justiça. A condômina do apto. 3436-B, senhora Ana Maria, disse que o seu apartamento está com infiltração. A síndica, Dra. Maria Lima das Graças, explicou que os prédios são antigos e que as infiltrações surgem diariamente em unidades diferentes e que de acordo com a Convenção do Condomínio, cabe ao proprietário da unidade que está gerando a infiltração, resolvê-la. A condômina e Conselheira do condomínio Maria de Lourdes Mourão, apto. 2212-B, disse também que está sendo prejudicada com uma infiltração oriunda do apartamento de seu vizinho e que o mesmo não resolve o problema e vai aciona-lo na justiça. O condômino Leonardo Carvalho, apto. 712-A, disse que o item da pauta deveria ser desmembrado, com votação de sub-itens, uma vez que não vê problemas no uso de martelete durante a reforma. O presidente colocou em votação o seu pedido e a Assembléia não o aprovou. Retornando o assunto da pauta, após varias discussões, foi colocado em votação e foi aprovado pela grande maioria que as reformas em apartamentos só serão autorizadas após o preenchimento dos requisitos descritos no item deste edital e ainda, obedecendo as normas da Carta de Convenção do Condomínio. Registre-se que houve apenas 14 (quatorze) votos contrários e uma abstenção. O presidente da Assembléia esclareceu então que, além dos presentes a mesa recebeu procurações que representam quase 40.000 metros de fração ideal do condomínio e que estavam de acordo com a votação da maioria. 6) Passou então ao item sexto da pauta: Discussão e aprovação da Assembléia



para que a Administração proceda as reformas emergenciais, além da reforma das fachadas dos prédios, tais como impermeabilização das caixas d'água, reservatório dos blocos A e B. Ratificando as partes já as executadas; o presidente da mesa esclareceu que este item é apenas uma formalidade para que a administração continue com as atuais obras de reformas que estão em andamento, uma vez que já foram aprovadas em assembléias anteriores, bem como as eventuais que se fizerem necessárias, como impermeabilização das caixas d'água e outras. Neste momento, a procuradora do apartamento 2620-B, Sra. Maria Lúcia Silva, pediu a palavra e falou a respeito de uma irregularidade em uma das janelas de um apartamento, avançando a área da fachada do bloco "A", que dá frente para Rua Timbiras e passou a distribuir fotos da referida janela para os presentes em Assembléia. Na oportunidade, o gerente do condomínio, Sr. Manoel Freitas, pediu a palavra e questionou a Sra. Maria Lúcia a respeito de um e-mail juntado em um processo que move a Construtora Castor contra o condomínio e que coincidentemente fala do mesmo assunto e perguntou a Sra. Maria Lúcia se teria sido ela a autora do e-mail, assunto também que faz parte da pauta da Assembléia. Neste momento a Sra. Maria Lima das Graças, síndica do condomínio disse que o apartamento é de sua propriedade e estava sendo alvo de denúncias junto à Prefeitura e no referido processo envolvendo a Construtora Castor, com nomes fictícios e que quando comprou o imóvel já estava daquele jeito. Informou ainda, e que existem vários apartamentos com as mais diferentes irregularidades, sendo inclusive estas irregularidades motivos de atrasos nas obras, uma vez que a Construtora Arta tem dificuldades com os proprietários desses imóveis que as vezes retardam a obra, conforme algumas correspondências enviadas pela Construtora ao Condomínio. Continuando, afirmou que consta no contrato de reformas sanar esses tipos de irregularidades também. O presidente da Assembléia perguntou novamente a Sra. Maria Lúcia se ela por acaso seria a autora das denúncias, usando nomes de pessoas desconhecidas. A mesma disse que não e perguntou se o Condomínio a estava acusando disso. O Dr. Farid a respondeu que apenas estava perguntando, dado as coincidências e que ninguém a estava acusando de nada. Em



