

## ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DO CONDOMINIO TERRA NOVA DE RONDONOPOLIS



Aos Vinte e cinco dias do mês de março do ano de dois mil e quatorze, reuniram-se em assembleia geral os senhores condôminos do condomínio Terra Nova Rondonópolis I, situado nessa cidade, alameda das rosas, parque Sagrada Família, S/N. A reunião, atendendo a convocação expedida pela diretoria, representada pelo Sr. PAULO RICARDO DOS SANTOS GONÇALVES, realizou-se no salão de festas do próprio condomínio, as 19:30h em segunda e última chamada, tendo em vista o quórum insuficiente na primeira chamada. Desta forma foram iniciados os trabalhos compondo a mesa pelos Sr. Paulo Ricardo dos Santos Gonçalves, Sr. Marcelo Augusto Coutinho, Sr. Eli Carlos Gusmão, Sr. Célio de Souza e Sr(a). Caroline Paiva de Araújo Lábio Oliveira, todos membros desta diretoria, dando início assim a explicação e votação dos itens da pauta dessa assembleia. Quanto ao item A da pauta: Resumo de obras da portaria foi apresentado aos moradores um breve relato sobre o andamento das obras da portaria, bem como, da caixa d'água e da frente do condomínio visando informa-los da situação atual. Ficou claro que a obra da portaria trará alguns incômodos e inconvenientes até a sua plena efetivação devendo ainda perdurar por 30 a 45 dias. Foi pedido a todos que tenham a paciência necessária com vistas a melhoria de nossas estruturas de segurança e demais estruturas do condomínio. Quanto ao item B da pauta: Regulamentação dos estacionamentos do condomínio e da permanência de veículos longos, fica aprovado da seguinte forma: a) É proibida a permanência de caminhões, cavalinhos, carretas, Vans de grande porte, micro ônibus, ônibus e tratores nos estacionamentos e áreas comuns do condomínio e das unidades. b) Embarcações e demais reboques só serão permitidos se estacionados nos limites da garagem da unidade sem a utilização da calçada. c) Caminhonetes que ultrapassem mais de cinquenta por cento da área da calçada devem ser estacionadas em vagas específicas demarcadas em pontos específicos do condomínio. Ex: F350, F4000 e outras. d) O estacionamento de visitantes é exclusivo para tais e é rotativo, ou seja, não pode ser utilizado como estacionamento para pessoas que vão viajar, carros quebrados, reboques, caminhonetes de grande porte. Devendo-se obedecer as marcações horizontais. O não cumprimento de tais determinações poderá acarretar em notificação e multa de acordo com o estabelecido em nossa convenção, regimento interno, atas de assembleias do condomínio e demais penalidades da legislação de trânsito vigente. Aprovado por unanimidade Quanto ao item C da pauta: Estudo de viabilidade para novo modelo de garagem ficou decidido pela maioria que novos modelos serão apresentados pelos moradores com seus orçamentos para estudo pela diretoria e aprovação em próxima assembleia. Quanto ao item D da pauta: Cobertura do Corredor entre as portas. Ficou decidido por unanimidade que novas soluções serão apresentadas em próxima assembleia pelos moradores e ou mesa diretiva com a finalidade de atender os desejos dos condôminos quanto a este quesito. Quanto ao item E da pauta: Regulamentação da altura das muretas ficou assim aprovado: a) as muretas devem manter o padrão já estabelecido de um tijolo de oito furos obedecendo o limite de 0,25 cm de altura em relação ao piso da calçada da unidade mais alta. b) possibilidade de construção de um muro que mantenha a altura máxima do padrão da concessionaria de agua (Sanear) feito nas unidades apenas na divisa de porta com porta e ou unidades de esquina. O muro necessariamente deve ser construído na divisa das mesmas (em hipótese alguma será permitida a construção de dois muros entre as unidades). O mesmo deve conter as colunas necessárias para a sua sustentação. O muro



