

CERTIFICADO, que revendo o Livro de Atas número 01 (um) do Condomínio Rural SOLAR DA SERRA, às folhas 01 (um) e seguintes, se acha transcrita a ata do seguinte teor:

"ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA ESPECIAL DOS CONDÔMINOS DO CONDOMÍNIO RURAL SOLAR DA SERRA"

Aos 9 (nove), dias do mês de agosto de 1986, previamente convocados por cartas individuais e edital de convocação regularmente publicado no jornal "Correio do Brasil", edição do dia 07 de agosto do corrente ano, reuniram-se em Assembleia Geral Extraordinária, os coproprietários e promitentes compradores de glebas rurais pertencentes e prometidas à venda pela firma Interlagos-Agropecuária e Comércio Ltda, criadora do Condomínio Rural "Solar da Serra". Conforme constante, da convocação, a reunião se realizaria, como de fato se realizou, na sede do empreendimento, no local denominado Solar da Serra, Fazenda Taboquinha, neste Distrito Federal, tendo assinado o livro de presenças 70 (setenta) condôminos, conforme constante feita às 9:30 horas. Tendo sido verificado que o número de presenças havia atingido a exigência legal assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. Nilson Leonel Barbosa, Diretor Presidente da incorporadora Interlagos-Agropecuária e Comércio Ltda, convidando-me a mim, Raimundo Nonato Lopes, para secretário "ad hoc" dos trabalhos. Inicialmente, foi lido o edital de convocação e lida a cópia, da carta circular enviada aos condôminos, mostrando a regularidade da convocação. Em seguida, o Sr. presidente passou a palavra ao advogado Wilson Fernandes Veloso, que em rápidas considerações, esclareceu aos condôminos a posição da empresa incorporadora face às medidas que o Governo do Distrito Federal vem adotando contra os chamados "lotes ilegais e clandestinos", firmando o advogado que a empresa empresta a essas medidas do Governo seu total apoio, pois o que não é legal para o Governo não pode ser legal para os compradores. Advertiu, no entanto, que os órgãos do Governo não tiveram o cuidado de apurar, com isenção de ânimo, as situações de todos os negócios que envolvem venda de terras rurais, acusando, indiscriminadamente, "inocentes e pecadores". Fez questão de ressaltar o advogado, que os negócios, realizados pela empresa Interlagos-Agropecuária e Comércio Ltda. São sempre embasados em normas preceitos legais, confirmados por sentenças judiciais que exaltam a legalidade de seus empreendimentos. A seguir, o Sr. Presidente passou à discussão, dos assuntos em pauta, iniciando pelo item I - Apresentação e convenção. Mais uma vez solicitou a colaboração do Dr. Wilson Fernandes Veloso, advogado da Interlagos, para fazer a leitura da proposta de Convenção, por ela elaborada; Com a palavra, o advogado foi lendo artigo por artigo e na medida da leitura, os condôminos mais interessados iam formulando perguntas e esclarecendo suas dúvidas; após exaustivos debates, com a entusiástica participação de um grande número de condôminos, foi a proposta posta em votação, tendo sido aprovada pela unanimidade dos participantes, que nesta altura já era em número superior a 100 (cem) pessoas, passando a vigorar, a partir da data do registro da presente ata, no Cartório de Títulos e Documentos, com a seguinte redação: "CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO RURAL DOS PROPRIETÁRIOS (promitentes compradores e cessionários) DE SOLAR DA SERRA, QUE REGERÁ OS DIREITOS E DEVERES DOS CONDÔMINOS, PELAS CONDIÇÕES E REGRAS ABAIXO ESTABELECIDAS". CLÁUSULA PRIMEIRA - A presente Convenção se regerá pelas normas substantivas inseridas no Capítulo IV, Seções I, II e III do Código Civil, combinados com os artigos 569 a 589 e 623 a 634 do mesmo mandamento e, subsidiariamente, pelas Leis nº 4.504, de 30.11.1964 e seus regulamentos; CLÁUSULA SEGUNDA - O Condomínio Rural denominado SOLAR DA SERRA, se constitui de desmembramentos ideais e iguais do Quinhões Nºs 8 e 12 (oito e doze), nos lugares denominados Santa Cruz e Cachoeira, da Fazenda Taboquinha, situadas no Distrito Federal, devidamente registrados no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília, matrículas 30.764/782 e 31.887/910. CLÁUSULA TERCEIRA - Cada Módulo mínimo poderá ser desmembrado em unidades com áreas delimitadas e iguais em superfícies, de conformidade com escrituras declaratórias que se farão entre os condôminos interessados; CLÁUSULA QUARTA - Constitui em áreas de uso comum dos Condôminos, todas as vias de acesso aos Módulos e aos seus desmembramentos; CLÁUSULA QUINTA - A conservação das vias de acesso aos Módulos e aos seus desmembramentos será exercida pela Administração do Condomínio, nos termos desta Convenção, cujas despesas correrão a conta da Taxa de Condomínio a