*[Handwritten signatures]*

seguida, o Dr. Farid explicou a Assembléia que o assunto seria objeto de verificação e se existe a irregularidade mencionada, com certeza ela será corrigida pela Construtora Arta, como também as dos demais apartamentos. Neste momento, o procurador do apto. 323-A, Sr. Mário Lúcio Alves, perguntou ao presidente da Assembléia se o Estado e a Construtora Castor estão devendo ao Condomínio. Foi respondido que sim. Colocou então o assunto em votação e a continuidade das obras foi aprovada por unanimidade. Neste momento, o condômino Pedro Morais, a Sra. Morgana, mais os 03 (três) amigos se retiraram da Assembléia. 7) em seguida o presidente pediu para ser lido o sétimo item da pauta: Discussão e aprovação da Assembléia para que os proprietários de unidades no Condomínio, antes de entrarem no imóvel, apresentem na administração xérox dos documentos de propriedade e, se inquilino e ocupantes, do contrato de locação, xérox de documento de identidade. E sendo unidade comercial, apresentar também, xérox do contrato social da empresa, com observância da finalidade de uso da loja, para efetuar o cadastro junto ao condomínio. Só após a efetivação do cadastro é que será autorizada ligação do disjuntor de luz, da CEMIG, da referida unidade; o presidente da Assembléia explicou aos presentes o objetivo deste item da pauta. Após os esclarecimentos e discussões a respeito do assunto, foi posto em votação e a Assembléia o aprovou por unanimidade. 8) Foi passado então ao oitavo item da pauta: Ratificar as decisões de Assembléias anteriores que determinaram que os devedores de taxa de condomínio, serão responsáveis em ressarcir ao condomínio das despesas pela cobrança judicial, caso percam a demanda e sendo cobrança extra-judicial, seja de responsabilidade do inadimplente o pagamento da taxa de cobrança e demais despesas geradas pela inadimplência. Sem ônus para o Condomínio. O presidente da Assembléia, explicou aos presentes que existem vários condôminos inadimplentes, ressaltou que alguns casos já estão em cobrança judicial e que nesses casos a justiça condena a parte que perde a demanda a pagar as custas judiciais e honorários advocatícios, salvos as situações em que é concedido a parte ré a justiça gratuita e existem os casos em que a cobrança é feita extra-judicialmente, que demanda muito trabalho, desta forma, a



cobrança é feita até que o devedor compareça para pagar, desta forma é repassado para o débito deste, todas as despesas para cobrir os custos com o cobrador, além da multa, juros e correção monetária, ficando, portanto a cargo do inadimplente o pagamento dessas taxas sem onerar o condomínio. Nesse momento o condômino José Miguel, proprietário de lojas no Terminal Turístico JK, disse que havia feito depósitos judiciais e agora gostaria de fazer um acordo. A Sra. Tereza Baltazar, também condômina no Terminal JK e presidente da Associação dos Lojistas do Terminal, disse que na ocasião, apenas um pequeno grupo entrou na justiça para fazer os pagamentos via justiça. O Dr. Farid explicou que esse pequeno grupo entrou na justiça e fez depósitos irrisórios e hoje quer fazer acordo para obter vantagem. O condômino Wesley Vieira Campos, do apto. 2610-B, perguntou se o Estado já iniciou o pagamento de suas dívidas junto ao Condomínio. O Dr. Farid respondeu que o Estado, além de não pagar está exigindo mais vagas na garagem, uma vez que só tem direito a utilizar 10 (dez) vagas. A Sra. Síndica, Dra. Maria Lima das Graças, explicou que o Estado tem direito a usar as 10 (dez) vagas contudo, é necessário que se faça a regulamentação de uso dessas vagas para evitar que os policiais civis intimidem os porteiros e a administração, como vem ocorrendo para entrar com seus carros particulares na garagem, mesmo sem autorização do Governo. Afirmou que as vagas estão à disposição do Estado, porém existe uma norma que deve ser obedecida e cabe ao Procurador Geral do Estado informar ao condomínio quais os órgãos e veículos que irão utilizar as vagas. O presidente colocou em votação e foi aprovado por unanimidade. Foi aprovado também por unanimidade que os inadimplentes arquem com as despesas geradas pela sua inadimplência, ou seja, cabe ao devedor pagar as taxas cobradas pelo cobrador sendo esta judicial ou extra judicial. A moradora Sra. Elizabeth pediu a palavra e falou que com a saída do Sr. Pedro, sua esposa e seus 03 (três) amigos a Assembléia ficou mais tranqüila, até a Sra. Maria Lúcia estaria mais tranqüila. 9) Foi passado para o item nove da pauta. Discussão e aprovação da Assembléia sobre os procedimentos adotados pelo departamento jurídico do condomínio no que tange as ações de danos, reintegração de posse, cobrança,



