

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

CONDOMÍNIO 17 DO ITAPOÃ PARQUE

Aos vinte dias do mês de setembro de dois mil e vinte e seis, domingo, na churrasqueira do Condomínio 17 do Itapoã Parque, localizado na Quadra 401, Conjunto 1, Itapoã Parque/DF, realizou-se, presencialmente, a Assembleia Geral Extraordinária, sendo iniciada em segunda chamada, às 09:30. Assembleia foi presidida por Flaudeny Reynne, da unidade B1 001 e secretariada por Rebeca Silva Santos Monteiro, da unidade B1 004, para tratar a seguinte ordem do dia: **1. Deliberação sobre a individualização da água e a realização da leitura pela Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - CAESB; 2. Eleição de dois novos conselheiros; 3) Deliberação sobre limites de gastos do síndico e 4) Deliberação sobre o regime das vagas de estacionamento, fixas ou rotativas. Iniciado o item 1: o síndico** apresentou o histórico das leituras de consumo de água, relatando inconsistências, necessidade recorrente de abertura de protocolos de revisão e dificuldades na identificação de problemas nos hidrômetros. Informou, ainda, que o processo de individualização exige a reunião de documentos da instalação, notas fiscais, registros e numeração dos hidrômetros, havendo pendências documentais a serem sanadas junto à JC Gontijo. Durante os debates, foram apontadas como vantagens da individualização a emissão da conta de água diretamente para cada unidade, a separação do consumo de água da taxa condominial e a redução do impacto da inadimplência de água sobre o caixa do condomínio. Também foram discutidos os custos do serviço atual de leitura, a tarifa fixa da CAESB, a responsabilidade por pedidos de revisão e o prazo de processamento. Esclareceu-se que o pedido somente poderá ser protocolado após a aprovação em assembleia e a reunião da documentação necessária, tendo sido mencionada estimativa de aproximadamente seis meses para análise pela CAESB, sujeita a exigências e correções documentais. Até a efetiva assunção das leituras pela CAESB, permanecerá o procedimento atualmente adotado. Submetida a matéria à votação, a individualização da água e a leitura pela CAESB foram aprovadas com 28 (vinte e oito) votos favoráveis, 1 (um) voto contra e nenhuma abstenção. Como encaminhamentos, ficou definido que após a ata será publicada, será realizado o levantamento da numeração de cada hidrômetro e serão solicitados à JC Gontijo os documentos necessários, para posterior protocolo do pedido perante a CAESB. Por dispor de contato direto, um morador, Celmar, que é funcionário da CAESB, se

comprometeu a ajudar com o processo perante à empresa. Em seguida, item **2) Eleição de dois novos conselheiros:** o síndico explicou as funções consultiva e de apoio do conselho, bem como a colaboração prestada na análise de demandas e contas do condomínio. Moradores manifestaram insatisfação com a ausência de membros do conselho nas assembleias e solicitaram maior presença e aproximação com a comunidade. O síndico informou que Matheus e Arnaldo vêm prestando auxílio no grupo do conselho, embora reconhecesse a necessidade de maior participação presencial nas assembleias. Também foi relatada a intenção verbal de Arnaldo, subsíndico, de deixar o cargo por indisponibilidade de tempo. Esclareceu-se que a saída depende de manifestação formal por escrito e que a substituição não poderia ser deliberada naquela ocasião sem a observância do procedimento e da pauta próprios. O síndico ficou responsável por conversar com o subsíndico e, caso a renúncia seja formalizada, convocar assembleia extraordinária, preferencialmente em formato on-line, para a eleição do substituto e demais providências. A pauta foi encerrada com a eleição de dois novos conselheiros: por maioria de acordo, os moradores Flaudenny Reynne da unidade B1 001 e Rodolfo da unidade B1 204. Em seguida foi tratado o item **3) Deliberação sobre limites de gastos do síndico:** os presentes debateram a necessidade de estabelecer limites para aquisições e despesas ordinárias, preservando a agilidade necessária às manutenções e às situações emergenciais. Foram mencionadas, entre outras despesas, a aquisição de geladeira, filtro, micro-ondas, refletores e materiais de manutenção, bem como a importância de apresentar orçamentos e submeter despesas de maior valor ao conselho. Submetida a proposta à votação, foram aprovados os seguintes limites mensais e não cumulativos: até R\$ 2.000,00 (dois mil reais) para aquisição de máquinas e equipamentos; e até R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) para aquisição de materiais elétricos e de manutenção. A proposta foi aprovada por 24 (vinte e quatro) votos favoráveis, nenhum voto contrário e 4 (quatro) abstenções. Ficou consignado que os limites não constituem autorização para gasto cumulativo automático mensal. Despesas não emergenciais que ultrapassem os valores aprovados deverão ser submetidas ao conselho e, quando necessário, à assembleia. As situações emergenciais indispensáveis à segurança, ao abastecimento ou à continuidade de serviços essenciais poderão ser atendidas imediatamente, mediante justificativa e posterior prestação de contas. Como encaminhamento adicional, o síndico informou que solicitará à empresa Prestare a retirada do armário disponibilizado em regime de locação e o correspondente abatimento no valor contratual. Por fim, passou-se para o item **e 4) Deliberação sobre o regime das vagas de estacionamento, fixas ou rotativa:** foram debatidas as

alternativas de manutenção das vagas rotativas ou adoção de vagas fixas, considerando a distribuição desigual de vagas entre os blocos, o número atual de veículos, a presença de visitantes, a existência de unidades com mais de um automóvel e a necessidade de organização e identificação dos responsáveis por eventuais danos. Na primeira votação, o regime de vagas fixas foi aprovado por 18 (dezoito) votos, contra 13 (treze) votos favoráveis à manutenção das vagas rotativas. Em seguida, discutiu-se se a definição das vagas ocorreria por sorteio ou conforme mapa previamente divulgado, tendo prevalecido, por maioria, a adoção do mapa. Por fim, foram comparadas duas propostas de distribuição, denominadas Mapa 1 e Mapa 2, sendo aprovado, por maioria, o Mapa 1. Ficou definido que a administração conferirá novamente a numeração e a disposição das vagas e publicará a versão final do Mapa 1. A partir da publicação, os moradores terão prazo de 10 (dez) dias para adequação. As vagas correspondentes a unidades que não possuam veículo poderão ser utilizadas como vagas de visitantes. O morador que possua mais de um veículo deverá ajustar eventual cessão ou troca diretamente com outro morador, comunicando o acordo à administração para fins de controle. Concluídas as deliberações da ordem do dia, a assembleia foi encerrada por volta das 11h15. Nada mais havendo a tratar, eu, Rebeca, secretária, lavrei a presente ata, que, após lida e aprovada, será assinada pelo presidente da assembleia. Acompanham esta ata a lista de presença e a versão final do Mapa 1, após sua conferência e publicação pela administração.

Documento assinado digitalmente
 **REBECA SILVA SANTOS MONTEIRO**
Data: 21/09/2026 20:50:31-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Rebeca Silva Santos Monteiro
Secretária

Documento assinado digitalmente
 **FLAUDENY REYNNE PAULA CELESTINO**
Data: 21/09/2026 19:20:48-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Flaudeny Reynne
Presidente