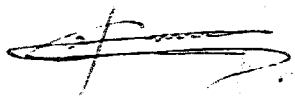
REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
FICOU ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME  
106922

Condomínios poderão se reunir, em Assembléias Gerais Extraordinária, mediante prévia convocação do Administrador, ou pelo menos 51% (cinquenta e um por cento) dos Condomínios com direito a voto, mediante as seguintes condições e para o trato dos seguintes assuntos: 1 - a convocação, em qualquer circunstância, deverá ser comunicada a cada Condômino, por carta "AR" ou "Edital", publicado em jornal de grande circulação na cidade, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, contendo para os assuntos a serem tratados e assinados pelo Administrador, ou pelos Condôminos que a requeram, caso o Administrador se negue em convocá-la, sem motivo justo; 2 - discussão e votação de todo e qualquer assunto de interesse do Condomínio, além daquelas que constem da pauta de convocação; 3 - destituição do Administrador, mediante processo regular presidido por uma comissão eleita pela Assembléia, entre os Condôminos, com ampla defesa para o Administrador, com direito a Recurso para a esfera judicial, com efeitos regulares devolutivo e suspensivo; 4 - modificações da presente convenção, cujo "quorum" será sempre de 2/3 (dois terços) dos Condôminos presentes facultado a cada Condômino se fazer representar na Assembléias (ordinárias e Extraordinária) através de procuração por instrumento particular, desde que regular o mandato e específico para cada reunião e fim. e) as decisões nas Assembléias serão sempre pela maioria dos presentes com votos válidos, ressalvado o que dispõe os itens "3 e 4" da letra "B" da presente cláusula. d) para que se possa instalar a Assembléia, em primeira convocação, deverá contar com a presença de metade mais um, dos condôminos em situação regular perante o Condomínio. Em segunda convocação, 30 (trinta) minutos depois da hora marcada para a primeira convocação, com qualquer número, f) as decisões adotadas pela maioria dos Condôminos presentes, obrigam, os demais, que a elas se submetem para efeitos legais; CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Ao administrador, eleito em Assembléia Geral dos Condôminos, compete: a) exercer a administração geral do Condomínio, cumprindo e fazendo cumprir a convenção, o Regimento interno, as normas legais do Condomínio e as decisões das Assembléias; b) representar o Condomínio em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, podendo contratar advogado, contador ou outro profissional necessário à conservação e defesa dos interesses do Condomínio; c) nomear, contratar, licitar, zelador, empregados e serviços profissionais; abrir contas bancárias e movimentá-las; d) receber os valores das cotas do Condomínio, autorizar despesas de até 10 (dez) salários mínimos, necessários à realização de obras e serviços para manutenção e conservação, de interesse do Condomínio; e) apresentar balancetes mensais e balanços de sua administração, depois de aprovados pelo Conselho Fiscal; f) convocar as Assembléias e divulgar aos Condôminos as suas deliberações; g) manter sob sua guarda todos os livros, documentos e pertences do Condomínio; h) encaminhar à apreciação da Assembléia Geral dos Condôminos os casos omissos; CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - A primeira Assembléia Geral de constituição e aprovação de sua convenção, elegerá o Administrador e o Conselho Fiscal; PARÁGRAFO ÚNICO - O período de vigência dos primeiros mandatos encerrar-se-á em dezembro, quando será realizada a primeira Assembléia Geral Ordinária do Condomínio; CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - Estão impedidos de serem eleitos para a administração do Condomínio e seu Conselho Fiscal, todos aqueles que civil e/ou penalmente forem considerados inelegíveis (falido, insolvente, interdito, incapaz, condenados por crimes contra a vida, patrimônio e a Segurança Nacional e os inadimplentes para com o Condomínio). A seguir, ainda sob a orientação do Dr. Wilson Fernandes Veloso, passou-se à discussão do item II - Eleição do Síndico sub-Síndicos, membros efetivos e suplentes do Conselho Fiscal; aberta a discussão duas chapas foram apresentadas para concorrerem à eleição, tendo sido denominadas "Chapa 1" e "Chapa 2" para: "Chapa 1" foram indicados os seguintes condôminos: Síndico: ARTUR CARVALHO LIMA, para membros efetivos do Conselho Fiscal: Francisco Andrade de Lacerda, Aldor Otávio da Silva e Moacir Mendonça Guimarães, Suplentes: José de Lima Acioli, Astor Pereira Ribeiro e Zulmira Mendonça da Mota, para a "Chapa 2" foram indicados os seguintes condôminos: Síndico: JÚLIO CESAR DO PAÇO MARTOSO, MAIA FILHO, para membro efetivos do Conselho Fiscal: Carlos Jorge Moreira de Mello Matos, Rolando Aguiar Bittencourt e Eailton de Paula, para Suplentes: Frederico Neves Fonseca, Milton Flores de Miranda e Elias Tomé Cordeiro, após a verificação da regularidade dos candidatos perante a empresa incorporadora, passou-se à votação, tendo sido convidados os candidatos para fiscalizarem a contagem de votos que passou a ser processada mediante a chamada nominal dos presentes, pelo livro de