consignação em pagamento e outras; o presidente da Assembleia, Dr. Farid, pediu a palavra e explicou que esse item diz respeito aos atos praticados pelo departamento jurídico do condomínio, do qual ele é responsável, e afirmou que há anos defende o Condomínio das ações que são ajuizadas contra o mesmo, como também promove ações quando necessário. Foi aprovado por unanimidade que o Dpto. Jurídico continue com os procedimentos até então adotados para resguardar os direitos do Condomínio 10) Foi passado então para o décimo item da pauta. Discussão e aprovação da Assembleia para determinar a Administração que proíba os usuários dos elevadores sociais o que se segue: a) entrar sem camisa; b) portando bebida alcoólica com copo e lata ou garrafa aberta na mão; c) animais de estimação; d) grandes volumes; e) malas de viagem e compras de super-mercados. Salvo motivo de força maior; os presentes discutiram além dos itens acima, o comportamento de alguns proprietários de animais de estimação de pequeno porte, que deixam que os mesmos façam suas necessidades nas áreas comuns dos prédios e ainda os transportam nos elevadores sociais e que a administração coíba este tipo de procedimento. O presidente da Assembleia colocou em votação e o item acima foi aprovado por unanimidade, como também foi aprovado que os proprietários de animais de estimação desçam com os mesmos no colo e só nos elevadores de serviço. Sob pena de multa, caso haja descumprimento. 11) De imediato passou-se ao item décimo primeiro da pauta. Discussão e aprovação da Assembleia para que a Administração possa disciplinar e uniformizar de acordo com a determinação do Código de Posturas Municipal, Carta de Convenção do Condomínio e ao Processo de Tombamento, as fachadas do Conjunto, as placas de lojas comerciais, inclusive quanto às cores a serem utilizadas em tom grafite; o presidente da Assembleia explicou que se tratava de procedimento relacionado a normas da Prefeitura e Carta de Convenção do Condomínio no que diz respeito ao padrão a ser utilizado pelas placas em unidade comerciais no Conjunto, que as esquadrias das placas sejam em tom grafite. Neste momento a moradora Sra. Elizabeth perguntou se os prédios já foram tombados. O presidente da Assembleia respondeu que não, que estava em processo de tombamento.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



A Sra. Tereza Baltazar, condômina do Terminal e Presidente da Associação dos Lojistas, explicou que já está agendada uma reunião na Prefeitura para tratar do assunto. Retornando ao item da pauta, o presidente colocou em votação e foi aprovado por unanimidade. 12) Foi passado para o décimo segundo item da pauta. Discussão e aprovação da Assembléia para que o condomínio possa contratar profissional especializado para efetuar o Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico, exigido pelo Corpo de Bombeiros de Belo Horizonte, adequando à nova lei e ao processo de tombamento junto ao patrimônio Cultural.; foi passado a palavra para a síndica, Dra. Maria Lima das Graças que explicou que o Corpo de Bombeiros de Belo Horizonte, esteve no condomínio e notificou da probabilidade de penalidades alegando falta do Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico. Explicou ainda, que esteve em uma reunião com a Dra. Michele Arroyo no Patrimônio Cultural do Município, juntamente com representantes do Corpo de Bombeiros, para estudar a situação. O Dr. Farid, disse que foi feita uma contestação dessas exigências e enviada inclusive para o Governador, porém chegará uma hora em que deverá ser feito o Projeto. O assunto foi colocado em votação e foi aprovado por unanimidade que o condomínio faça os orçamentos desse Projeto com empresas idôneas, orçamentos estes que para sua aprovação, ficarão no aguardo de uma parceria e do empenho da Diretora do Patrimônio Histórico e Cultural de Belo Horizonte, Dra. Michele Arroyo. 13) Passou-se então ao décimo terceiro item da pauta. Discussão e aprovação da Assembléia para que o condomínio continue utilizando o Salão Nobre para eventos sociais e lazer dos moradores como também a realização de eventos sociais de cunho cultural e outros. A Dra. Maria Lima das Graças, explicou aos presentes que o Condomínio vem realizando alguns eventos sociais e culturais e alguns outros eventos que são criados em função dos moradores e a utilização do salão que diariamente é aberto para que os moradores possam ter uma opção mais segura de lazer. A condômina do apto. 3028-B, Sra. Soraia Paulino da Fonseca, perguntou se a receita do salão para quem iria. A Sra. Maria de Lourdes Mourão, explicou que às vezes o que arrecada não dá para cobrir as despesas e o que entra é para repor diariamente as