deve ser rebocado, aplicado textura dando continuidade ao padrão já existente na parede da casa, pintado de branco neve e com a colocação de pingadeira. Pode ser aplicado rodapé, porém, é vetado o uso de qualquer tipo de revestimento no muro. Deve ter em todo o seu comprimento a mesma altura (padrão Sanear), tendo como base a unidade mais alta quando for o caso. A extensão do muro é da divisa das portas até o término da garagem, ou limite do padrão quando for o caso. O muro só pode ser construído com autorização de ambos os proprietários das casas envolvidas. Tal autorização será realizada a partir de modelo oferecido pelo condomínio e cada proprietário deve guardar a sua devidamente assinada com a finalidade de resguardar sua construção. A construção do muro fora dos padrões, bem como sem a devida autorização será de inteira responsabilidade de quem o fizer ficando o mesmo, sujeito a ser notificado e obrigado a realizar a adequação ou a retirada do mesmo. Em não o fazendo estará sujeito a multas conforme consta em nossa convenção, regimento interno e atas de assembleia do condomínio; c) fica autorizado também o plantio de cerca viva do tipo murta obedecendo aos mesmos limites do muro. Aprovado pela maioria. Quanto ao item F da pauta: Pavimentação da garagem sem cobertura ficou decidido a possibilidade do uso de pedra tipo: Pedra Rolada Branca Brilhosa ou Pedra Porosa Lavada nos vãos entre os trilhos de cimento como opção em relação a grama mesmo antes da construção da garagem. As pedras só podem ser colocadas após total retirada da grama, colocação de material (lona, tela e ou areia) que impeça o crescimento de grama por entre as pedras. As pedras devem permanecer abaixo do nível do cimento. Fica claro que a responsabilidade quanto a permanência das pedras no espaço colocado, assim como sua manutenção e limpeza é de inteira responsabilidade do morador, que as colocou e que na possibilidade de chuva forte e ventos que removam parte das pedras, cabe ao morador a responsabilidade de limpar e remover o que foi espalhado. O não cumprimento de qualquer uma das especificações acima citadas poderá incorrer em notificação e multa de acordo com o que consta em nossa convenção, regimento interno e atas da assembleia do condomínio. Aprovado pela maioria. Quanto ao item G da pauta: Regulamentação de portões e elementos vazados para a área comum ficou resolvido que: a) os portões voltados para as áreas comuns do condomínio devem ser de metal ou alumínio, sem elementos vazados que possibilitem a visão para a parte interna da casa, com a finalidade de manter a privacidade do morador da casa e dos demais moradores que utilizem a área comum. Deve ser pintado de branco e obedecendo a altura máxima do muro; b) sobre os elementos vazados em áreas comuns são permitidos desde que colocados na parte superior da construção (acima de 2,10 metros); c) sempre lembrando que as áreas comuns do condomínio podem ser utilizadas a qualquer momento sem levar em consideração a colocação dos portões e ou elementos vazados, desde que aprovados em assembleia. A não adequação a tais normativas acima poderá incidir em notificação e multa conforme o estabelecido em nossa convenção, regimento interno e atas de assembleia do condomínio. Aprovado por unanimidade. Quanto ao item H: Regulamentação dos muros laterais e de fundo das casas voltados para áreas comuns ficou resolvido que os mesmos devem ser rebocados e pintados de branco neve. O não cumprimento de tal determinação poderá acarretar em notificação e posteriormente multa conforme instrução de nossa convenção, regimento interno e atas de assembleia do condomínio. Aprovado pela maioria. Quanto ao item I: Assuntos Gerais: a) ficou decidido autorizar a contratação de prestação de serviço da Sra Claudia Padilha Gonçalves, moradora do condomínio, por no máximo 90 dias, para realização de um trabalho de organização da estrutura administrativa do condomínio visando a melhor adequação de nossos processos



de trabalho junto a funcionários, fornecedores e moradores para um melhor aproveitamento em nosso potencial de trabalho interno. Considerando a experiência da mesma com processos administrativos e o conhecimento da mesma de todo o processo de andamento do condomínio aprovado pela maioria; b) demais assuntos presentes neste item ficam encaminhados para uma próxima assembleia para avaliação e deliberação. A seguir como ninguém mais quis fazer uso da palavra, a diretoria deu por encerrado os trabalhos, tendo determinado a lavratura da presente ata, que achada de acordo, consoante deliberado, vai digitada e anexa neste livro de atas, tendo sido assim assinado por mim Claudia Padilha Gonçalves secretario e pelos demais presentes.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**REGISTRO  
NO  
VERSO**



3º TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 Rua Poxoréo, nº 1064, Centro - Rondonópolis - MT - CEP 78700-060  
 e-mail: 3tabroo@globo.com - Telefone: (66) 3421-3932 - Fax: (66) 3423-5789



3º TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 Rua Poxoréo, nº 1064, Centro - Rondonópolis - MT - CEP 78700-060  
 e-mail: 3tabroo@globo.com - Telefone: (66) 3421-3932 - Fax: (66) 3423-5789



Protocolado sob N.º - 48624 - Livro 16.  
 REGISTRO N.º 47299 Livro B 61  
 26/05/2015

Claudio Xavier de Lima Filho - Oficial

Tereza de Lurdes Garcia Xavier - Tabeliã  
 Claudio Xavier de Lima Filho - Tabelião Substituto  
 Madalena Cleide da Silva - Escrevente  
 Maria José Guimarães - Escrevente

Alessandro Jesus da Silva - Escrev. Auxiliar  
 Maristela Terezinha Dariva - Escrev. Auxiliar  
 Ramiro Falcão Campos - Escrev. Auxiliar

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso  
 ATO (S) DE NOTAS E REGISTROS

Código da Serventia: 145

Cod. Ato(s): 127

Selo: APM 49828

Consulta: [www.tj.mt.gov.br/selos](http://www.tj.mt.gov.br/selos)

Selo de Controle Digital

Power Judiciário MT

Código da Serventia: 145



3º TABELIONATO DE NOTAS

TEREZA DE LURDES GARCIA XAVIER  
 TABELIÃ

CLAUDIO XAVIER DE LIMA FILHO  
 SUBSTITUTO

Rua Poxoréo, n.º 1064 - Centro  
 Fones. 3423-5774 / 3423-5789 / 3421-3932  
 Cep 78700-060 - Rondonópolis - MT

3º TABELIONATO DE NOTAS

MARIA JOSÉ GUIMARÃES  
 MADALENA CLEIDE DA SILVA  
 ROSIMEIRE BRITO DA SILVA E SILVA  
 ESCRIVENTES

MARISTELA TEREZINHA DARIVA  
 ALESSANDRO JESUS DA SILVA  
 RAMIRO FALCÃO CAMPOS  
 ESCRIVENTES AUXILIARES

Rua Poxoréo, n.º 1064 - Centro  
 Fones: 3423-5774 / 3423-5789 / 3421-3932  
 Cep: 78700-060 - Rondonópolis - MT