ser fixada, anualmente pela Assembléia Geral dos Condôminos; CLÁUSULA SEXTA - A em  
presa promotora do parcelamento rural estará isenta da Taxa de Condomínio sobre as  
áreas remanescentes pelo período de 02 (dois) anos, a contar da data da aprovação  
desta convenção; CLÁUSULA SÉTIMA - É expressamente proibido aos Condôminos e aos  
seus sucessores, por locação, cessão ou empréstimo, o uso das vias de acesso a ca  
da módulo, para depósitos de materiais de construção, estacionamento de veículos  
e/ou máquinas motorizadas, plantação de árvores ornamentais, construção de passe  
ios, meios fios ou qualquer outra atividade que, temporária ou permanentemente, pos  
sa representar cerceamento ao livre trânsito dos demais condôminos; CLÁUSULA OI  
TAVA - Os tapumes que delimitam cada gleba serão construídos pelos respectivos pro  
prietários Condôminos, segundo as regras do artigo 588 e seus parágrafos, do Códig  
o Civil Brasileiro; PARÁGRAFO ÚNICO - A parte do tapume que confina com as vias  
de acesso correrá exclusivamente por conta dos respectivos proprietários confinantes;  
CLÁUSULA NONA - Os Condôminos, em cujas glebas existir qualquer manancial, ou  
nascente de água, se obrigam a preservar esse manancial, ou essa nascente, mantendo  
a vegetação ciliar que os protege e não permitindo que esgotos sanitários ou  
qualquer outra forma de dreno possa acarretar a poluição das águas que deles emer  
gem e que servirão aos demais proprietários Condôminos que se situarem à jusante  
desses mananciais; CLÁUSULA DÉCIMA - Para todos os Condôminos o sistema de fossa  
séptica é obrigatório e deverá ser construída de modo a que suas infiltrações não  
causem danos e nem poluição às águas das cacimbas, cisternas, poços, etc... e nem  
dos mananciais; CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Nenhum Condômino poderá edificar ou ins  
talar em sua gleba, indústria ou qualquer outra atividade que, por sua natureza e  
efeitos, possam acarretar danos ou comprometer a segurança e o bem estar dos  
demais Condôminos, bem assim não poderá exercer qualquer atividade que represente  
riscos ou danos à ecologia e à fauna aquática ou terrestre existente no local ou  
imediações; CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - As edificações, designadas para residências  
dos Condôminos, só poderão ser construídas em alvenaria, ou pré-moldados de madei  
ra e cimento-amianto; CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - O Condomínio poderá criar coopera  
tivas em grupos ou globais, para implantação de serviços de abastecimento de água  
potável, de energia elétrica e telefones, destinados aos Condôminos cooperados, po  
dendo delas participar os atuais proprietários e os que se tornarem Condôminos pe  
la aquisição de novas glebas; PARÁGRAFO ÚNICO - As condições e regulamentação das  
cooperativas se farão de conformidade com a legislação cooperativista vigente,  
através de criação da entidade pela Assembléia Geral dos interessados desde que in  
tegrantes do presente Condomínio; CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Os encargos de natureza  
tributária, trabalhista, previdenciária e fiscal que incidirem sobre as atividades  
do Condomínio, serão suportadas, proporcionalmente, por cada cota-parte mediante  
rateio elaborado pela Administração do Condomínio e aprovado pela Assembléia Geral  
dos Condôminos. Imposto Rural - ITR, ou outro que incida ou venha incidir sobre ca  
da unidade autônoma, é da exclusiva responsabilidade de proprietário Condômino. As  
despesas referente ao consumo interno e individual de cada unidade condominal so  
bre energia elétrica (luz e força), telefone, seguro, etc., correrão exclusivamen  
te às expensas do Condomínio, usuário direto. As despesas referentes aos salários  
dos empregados do Condomínio, obrigações previdenciárias, pro-labore do Administra  
dor serão suportadas, em proporção, por cada Condômino; CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA -  
das Assembléias Geral Ordinária e Extraordinária: a/ entre os dias 1º (primeiro) e  
30 (trinta) de novembro de cada ano, será realizada a Assembléia Geral Ordinária  
dos Condôminos (promitentes compradores, proprietários e cessionários), na qual de  
verão ser apreciados e deliberados os seguintes assuntos de interesse comum: 1 -  
previsão orçamentária para o exercício seguinte, com fixação da Receita e da Despe  
sa; 2 - eleição do Administrador para um mandato de 02 (dois) anos, cujo período  
administrativo vigorará de 1º (primeiro) de janeiro a 31 (trinta e um) de dezembro  
de cada ano, permitida a reeleição; 3 - eleição dos membros do Conselho Fiscal em  
número de três (03) efetivos e seus suplentes, para um mandato de 01 (um) ano, per  
mitida a reeleição de 2/3 (dois terços); 4 - fixação de cotas, ou taxas de condomí  
nio, necessária à formação da Receita, atendendo ao número de unidades constantes  
dos títulos de propriedade. b/ Sempre que os interesses do Condomínio o exigir, os

