

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO**  
**CONDOMÍNIO 17 – ITAPOÃ PARQUE**  
**QUADRA 401 CONJUNTO 01 LOTE 06 – ITAPOÃ/DF**

Aos treze dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e seis (13/01/2026), no Plenário José de Paiva Netto, sito no SGAS Quadra 915, Conjunto H Lotes 75/76, Prédio do Parlamento Ecumênico da LBV, Asa Sul, Brasília/DF, às 08h30, em primeira convocação e, em segunda e última convocação às 09h00, a Assembleia Geral Extraordinária com os condôminos presentes do **CONDOMÍNIO 17 – ITAPOÃ PARQUE** que assinaram a lista de presença, para deliberarem sobre a seguinte ordem do dia:

- 1) eleição de Síndico, Subsíndico e Conselho Consultivo; e**
- 2) instalação do Condomínio.**

Dando início à Assembleia o Sr. Reginaldo Gonçalves Rodrigues, Atendente Comercial da José Celso Gontijo Engenharia S/A / IOTA Empreendimentos Imobiliários S/A, deu boas-vindas aos presentes e parabenizou a todos pela aquisição do imóvel.

Em ato contínuo, fez a leitura do Edital de Convocação e, em cumprimento das disposições legais, solicitou anuência dos presentes para que ele, Reginaldo Gonçalves Rodrigues, presidisse a Assembleia e para que a Sra. Edlene Santos Damascena, Assistente do Departamento Comercial da José Celso Gontijo Engenharia S/A / IOTA Empreendimentos Imobiliários S/A, fosse a secretária, o que foi aprovado pela maioria dos presentes.

Informou que as vistorias das unidades estão sendo agendadas, que algumas já foram realizadas e que após a eleição do síndico, subsíndico e conselheiros, a vistoria das áreas comuns será agendada e que, somente após o recebimento das áreas comuns pelo síndico, as chaves das unidades serão entregues aos proprietários que não tenham débito com a construtora.

Discorreu sobre o dia a dia em um Condomínio e da obrigatoriedade de todos os condôminos observarem as regras de boa convivência, estabelecidas no Regimento Interno e na Convenção de Condomínio. Destacou, ainda, que as decisões tomadas pelos participantes nas assembleias convocadas definirão o valor da taxa de condomínio.



Discorreu, também, sobre a importância do papel do Síndico frente à comunidade e destacou as funções do Subsíndico e do Conselho Consultivo.

Continuando, informou que apesar de constar na Convenção de Condomínio que o valor do pró-labore do Síndico deverá ser votado nesta Assembleia, esse item não entrará na pauta, uma vez que não há orçamento e nem definição da cota condominial. Que após esta Assembleia e a entrega da área comum os condôminos deverão se reunir novamente para definir o orçamento, a cota condominial e como será a administração do Condomínio: se será contratada uma Administradora de Condomínio ou se o síndico, subsíndico e o conselho o administrarão.

Por fim, complementou que os eleitos para Síndico, Subsíndico e membros do Conselho Consultivo serão os candidatos que forem eleitos por maioria simples, ou seja, que receberem votos correspondentes a metade mais um das frações ideais das unidades autônomas dos presentes nesta Assembleia.

Em ato contínuo, destacou que os candidatos para Síndico não precisam ser proprietários de unidades habitacionais do referido Condomínio, mas que os candidatos ao Subsíndico e Conselho Consultivo, necessariamente, deverão ser proprietários.

Passou-se, então, à ordem do dia: **Eleição de Síndico, Subsíndico e Conselho Consultivo.**

O Senhor Presidente convidou para virem à frente da Mesa Diretora os candidatos ao cargo de **Síndico**, determinando que cada candidato terá 1min30 para se apresentar. Candidataram-se:

Nº	NOME	BL	AP	FRAÇÃO IDEAL	VOTOS	SOMATÓRIO DA FRAÇÃO IDEAL	%
1	QUALIVIDA ADMINISTRACAO CONDOMINIAL			0,007813	34	0,265642	73,91%
2	DINO CORREA ANDRADE			0,007813	12	0,093756	26,09%
TOTALIS						0,359398	100%

Após a apresentação dos candidatos e suas respectivas propostas, passou-se à votação, foi eleito para o cargo de **SINDICO**, com **34 (trinta e quatro) votos**, o que corresponde ao percentual de **73,91% da fração ideal das unidades autônomas dos presen-**



tes, a QUALIVIDA ADMINISTRACAO CONDOMINIAL CNPJ: 57.102.722/0001-74, representada pela pessoa física FERNANDO BOMTEMPO BITARAES – CPF: 033.492.771-44 e YURI GOMES RODRIGUES – CPF: 723.680.201-87, com mandato de 02 (dois) anos, conforme estipula a Convenção do Condomínio.

Em seguida, convidou para virem à frente da Mesa Diretora os candidatos ao cargo de **Subsídico**, determinando que cada candidato terá 1min30 para se apresentar. Candidataram-se:

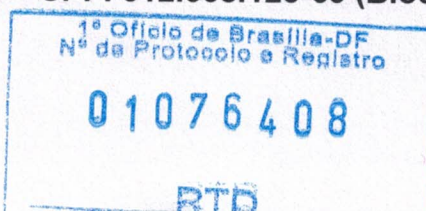
Nº	NOME	BL	AP	FRAÇÃO IDEAL	VOTOS	SOMATÓRIO DA FRAÇÃO IDEAL	%
1	ARNALDO LOPES DA SILVA JUNIOR	A2	001	0,007813	33	0,257829	67,35%
2	EDILSON CARDOSO DE LIMA	D1	203	0,007813	16	0,125008	32,65%
<b>TOTAIS</b>						<b>0,382837</b>	<b>100%</b>

Após a apresentação dos candidatos e suas respectivas propostas, passou-se à votação, foi eleito para o cargo de **SUBSINDICO**, com **33 (trinta e três) votos**, o que corresponde ao percentual de **67,35%** da fração ideal das unidades autônomas dos presentes, o Sr. **ARNALDO LOPES DA SILVA JUNIOR – CPF: 119.907.996-04 (Bloco A2 Ap. 001)**, com mandato de 02 (dois) anos, conforme estipula a Convenção do Condomínio.

