



ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA COOPERATIVA DO PROJETO CONDOMÍNIO VERDE, REALIZADA EM 12 DE DEZEMBRO DE 2021

**NIRE – 5340.0007961
CNPJ – 06.127.911/0001-60**

Aos 12 dias do mês de dezembro do ano de 2021, na plataforma digital Zoom, reuniram-se em Assembleia Geral Extraordinária os 36 cooperados presentes na terceira e última convocação e, às 10h, abriram os trabalhos, dando início à discussão e/ou deliberação sobre a seguinte pauta, conforme carta circular com edital de convocação, devidamente publicado no Jornal de Brasília, em 02 de dezembro de 2021:

I. Referendo de novos cooperados;

II. Deliberação sobre a prorrogação da taxa de regularização de R\$ 440,00 deliberada em maio/2021 até a definição sobre a contratação da empresa que realizará as obras de regularização;

III. Eleição da Comissão Eleitoral para renovação estatutária do Conselho Fiscal na AGO de 2022;

IV. Deliberação sobre autorização para despesas com a produção e instalação de placas de endereçamento e de identificação das vias e aquisição de luminárias e refletores para as áreas públicas;

V. Informe sobre o resultado do edital de venda de lotes da Cooverde e as indenizações aos cooperados com perdas de área superior a 5% no processo de regularização com base nas deliberações das AGEs de 04 de outubro de 2015 e 12 de novembro de 2017;

VI. Leitura e aprovação da ata da presente AGE;

VII. Assuntos gerais.

A mesa foi composta pelo Diretor da Cooperativa, Sr. Oswaldo Napoleão, que presidiu os trabalhos, e pela integrante do Conselho de Administração, Sra. Camila Codeço Velloso, que os secretariou. Na abertura da AGE, o Diretor e Presidente da mesa informou que, finalizado o ponto IV, proporá a inversão da pauta entre os pontos VI e VII. Em seguida, requereu o registro de algumas informações:

a) a regularização do parcelamento iniciou-se na gestão da Luciana Balduino, passando pela gestão do Cláudio Brennand e das duas gestões da Maria Luiza, tendo sido concluída em 12/08/2021. Até o momento, 71 (setenta e um) cooperados já obtiveram a escritura. A COOVERDE segue pleiteando a redução do ITBI perante o GDF, embora tenha conseguido, através de tratativas, que o imposto incida sobre a terra nua e não sobre o imóvel construído.

Existe projeto de lei em tramitação, com proposta de redução do ITBI no Distrito Federal por 90 (noventa) dias, em princípio, entre 1º/01/2022 e 31/03/2022;

b) Sobre os recentes episódios de corte de energia no DF, amplamente divulgados pela imprensa local, que afetou 32 condomínios, a COOVERDE está em incessante diálogo com a NEOENERGIA, desde outubro deste ano, com registro de 6 (seis) protocolos de poda de árvores, não atendidos. A queda de galhos durante o período de chuvas tem sido uma das grandes causas das interrupções de energia. Em articulação com o Movimento Comunitário do Jardim Botânico – MCJB e o deputado distrital Leandro Grass, foi elaborada proposta de realização de uma Direção Geral (espécie de audiência pública), na Câmara Legislativa do DF. A COOVERDE – assim como outros condomínios - está elaborando ação judicial de indenização e a notícia já repercutiu perante a empresa NEOENERGIA, que movimentou 7 (sete) equipes para a realização da poda no condomínio, ocorrida em 2 (dois) dias. Entretanto, a poda é realizada sem critério, o que motivou a pretensão de discussão com o Ministério Público, no intento de que seja criado um protocolo de poda sustentável;

c) A nova marca da COOVERDE, com a inscrição “condomínio socioambiental”, visa evidenciar e estimular essa característica, inerente à nossa comunidade. Nesse sentido, por sugestão das cooperadas Márcia Diniz e Irene Machado, foram realizadas identificações de árvores, por comissão liderada pela cooperada Olinda Bayma, e a instalação do PEV, organizada pelos cooperados Simone Pinheiro e Alessandro Pacheco.