REG. DE TÍTULOS  
BRASILIA - DF.  
FICOU ARQUIVADA CÔPIA EM MICROFILME  
509 0 N° 106922

senças; ao final sagrou-se vencedora a "Chapa 2" por 38 pontos contra 18, conforme os nomes já relacionados em linhas acima, após a apuração, por proposta do condômino Odilon, foi considerado eleito Sub-Síndico, o candidato a Síndico na "Chapa 1" vencida neste pleito; também foi aprovada pela Assembléia a sugestão do condômino Zamor Magalhães Almeida, no sentido de serem criadas as funções para sub-síndicos para as diversas etapas do empreendimento, ou seja, Solar I, II e III, ficando a provado que tais sugestões e decisões constem da Convenção; a sugestão foi aprovada por unanimidade e constará das disposições finais da Convenção; a seguir, passou à discussão do item III - Fixação da taxa de condomínio e outros encargos para o período de setembro/86 a dezembro/87. Ao se abrirem os debates, o Síndico eleito ponderou que a fixação de uma taxa sem conhecer as reais necessidades do Condomínio seria uma providência prematura. Alegou ser mais prudente que se fizesse, posteriormente, uma avaliação dos custos da administração e em outra oportunidade, seria fixada essa Taxa de Condomínio. Posta em discussão e votação, foi a sugestão aprovada por unanimidade, tendo sido fixado que a nova reunião seria realizada na sede da Associação Comercial do Distrito Federal, em data a ser marcada pelo Síndico, cuja concessão do auditório correria às expensas da empresa Interlagos. Encerrada a fase de votação da pauta, o Sr. Presidente Nilson Leonel Barbosa reassumiu a direção dos trabalhos, tendo sido discutidos vários outros assuntos, porém de pouca importância, por isto não anotados. Antes de encerrar a reunião, o Condômino Ronaldo Faria pediu que se fizesse constar da ata que o Síndico eleito, antes da votação, usou da palavra, bem como o outro candidato, mostrando, cada qual, a sua plataforma de administração, para dizer que o eleito afirmara estar disposto a lutar para garantir o direito de todos os condôminos de poderem desfrutar de seus Patrimônios no condomínio. Nada mais havendo a ser tratado, mandou-se que se lavrasse a presente ata que lida em voz alta, foi aprovada por todos os presentes e vai assinada por mim, Secretário "ad hoc", pelo presidente da Assembléia e pelos eleitos e demais presentes, tendo ficado acertado que se mandará a cada condômino uma cópia desta ata e uma cópia da convenção. O Sr. Presidente agradeceu a presença de todos e, antes de dar por encerrada a Assembléia, convidou a todos para um churrasco que seria oferecido no local aos presentes. Assinado.