*[Handwritten signatures and initials]*

mercadorias, que a finalidade do salão é mais de cunho social. Explicou ainda que nos eventos tipo o chá que é feito duas vezes por mês não se cobra nada das pessoas que vêm, pois esse evento tem a finalidade de reunir os moradores mais idosos proporcionando-lhes lazer. O assunto foi colocado em votação e foi aprovado por unanimidade que o condomínio continue realizando os eventos. 14) Imediatamente foi passado para ao décimo quarto item da pauta. Dar ciência a Assembléia da dificuldade que passa o condomínio quanto à contratação de empregados, devido a nossa carga horária e os baixos salários da categoria e como consequência uma mão de obra desqualificada; Foi passado a palavra para o gerente do condomínio que explicou que esse item seria para dar uma satisfação aos moradores que às vezes reclamam da má qualidade da mão de obra e também da grande rotatividade de empregados no Conjunto. Explicou ainda que estes fatos atingem a todos os setores e como o Condomínio paga salários inferiores aos de outras categorias, como as Conservadoras que praticam salários superiores aos de condomínios, fica muito difícil estabilizar um quadro de empregados. Os presentes concordaram com a colocação feita e a condômina Sra. Wilma de Oliveira Dias do apto. 1022-B, explicou que tem passado dificuldades para contratar uma faxineira. O Sr. José Augusto, condômino do apto. 706-B, disse que a redação desse item não previa qualquer votação e propôs a mudança da redação do presente item para a seguinte: Pedir aprovação da Assembléia para que o condomínio procure dar incentivos aos empregados de modo que haja um contínuo aperfeiçoamento da mão de obra. A síndica, Dra. Maria Lima das Graças, concordou com esta colocação, uma vez que os empregados são muitas vezes agredidos com palavras e provocações por partes dos moradores e são eles os primeiros a acudir os condôminos em suas dificuldades, lembrando que aqui moram muitos idosos e que sempre quem socorre esses em determinadas situações são os empregados e que se não houver um estímulo por parte do Condomínio, dificilmente se estabilizará o quadro. Foi colocado em votação, e a Assembléia aprovou por unanimidade esse item da pauta com a nova redação. 15) Foi passado para o décimo quinto item da pauta. Discussão e aprovação da



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Assembléia quanto ao reconhecimento da importância da AMA/JK (Associação dos Moradores e Amigos do Conjunto Kubitschek), em ocorrências de ajuda social a moradores e seu empenho nas soluções dos problemas envolvendo o Terminal Turístico JK; a Dra. Maria Lima explicou que no condomínio tem uma Associação, a AMA/JK, que muitas vezes ajuda a promover soluções internas de cunho social, que faz doações a empregados e moradores quando necessitam de ajuda, como ajuda aos idosos que aqui residem sem nenhuma assistência de seus familiares e também em assuntos como o do Terminal Turístico ajudando em suas resoluções. A Sra. Wilma de Oliveira Dias, proprietária do apto. 1022-B, falou que é a primeira moradora do JK e nunca ouviu falar da Sra. Gê Gomes. A Dra. Maria Lima das Graças explicou que a Sra. Gê Gomes além de presidente de honra da AMA/JK é também proprietária no Conjunto. Após algumas discussões a respeito, o assunto foi colocado em votação e foi aprovado por unanimidade. 16) O presidente da Assembléia passou então para o décimo sexto item da pauta. Discussão e aprovação da Assembléia para que o condomínio apure e tome as providências cabíveis quanto aos seguintes fatos: a) sobre uma correspondência assinada com o nome de Geraldo Silva Senem dizendo-se morador do JK, supostamente enviada para a Diretoria de Patrimônio Histórico Municipal, pela qual faz acusações inverídicas à Administração do Condomínio; b) e de um e-mail enviado por uma pessoa de nome Vera Lúcia Volanic que também se diz moradora do JK, e-mail este inexplicavelmente juntado no processo que a Construtora Castor Ltda., move contra o nosso condomínio, ressalta-se que nem um dos dois signatários residem ou residiram no condomínio; o Dr. Farid, presidente da Assembléia, explicou aos presentes sobre esse item da pauta. Afirmou que no primeiro caso, foi enviado uma correspondência que consta de uma Ata da Diretoria do Patrimônio Cultural de Belo Horizonte, fazendo acusações infundadas contra a administração, tendo o subscritor assinado com o nome de Geraldo Silva Senem e o segundo caso de um e-mail que foi juntado a uma ação de indenização que a Construtora Castor Ltda. move, contra o condomínio com o nome de Vera Lúcia Volanic. Explicou que coincidentemente ambos os subscritores usam nome e sobrenome