Em seguida, convidou os candidatos-proprietários para comporem o **Conselho Consultivo** para virem à frente da Mesa Diretora, determinando que cada candidato terá 1min30 para se apresentar. Apresentaram-se:

Nº	NOME	BL	AP	FRAÇÃO IDEAL	VOTOS	SOMATÓRIO DA FRAÇÃO IDEAL	%
1	CARLOS ALBERTO FREIRE JUNIOR	A2	002	0,007813	57	0,445341	33,33%
2	ISRAEL LIMA ARAUJO	B1	304	0,007813	57	0,445341	33,33%
3	MATHEUS CUNHA DE OLIVEIRA	A1	001	0,007813	57	0,445341	33,33%
<b>TOTAIS</b>						<b>1,336023</b>	<b>100%</b>

Após a apresentação dos candidatos e suas respectivas propostas, e por terem se apresentado apenas três candidatos, foram eleitos por unanimidade os seguintes membros do **CONSELHO CONSULTIVO**: com **57 (cinquenta e sete) votos** cada um, o que corresponde ao percentual de **33,33%** da fração ideal das unidades autônomas dos presentes, o Sr. **CARLOS ALBERTO FREIRE JUNIOR – CPF: 730.953.381-04 (Bloco A2 Ap. 002)**, o Sr. **ISRAEL LIMA ARAUJO – CPF: 012.668.123-69 (Bloco B1 Ap.**



Handwritten signature and initials.

304) e o Sr. MATHEUS CUNHA DE OLIVEIRA – CPF: 066.128.601-03 (Bloco A1 Ap. 001), com mandato de 02 (dois) anos, permitida a reeleição e que exercerão os respectivos mandatos sem qualquer remuneração.

QUADRO RESUMO:

SÍNDICO(A)

NOME	CNPJ	BL	AP	FRAÇÃO IDEAL	VOTOS	SOMATÓRIO DA FRAÇÃO IDEAL	%
QUALIVIDA ADMINISTRACAO CONDOMINIAL	57.102.722/0001-74			0,007813	34	0,265642	73,91%

SUBSÍNDICO(A)

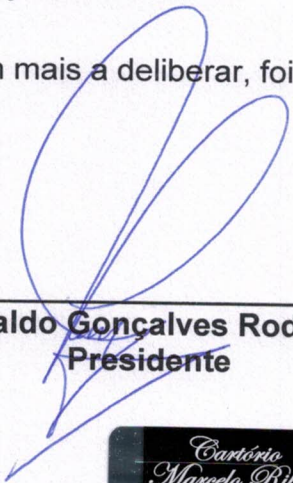
NOME	CPF	BL	AP	FRAÇÃO IDEAL	VOTOS	SOMATÓRIO DA FRAÇÃO IDEAL	%
ARNALDO LOPES DA SILVA JUNIOR	119.907.996-04	A2	001	0,007813	33	0,257829	67,35%


CONSELHO CONSULTIVO

NOME	CPF	BL	AP	FRAÇÃO IDEAL	VOTOS	SOMATÓRIO DA FRAÇÃO IDEAL	%
CARLOS ALBERTO FREIRE JUNIOR	730.953.381-04	A2	002	0,007813	57	0,445341	33%
ISRAEL LIMA ARAUJO	012.668.123-69	B1	304	0,007813	57	0,445341	33%
MATHEUS CUNHA DE OLIVEIRA	066.128.601-03	A1	001	0,007813	57	0,445341	33%

Finalizando, o presidente da Assembleia declarou **instalado** o **CONDOMÍNIO 17 – ITAPOÃ PARQUE**, situado na **Quadra 401 Conjunto 01 Lote 06 – Itapoã/DF**, uma vez que todos os trâmites legais foram cumpridos. Informou que a Convenção do Condomínio será encaminhada ao Cartório para averbação juntamente com a Carta de Habite-se e a documentação da Obra.

Sem mais a deliberar, foi encerrada a Assembleia às 09h46.

  
**Reginaldo Gonçalves Rodrigues**  
 Presidente

  
**Edlene Santos Damascena**  
 Secretária

**Cartório**  
**Marcelo Ribas**  
 1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL, CASAMENTOS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 SCS Qd. 08 Bl. B-60 Sala 140-E Venâncio Shopping - Asa Sul - Brasília-DF CEP: 70.333-900  
 Site: www.cartoriomarceloribas.com.br Email: cartoriomaribas-df@terra.com.br Tel: (61) 3224-4026

Documento Protocolado, Registrado e Digitalizado sob o número 01076408.  
 Em 14/01/2026 Dou fé.

Titular: Marcelo Caetano Ribas  
 Francineide Gomes de Jesus  
 Selo: TJDFT20260210004046FRXO  
 para consultar www.tjdft.jus.br  
 Emol.: R\$147,61

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL**  
 Francineide Gomes de Jesus  
 Escriv. Subst.