Ato contínuo, passou a tratar dos assuntos da pauta:

I. A relação de demissões e admissões de cooperados, com a redação abaixo, foi projetada para os presentes, que se manifestaram pela desnecessidade de leitura pelo Diretor e Presidente da mesa. Não havendo comentários, **o referendo dos novos cooperados foi aprovado por 36 votos favoráveis**, nenhum voto contrário e 2 abstenções.

UNIDADE	MATRÍCULA	COOPERADO(A)	OBSERVAÇÃO
EUCALIPTOS/09	EUC09/06062006	IRAPUAN RIBEIRO DE LAVOR	DEMISSÃO
EUCALIPTOS/09	EUC09/12072021	CEZAR AUGUSTUS ZULIAN	ADMISSÃO
SUCUPIRAS/14	SUC14/20102020	VALESKA MARIA ZANELLO DE LOYOLA	DEMISSÃO
SUCUPIRAS/14	SUC14/14072021	MÁRCIA FÁTIMA QUEVEDO ZIZZI	ADMISSÃO
IMBUÍAS/13	IMB13/28032019	RODRIGO VIDAL OLIVEIRA	DEMISSÃO
IMBUÍAS/13	IMB13/27072021	FERNANDA CIPRIANO ROCHA	ADMISSÃO
ANGELIM/02	ANG02/31032004	MARCELO DE SOUZA	DEMISSÃO
ANGELIM/02	ANG02/29072021	TAIS ITACARAMBY SPEZIA	ADMISSÃO
ACÁCIAS/05 A	ACA05A/15092021	VANESSA ROSALINO DA SILVA LIMA	ADMISSÃO
BROMÉLIAS/11	BRO11/30082021	MARIA CECILIA BETTINI LINS DE CASTRO MONTEIRO	ADMISSÃO
MATA/32	MAT32/30082021	LUCIANA SARAIVA DE CASTRO CHAVES	ADMISSÃO
BROMÉLIAS/03	BRO03/15092021	VANESSA ROSALINO DA SILVA LIMA	ADMISSÃO
BROMÉLIAS/07	BRO07/15092021	LORENA PEREZ CABRAL	ADMISSÃO
MATA/34	MAT34/15092021	DULCELINA MARA PEREIRA SAID	ADMISSÃO
JACARANDÁ/08B	JAC08B/30082021	JOSÉ PINTO DA MOTA FILHO	ADMISSÃO