parecidos com os de um antigo Conselheiro, já falecido Geraldo Senem e do atual Conselheiro Astrogildo Wolanik e as acusações infundadas são basicamente as mesmas. O primeiro, utilizou o nome parecido com o de um antigo Conselheiro do condomínio que já faleceu há mais de 15 anos, Geraldo Senem e o segundo, o sobrenome parecido com o sobrenome de um dos Conselheiros do condomínio e secretário da Assembleia "Wolanik". Nesse momento foi passado a palavra para o Secretário da Assembleia que afirmou que mora no condomínio, bloco "A", há mais de 20 anos e nunca ouviu falar dessa Vera Lúcia Volanic e tampouco Geraldo Silva Senem. A procuradora do apto. 2620-B, disse que o Condomínio deve mesmo procurar essas pessoas e processá-las. Os presentes concordaram que se trata de fatos graves e a pessoa que fez isso deve estar brincando com a Justiça. Foi colocado em votação e foi aprovado por unanimidade que o condomínio deve apurar e punir os responsáveis. 17) Foi passado de imediato ao décimo sétimo item da pauta. Discussão e aprovação da Assembleia para que a administração do condomínio possa viabilizar a construção da rampa que liga o bloco "A" ao "B", como está no projeto original do Conjunto; o condômino Sr. Marlon, do apto. 1416-A, pediu a palavra e se mostrou contra a construção da rampa, que seria muito onerosa para o Condomínio, uma vez que ainda existe grande parte da obra da fachada para ser feita. Os presentes concordaram com o senhor Marlon, tendo sugerido, a idéia de que talvez alguma empresa quisesse patrocinar a construção desta rampa. Neste caso a construção poderia ser aprovada. A Sra. Wilma de Oliveira Dias, proprietária 1022-B, disse também que antes de tudo tem que trocar todos os elevadores antigos por novos, principalmente no seu andar, que é o 10º. (décimo), está muito mal servido. A síndica, Dra. Maria Lima das Graças, explicou que a situação dos elevadores é realmente caótica devido a idade dos mesmos, mais de 50 (cinquenta) anos e que qualquer máquina com essa idade por mais que se tenha cuidados com a sua manutenção tende a dar problemas constantemente. Explicou ainda, que para piorar já não existem peças nem profissionais no mercado para dar manutenção nos elevadores e que é uma das prioridades de sua administração a reforma dos elevadores e quanto a construção da



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

rampa, já existe no projeto arquitetônico do Conjunto e que a aprovação da Assembléia não quer dizer que vá priorizar pela construção desta e sim procurar parceiros que queiram construir e se não arrumar parceiros que o condomínio faça, mas quando tiver condição. Foi colocado em votação e foi aprovado por unanimidade, desde que obedecendo às condições aqui aprovadas. Antes de passar ao último item da pauta, o presidente da Assembléia informou aos presentes que as procurações entregues à mesa somaram uma área de quase 40.000.00 m2. (quarenta mil metros quadrados) da fração ideal do Conjunto. Neste momento, o Sr. Adão Tomé proprietário do apto. 2135-A e mais alguns apartamentos no Conjunto pediu a palavra e fez duas perguntas à senhora Síndica, Dra. Maria Lima das Graças, quando a entrada de ex-morador e ex-funcionário no Conjunto que saíram em conflitos com o Condomínio, como a Administração procede nesses casos. A Síndica respondeu que essas pessoas entram normalmente, porém é um assunto em que a Assembléia poderia se manifestar, pois é de interesse da comunidade e falou de uma ocorrência recentemente no bloco "B", quando um ex morador que quando aqui residiu vivia arrombando apartamentos, além de ser traficante e não foi preso pela polícia, veio visitar uma amiga no Conjunto e os porteiros tentaram impedir a sua entrada, pois, já sabiam que ele ia aprontar dentro do prédio. O presidente perguntou aos presentes na Assembléia como deveria proceder a administração. E foi aprovado por unanimidade que, se a entrada destas pessoas oferece perigo ao Conjunto, então deve ser proibido o seu ingresso no prédio. Quanto à outra pergunta o Sr. Adão Tomé explicou aos presentes que mora no Conjunto há mais de 15 (quinze) anos e faz parte da Comissão de Obras, não lembra de festas em apartamentos com mais de 100 (cem) convidados e que agora está tendo essa prática principalmente no bloco "A". Perguntou se é permitido receber tanta gente em um apartamento, pois além do barulho, existe a questão da segurança e inconveniência aos demais moradores. O presidente da Assembléia respondeu que é um preceito constitucional o direito de ir vir. Contudo, sendo de interesse da comunidade a Assembléia pode regulamentar o número de pessoas nesses tipos de eventos, uma vez que morar em Condomínio é diferente de morar em