1: OFICIO  
REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS  
SCS - ED. JK - LOJA 4 - TEL: 224-4026  
Protocolado, registrado e microfilmado nesta  
data sob o n.º 106922  
Brasília, 20 OUT 1986

Carla do Carmo Ribeiro  
TÉC. JUD. SUBSCRITO  
Marcelo Cassiano Ribeiro  
Gisele Sabatini

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA ESPECIAL  
DES CONDÔMINOS DO CONDOMÍNIO RURAL SOLAR DA SERRA  
 REALIZADA EM 09/08/86

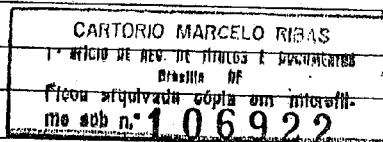
- 1 - Rolando Jr. B. HENCOUAT
- 2 - Edson de Aguiar de Souza
- 3 - Cláudio de Aguiar
- 4 - Francisco de Aguiar
- 5 - São Tomé de Aguiar
- 6 - Gilberto Henrique de Barros
- 7 - ~~Miranda~~ Milton Moraes de Miranda
- 8 - ~~Matton~~ de Paula
- 9 - Henry Junqueira de Sá
- 10 - Dulce da Conceição Cavalho
- 11 - ~~Luiz Antônio de Aguiar~~
- 12 - ~~Luiz Antônio de Aguiar~~
- 13 - Frederico Neves Fonseca
- 14 - Fernando Marques Fonseca
- 15 - Queimada Neves Fonseca
- 16 - Donald de Aguiar
- 17 - ~~Luiz de Aguiar~~
- 18 - ~~Luiz de Aguiar~~
- 19 - ~~Luiz de Aguiar~~
- 20 - ~~Luiz de Aguiar~~
- 21 - ~~Luiz de Aguiar~~
- 22 - ~~Luiz de Aguiar~~
- 23 - ~~Luiz de Aguiar~~
- 24 - ~~Luiz de Aguiar~~
- 25 - ~~Luiz de Aguiar~~
- 26 - Dady Regina Zambello
- 27 - ~~Luiz de Aguiar~~
- 28 - ~~Luiz de Aguiar~~
- 29 - ~~Luiz de Aguiar~~
- 30 - ~~Luiz de Aguiar~~
- 31 - ~~Luiz de Aguiar~~
- 32 - ~~Luiz de Aguiar~~
- 33 - ~~Luiz de Aguiar~~

CARTÓRIO MARCELO RIBAS  
 1º OFÍCIO DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 Brasília - DF  
 Ficou arquivada cópia em microfilm sob n.º 106922

37 138 013/0001-31  
 Condomínio Rural Solar  
 da Serra  
 Fazenda "Abacaxis" Quilômetro 8 a  
 12 - Lago Sul  
 CEP 71600-900 - Brasília-DF

33

- 34 João Cesar do Lago Matheus Maria Filha
- 35 Especialidade de Saúde
- 36 Heltonio de S. P. Junior p.p.
- 37 ~~Adriana~~
- 38 Sebastião Feres da Franca
- 39 - Luis Alberto Silveira Martinez
- 40 - Cristina Schneider pp Maria Victória Pires
- 41 - Maria do Carmo de Deus Alves pp Maria Victória A. Pires
- 42 - Flávio Elias da Silveira
- 43 - Lídia Grace Almeida Silveira
- 44 - Fátima Chaves de Deus
- 45 - José de Jesus Araújo
- 46 - ~~Esposa~~ NINA
- 47 - ~~Esposa~~ NEZA
- 48 - Elvira O. de Almeida
- 49 - Gleonice Maria das Neves
- 50 - Iris Angélica Botelho
- 51 - Jureide A. Evangelista
- 52 - Zulmira Mendonça da Mota
- 53 - Paul da Mota
- 54 - Antonio Amândio Moreira
- 55 - José Ribamar Cunha
- 56 - Caio Cesar de Araújo
- 57 - MARIA DO SOCORRO AGUIAR CARVALHO
- 58 - MARIA DAS GRACAS D. AGUIAR
- 59 - VILOR HUGO ZANCHETTA
- 60 - PEDRO ALEXANDRE DE DEUS
- 61 - MARIA MENDES DE DEUS
- 62 - ELIZETE MARINA ALVES Alley
- 63 - Jureide Evangelista
- 64 - Jureide Evangelista
- 65 - Valdeci Lopes Paulos
- 66 - Maria Helena Pereira de S. Mung
- 67 - José Carlos Pereira F. 109



68 - *Microrregião da Serra da Mantiqueira*

69 - *Guilherme de Barros*

70 - *Edilson José Almeida de Oliveira*

CARTORIO MARCELO RIBAS  
 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 Brasília DF  
 Ficou arquivada em microfilm  
 me sob n.º 106922

37 138 013/0001-31

Condomínio Rural Solar  
da Serra

Residência: Fátima Quilombo, nº 11  
12 - Lago Sul

CEP 71600-900 - Brasília-DF