MIRANTE/07	MIR07/30082021	JOÃO WAGNER WOOD ROSSI	ADMISSÃO
PEQUIAS/10A	PEQ10A/15092021	DIOGO ABREU RANGEL	ADMISSÃO
BROMELIAS/05	BRO05/28092021	FLAVIO FRANCO TEIXEIRA CORRÊA	ADMISSÃO
ITAÚBA/03	ITA03/28092021	ANGÉLICA ANDRADE DE LUCENA GONÇALVES	ADMISSÃO
ITAÚBA/15 B	ITA15B/28092021	ANGÉLICA ANDRADE DE LUCENA GONÇALVES	ADMISSÃO
MATA/30	MAT30/28092021	JOSI DOS SANTOS POLITI	ADMISSÃO
MATA/38	MAT38/28092021	PEDRO HENRIQUE DE PAIVA MOREIRA DA SILVA	ADMISSÃO
MATA/40	MAT40/28092021	CLAUDIA VILELA TEIXEIRA DE SALLES	ADMISSÃO
PITANGUEIRAS/01	PIT01/28092021	CLAUDIA VILELA TEIXEIRA DE SALLES	ADMISSÃO
PAU D'ARCO/08 A	PAU08A/05082021	MARIA NELY CAIXETA DA SILVA	ADMISSÃO
PAU D'ARCO/08 B	PAU08B/30082021	MARIA NELY CAIXETA DA SILVA	ADMISSÃO
BURITIS/01	BUR01/30082021	HATILA DO ESPÍRITO SANTO ALVES	ADMISSÃO/DEMISSÃO
BURITIS/01	BUR01/18112021	VIVIANE MENEZES XAVIER DE SOUZA	ADMISSÃO
PITANGUEIRAS/03	PIT03/30082021	ELISEU ANTÔNIO PINHEIRO ALEXANDRE	ADMISSÃO
PITANGUEIRAS/05	PIT05/30082021	CHARLES MARAR	ADMISSÃO
PITANGUEIRAS/07	PIT07/30082021	CHARLES MARAR	ADMISSÃO
ITAÚBA/15 A	ITA15A/30082021	CHARLES MARAR	ADMISSÃO
FLAMBOYANT/03	FLA03/31032004	CLEBER LELES SANTANA	ADMISSÃO/DEMISSÃO
FLAMBOYANT/03	FLA03/21092021	JOSÉ MÁRIO MONTEIRO FERREIRA DA ROCHA	ADMISSÃO
BROMELIAS/09	BRO09/28092021	MARIA FRANCISCA SANTOS ABRITTA MORO	ADMISSÃO
BROMELIAS/13	BRO13/17112021	JÚNIA VALÉRIA QUIROGA DA CUNHA	ADMISSÃO
PEQUIS/10B	PEQ10B/20102021	ALDAMIR QUEIROZ FERRERE	ADMISSÃO
BROMELIAS/21	BRO21/30082021	RODRIGO DE SÁ AMARAL OLIVEIRA	ADMISSÃO
MATA/07	MAT07/30012020	CHARLES MARAR	DEMISSÃO
MATA/07	MAT07/24112021	EVANILDO INACIO FERREIRA	ADMISSÃO
SUCUPIRAS/17	SUC17/03122010	HELENA MARIA DA SILVA	ADMISSÃO/DEMISSÃO
SUCUPIRAS/17	SUC17/30112021	SIMONE CORREA DE ARAUJO	ADMISSÃO
TRAV. DOS ANGICOS/01	TRA01/12082021	HELENA MARIA DA SILVA	ADMISSÃO/DEMISSÃO
TRAV. DOS ANGICOS/01	TRA01/30112021	SIMONE CORREA DE ARAUJO	ADMISSÃO

II. O Diretor e Presidente da mesa apresentou um resumo histórico de arrecadação das taxas de regularização, tendo a última encerrado em 10/12/2021, no valor de R\$ 440,00. Apresentou quadro de prestação de contas dos valores arrecadados até este mês de dezembro, informando que, abatida a reserva para pagamento do contrato de gerenciamento das obras e da compensação ambiental, apresenta saldo de **R\$ 1.012.415,33** (um milhão, doze mil, quatrocentos e quinze reais e trinta e três centavos). Informou que, após tratativas, o GDF aceitou receber parte da compensação florestal em áreas do condomínio dadas em servidão, o que reduziu o valor devido de aproximadamente **R\$ 1.700.000,00** (um milhão e setecentos mil reais) para cerca de **R\$ 700.000,00** (setecentos mil reais). Esclareceu que, em atendimento à Licença de Execução de Obras de Infraestrutura – LEOBI concedida à COOVERDE em set./2021, foram elaborados os Termo de Referência de Obras, Edital para