*[Handwritten signatures]*

uma casa ampla onde pode receber convidados à vontade. Foi posto o assunto para Assembléa e ficou aprovado que a Administração deve proceder de forma a atender o morador que vai dar a festa, porém, sem prejudicar o sossego dos demais moradores, que é um direito constitucional. 18) Foi passado então ao décimo oitavo item da pauta. Eleição para o próximo mandato, de Síndico, Subsíndico, Conselho Fiscal, Comissão de Obras, Comissão de Ética, 03 (três) suplentes para cobrir futura vacância e Comissão de Avaliação Financeira, com poderes para, se necessário for, fazer o reajustamento das taxas de condomínio, a Comissão de Avaliação Financeira, eleita por essa Assembléa, fica autorizada a fixar o percentual a ser aplicado juntamente com a Administração e Conselho Fiscal. O presidente da Assembléa esclareceu que agora o assunto é eleição e perguntou aos presentes se alguém queria apresentar nomes para concorrer às eleições. A Sra. Tereza Baltazar, proprietária da loja 13 do Terminal JK, apresentou uma relação com vários nomes. Para Síndico Dra. Maria Lima das Graças; Sub-Síndico, Sr. Maurílio Tavares do Nascimento; para Conselho Fiscal, Sr. Astrogildo Wolanik, Sra. Maria de Lourdes Mourão e o Sr. Eduardo Hofay França; para Comissão de Obras, Dr. Marcos Vilela Vouguinha, Sr. Adão Tomé da Silva e o Sr. Marcos Túlio Ladin; para Comissão de Ética, Sr. José Cosmo Belfort, Sra. Maria Helena Campelo e o Sr. Maurício Ângelo de Almeida; para Comissão de Avaliação Financeira, Sr. Ronaldo Sebastião Diana, Sr. Paulo Fernando de Almeida, Sra. Tereza Monteiro Baltazar Nogueira, Sra. Aparecida Maria de Oliveira, Sra. Marilene Calixto, Sr. Jorge José da Costa, Sr. Renato José de Carvalho, Sr. Wagner de Oliveira Moraes, Sra. Maria da Conceição F. da Silva; Suplentes para o Conselho Fiscal e Comissões, Sra. Aparecida Maria de Oliveira, Sr. Jorge José da Costa e Sra. Maria da Conceição F. da Silva. Após a leitura dos nomes o presidente da Assembléa perguntou se havia mais alguém querendo apresentar nomes para concorrerem com os que foram apresentados, porém não houve manifestação. O Condômino José Augusto do apto. 706-B, não concordou que a Comissão de Avaliação Financeira tivesse poderes para dar aumentos de condomínio. O Presidente da Assembléa explicou que aquela era uma das maneiras de se viabilizar uma maior



*[Handwritten signatures and initials]*

participação dos condôminos em assuntos importantes do Conjunto. Em seguida o condômino Neilor Ribeiro da Silva perguntou se poderia colocar seu nome como um dos suplentes. O presidente da Assembléia explicou que os nomes foram apresentados pela condômina Tereza Baltazar e ela é que poderia autorizar ou não. Indagado a Sra. Tereza Baltazar a mesma falou que não havia problemas. Neste exato momento, o condômino Milton Marlón de Oliveira Silva, do apto. 1416-A, falou que esta deveria ser uma preferência dos proprietários mais antigos e não dos que estão chegando agora e pediu para seu nome entrar na suplência também. O presidente da Assembléia explicou ao senhor Milton Marlon que tempo de casa quem tem é empregado para efeitos trabalhistas e que o procedimento aqui era outro, contudo, indagou da Sra. Tereza Baltazar se ela se importava em colocar o nome do Sr. Milton Marlon Como um dos suplentes em sua relação, a mesma informou que não haveria problema algum. Após estes esclarecimentos, os nomes foram colocados em votação, tendo sido aprovados por unanimidade os nomes constantes da relação entregue pela Senhora Tereza Baltazar, acrescido dos nomes dos senhores Milton Marlon de Oliveira Silva e Neilor Ribeiro Silva para suplência. Foram, portanto eleitos as seguintes pessoas para os devidos cargos: Síndica, Dra. Maria Lima das Graças; Sub-Síndico, Sr. Maurílio Tavares do Nascimento; para Conselho Fiscal, Sr. Astrogildo Wolanik, Sra. Maria de Lourdes Mourão e o Sr. Eduardo Hofay França; para Comissão de Obras, Dr. Marcos Vilela Vouguinha, Sr. Adão Tomé da Silva e o Sr. Marcos Túlio Ladin; para Comissão de Ética, Sr. José Cosmo Belfort, Sra. Maria Helena Campelo e o Sr. Maurício Ângelo de Almeida; para Comissão de Avaliação Financeira, Sr. Ronaldo Sebastião Diana, Sr. Paulo Fernando de Almeida, Sra. Tereza Monteiro Baltazar Nogueira, Sra. Aparecida Maria de Oliveira, Sra. Marilene Calixto, Sr. Jorge José da Costa, Sr. Renato José de Carvalho, Sra. Maria da Conceição F. da Silva; Suplentes para o Conselho Fiscal e Comissões, Sra. Aparecida Maria de Oliveira, Sr. Jorge José da Costa e Sra. Maria da Conceição F. da Silva, Milton Marlon de Oliveira Silva e Neilor Ribeiro Silva. Após ter sido reeleita a síndica Dra. Maria Lima das Graças agradeceu a presença de todos e a



forma democrática como foram discutidos os assuntos e que se em algum momento um condômino ou outro se exaltou é que ainda existem pessoas que só comparecem a Assembléia para discutir interesses particulares, esquecendo de que na Assembléia discute-se assuntos de interesse de toda a comunidade. Nada mais havendo para tratar, o Presidente franqueou a palavra tendo um dos presentes indagado se os elcitos são remunerados tendo o presidente esclarecido que são todos remunerados, porque não é ponderado trabalho gratuito. Como outros não fizeram uso da mesma, encerrou a Assembléia e determinou que eu, Astrogildo Wolanik, Secretário, lavrasse a Ata desta Assembléia e que vai assinada por mim, pelo Presidente da Assembléia e por aqueles que quiseram ficar aguardando a lavratura para assinar a mesma.

Belo Horizonte, 17 de dezembro de 2011.

*Farid Assrauy*  
Presidente da AGO: Farid Assrauy

*Astrogildo Wolanik*  
Secretário da AGO: Astrogildo Wolanik

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

*Maurilio Tavares do Nascimento*  
Sub-Síndico: Maurilio Tavares do Nascimento



2º RTD - 2º Ofício de Registro de Títulos e Docun  
Rua Guejajaras, 197 - (31) 3224-1768 - BH/MG - CEP 30  
2º RTD - BH - Síndico de Eficiência e Qua

Visite nosso site: [www.rtdbh.com.br](http://www.rtdbh.com.br)  
Certifico que o presente documento apresentado hoje  
2º RTD - BH, foi protocolado, registrado, microfilmado,  
digitalizado sob o nº  
O referido é verdade. Dou fé. **1070934**

EMOLGIMENTOS:  
TX. FISCAL: 124,14  
TOTAL: 38,95  
163,09

Belo Horizonte, 23 de Janeiro de 2012

( ) GÍLIO SÉRGIO DO AMARAL - OFICIAL  
( ) ALYMA JANETE GOMES DO AMARAL - SUBSTITUTA  
( ) JOSÉ LUIZ RODRIGUES - SUBSTITUTO  
( ) CRÁZELLE M. FERREIRA ASSUNÇÃO - SUBS.

**Conselho Administrativo**

*Maria de Lourdes*  
*Edna Hoffmann*

**2º R.T.D. - BH**  
2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos  
Rua Guejajaras, 197 - Centro - Telefone: 3224-1768  
Ao presente registro, efetuado sob o  
nº **1070934**, acham-se a ele  
anexados outros documentos, que  
levam o mesmo número deste, em  
03 laudas. BH, 23/01/2012.

*Simone Andréia Monteiro*  
SUBSTITUTA