Execução de Obras e um padrão de contrato. Foram realizadas 3 (três) reuniões técnicas com a comunidade, para debater o Termo de Referência e o Edital de Obras, já publicado, encerrando-se o prazo para apresentação de propostas, pelas empresas interessadas, em 15/12/2021. Em razão disso, a expectativa da administração é realizar as necessárias reuniões técnicas em janeiro de 2022, para que a deliberação sobre o novo valor da taxa extra seja realizada entre o final de janeiro e o início de fevereiro de 2022. Assim, **propõe a manutenção da taxa extra no valor de R\$ 440,00 (quatrocentos e quarenta reais) por prazo indeterminado, a partir de janeiro de 2022, até a deliberação sobre a contratação da empresa que realizará as obras de regularização.** Após rodada de argumentações e esclarecimentos, **a proposta foi aprovada com 33 votos favoráveis e 7 votos contrários.**

III. O Diretor e Presidente da mesa oportunizou aos presentes a inscrição – pelo chat - de candidatos para a composição da Comissão Eleitoral da COOVERDE, projetando e fazendo leitura das atribuições do cargo. Corrigiu, verbalmente, equívoco na projeção para que, onde se lê: “chapa vencedora”, leia-se: “candidatos vencedores”. Inscreveram-se para concorrer às 3 (três) vagas para o cargo:

a) Simone Coelho Leão, unidade Pau D’arco 10, CPF nº 208.404.386-72.

b) Lavínia Cavalcanti Martini Teixeira dos Santos, unidade Bálamo 3, CPF nº 842.459.647-15.

c) Pedro Sávio Queiroz Rocha, unidade Pau Brasil, 5, CPF nº 414.827.006-20.

Postos os nomes em votação, **Simone Leão obteve 30 votos; Lavínia Cavalcanti obteve 29 votos e Pedro Queiroz obteve 28 votos. Houve 3 abstenções.**

IV. O Diretor e Presidente da mesa justificou a **proposta de atualização das placas de endereçamento e sinalização das vias do condomínio**, vinculadas a projeto elaborado por equipe profissional contratada e em parceria com um grupo de moradores. Justificou, ainda, a **proposta de compra de 26 (vinte e seis) novas luminárias**, das quais 14 (catorze) comporão estoque. Projetou os respectivos orçamentos, cujos valores totalizam **R\$ 84.890,00** (oitenta e quatro mil, oitocentos e noventa reais). Esclareceu que a verba para implementação dos projetos advém, exclusivamente, da arrecadação administrativa e judicial de taxas ordinárias pretéritas. Oportunizada rodada de manifestações e esclarecimentos, a cooperada Márcia Diniz (Imbuías, 1) requereu compromisso, em ata, de que **a administração irá retirar as novas placas durante as obras, para evitar danos, o que foi acatado pelo Diretor.** Em seguida, abriu a votação e a destinação da verba mencionada para os respectivos projetos **foi aprovada por 30 votos favoráveis**, 3 votos contrários e 2 abstenções.

V. O Diretor e presidente da mesa projetou prestação de contas sobre a venda de lotes da cooperativa para a realização das indenizações a cooperados, conforme regras aprovadas nas AGEs de 04/10/2015 e 12/11/2017, apresentando as metodologias aplicadas, valores arrecadados e respectivas destinações, esclarecendo que todas as indenizações regulares já foram efetivadas, havendo **R\$ 978.046,71** (novecentos e setenta e oito mil, quarenta e seis

reais e setenta e um centavos) em reserva, para o pagamento das indenizações referentes a unidades *subjudice*. Restaram, ainda, **R\$ 1.928,49** (mil, novecentos e vinte e oito reais e quarenta e nove centavos) na conta de recursos ordinários da cooperativa, que será transferido para a conta de recursos para a regularização.

Em seguida, o Diretor e presidente da mesa propôs a **inversão da pauta** entre os itens VI e VII, para que os assuntos gerais constem da ata, **proposta acatada pela assembleia**.

VI. Em assuntos gerais, o Diretor esclareceu que: 1) a administração está em tratativas com a CAESB para a execução de obras preventivas, visando a redução de perda d'água e para modernização da rede, antes da realização das obras de infraestrutura no condomínio; além de estudar ações que possam acelerar a atuação da empresa; 2) a gestão do trânsito, pela manhã, na entrada dos condomínios Verde, Máximo Garden e Belvedere Green está sendo realizada pelas equipes próprias dos condomínios. A Polícia Militar instalou cones na entrada de nossos condomínios, desde 10/12/2021. Aguardamos, ainda, que realize a gestão do trânsito. Os condomínios estão cedendo funcionários para a tarefa e, a partir de 14/12/2021 contará, ainda, com a colaboração do condomínio AMOOB. Informou que, a partir de 13/12/2021, será permitida a entrada de prestadores de serviços a partir das 7h - atualmente, a entrada é autorizada a partir das 7h30 e o início das obras, a partir das 8h. Desde logo, pede a compreensão dos moradores, pois a medida visa melhor o trânsito na portaria.

A cooperada Márcia Diniz (Imbuías, 1) se manifestou sobre os seguintes temas: a) defendeu a manutenção das assembleias virtuais (ainda que híbridas), destacando a excelente condução do atual Diretor; 2) elogiou a iniciativa de que a ata seja elaborada e aprovada na própria assentada; 3) sugeriu que o mapa de orientação das vias mantenha a divisão do condomínio em duas áreas; zona norte e zona sul; 4) sugeriu o depósito judicial dos valores referentes a indenização das unidades *subjudice*; 5) sugeriu a liberação, não só da entrada, mas do início das obras, a partir das 7h, conforme convenção da categoria; 6) solicitou a divulgação da composição da comissão de obras, assim como dos critérios para a abertura das propostas que serão apresentadas pelas empresas.

O cooperado Paulo Roberto (Pau D'arco, 2) defendeu, novamente, a realização de assembleias presenciais.

A cooperada Maria Luíza (Buritis, 30) destacou a qualidade das assembleias exclusivamente virtuais, em razão da minimização de interferências externas.

O Diretor esclareceu que o acompanhamento das obras, propriamente dito, será discutido em momento oportuno. A comissão formada para avaliação das propostas que serão entregues pelas empresas interessadas em realizar as obras é composta pelos mesmos cooperados que atuaram na elaboração do Termo de Referência – Danilo, Fred Amaral, Antônio e Xanda, com participação do Livino Silva Neto, síndico do Cond. Prive A, presidente do CONSEG e membro do MCJB, como observador externo. Também acompanharão as reuniões, os membros do Conselho Fiscal. A avaliação estará baseada pelo orçamento base da obra e será apresentada à comunidade em reuniões técnicas. Mencionou que o cooperado Elízio apresentou projeto de acompanhamento setorizado das obras, por rua; a



Gestão Compartilhada, a ser realizada pelos moradores das ruas envolvidas em cada etapa, por grupo de whatsapp, composto por cooperados, moradores, administradores e os executores da obra. Informou que o projeto de sinalização das vias foi realizado por empresa especializada e pode ser discutido com a comunidade, em reunião técnica. Destacou que a proposta da Márcia Diniz, sobre os depósitos judiciais, é interessante e será submetida a assessoria jurídica da cooperativa.

VII. A presente ata foi projetada e lida pela secretária. Posta em votação, **a redação da ata foi aprovada por 21 votos favoráveis, nenhum voto contrário e nenhuma abstenção.**

Os cooperados Graça Melo (Eucaliptos, 7) e Alessandro Pacheco (Buritis, 16) defenderam a manutenção da assembleia virtual.

Às 15h, tendo a assembleia contado com a participação de 60 cooperados, conforme registro eletrônico de acesso, e nada mais havendo a tratar, o Sr. Oswaldo Napoleão, presidente da mesa, deu por encerrada a assembleia. Eu, Camila Codeço Velloso, secretária, redigi a presente ata, que segue em 6 laudas e vai assinada pelo presidente da mesa. Certifico que esta ata é cópia fiel do livro de atas.

Oswaldo Napoleão Alves
Presidente da mesa