

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DO CONDOMÍNIO DE OBRAS DO  
EMPREENDIMENTO “EDIFÍCIO VILLA UMBRIA” REALIZADA NO DIA 30 DE  
JUNHO DE 2018**

Às 9:00 horas do dia 30 de junho de 2018, na rua Bordeaux, 146, Bairro Vitória, Belo Horizonte - MG, foi verificada a Lista de Presença e como não haviam condôminos suficientes naquele momento para que fosse aberta a Assembleia em 1ª convocação, aguardou-se o horário da segunda convocação. Às 09:30hs (nove horas e trinta minutos) foi aberta e instalada a presente assembleia com o número de condôminos presentes constantes da Lista de Presença, cujas páginas ficam como parte anexa, integrante e indissociável desta ata. Desta forma, reuniram-se, para deliberar sobre os assuntos constantes no Edital de Convocação, os condôminos de unidades autônomas do empreendimento imobiliário em construção denominado “EDIFÍCIO VILLA UMBRIA”, incorporado pela HABITARE CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. por sobre os lotes 01-A, 02-A, 03-A, 04-A, 05-A, 06-a, 07-A, 08-A e 09-A, todos do quarteirão 23 do Bairro Engenho Nogueira, localizados na Rua Randolpho Trindade, 150, Bairro Engenho Nogueira, em Belo Horizonte-MG, conforme incorporação registrada na matrícula nº 103027 do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte – MG. Neste momento, foi requerido por aclamação que se realizasse a conferência e o cômputo dos votos dos presentes. Ato seguinte, foi constatado que estavam presentes: 26 (vinte e quatro) condôminos. Por indicação e aclamação unânime dos presentes, assumiu a presidência dos trabalhos a Sra. Andrea que convidou a mim, Aurélio Viana, para secretariar a sessão, bem como convidou ainda a fazerem parte da mesa diretora da assembleia a Comissão de Representantes e o advogado contratado pelo Condomínio, Tiago Cunha, ficando desta forma constituída a mesa diretora dos trabalhos. Instalada a sessão, o presidente determinou que se procedesse à leitura da convocação desta assembleia, para tratar dos seguintes assuntos: 1) *Eleição de síndico e corpo diretivo*; 2) *prestação de contas*; 3) *Votação do modelo de construção*; 4) *Providências a serem adotadas para cobrança e execução judicial ou extrajudicial dos condôminos inadimplentes*; 5) *Informação sobre a outorga onerosa e solicitação de devolução dos valores pagos*; 6) *Assuntos gerais*. Passou-se à discussão dos temas. Antes da deliberação específica dos itens, os advogados informaram que passaram um dossiê para a CEF e uma série de documentos, para que a CEF avalie a possibilidade de financiamento da obra. Será feita uma análise pelo departamento jurídico do banco e, se for aprovada, será passada ao setor financeiro, para verificação da viabilidade financeira da obra. O escritório tem contato com o jurídico da CEF e a previsão é de retorno no prazo aproximado de 15 dias. Sobre o item 1, Eleição de síndico e corpo diretivo, foram apresentadas as seguintes candidaturas. Para síndico geral, os seguintes candidatos: Rodrigo Farah e Valério. Rodrigo teve 9 votos. Valério teve votos 14 votos e três abstenções. Assim, foi eleito Valério. Para subsíndico, foram eleitos Bernardo Galiac como subsíndico do Assis e, para o Montefalco, foi eleita como subsíndica a Sra. Vanise. Para o Conselho fiscal, se lançaram como candidatos: Alexandre, Lázaro e Joaquim. Foram aprovados os nomes por unanimidade. Sobre o item 2 do Edital, isto é, a prestação de contas, as mesmas foram exibidas pela Administradora SevenClean. Apresentados todos os documentos e prestados os esclarecimentos, as contas foram aprovadas pela totalidade dos presentes. Sobre o item “3” do Edital, isto é, a votação do modelo de construção, foi esclarecido sobre a proposta apresentada pela Hadron, o modelo de recebimento, previsão de

Ata da Assembleia de Condomínio em Construção do Empreendimento Villa Umbria, realizada no dia 30 de junho de 2018.

conclusão e demais aspectos, inclusive foi passado o orçamento de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais) para que a Hadron faça a equalização financeira da obra. Ficou aprovado por todos os presentes, à exceção do representante da unidade 702 do bloco 01, a contratação da Hadron. Sobre o item "4" do Edital, que trata das providências a serem adotadas para cobrança e execução judicial ou extrajudicial dos condôminos inadimplentes, foi esclarecido que já vem sendo feita uma cobrança extrajudicial, seja pela SevenClean e pelo Escritório Viana e Cunha. Ainda não foi firmada parceria com algum leiloeiro, para fins de leilão das unidades, até mesmo por conta da pouca atratividade de realização de leilões. Contudo, estima-se que, com a retomada da obra ou a partir da consolidação dos inadimplentes contumazes, os leiloeiros terão maior interesse na realização do leilão. Sobre o item "5", falou-se sobre a outorga onerosa e a solicitação dos valores pagos. Foi, então, informado pelo Escritório Viana e Cunha, que a Prefeitura tem exigido uma série de documentos para início da análise, mas trata-se de mera burocracia. Tudo indica que a Prefeitura acatará a nossa solicitação, suspendendo a cobrança, mantendo-se o alvará. Nos assuntos gerais, foram esclarecidas algumas dúvidas. A SevenClean informou que não foi possível fazer a cobrança através da conta da CEF, pois há uma restrição. O Escritório fará uma investigação. A Ana Flávia da SevenClean apresentou também um boleto em nome de Construtora Ágata, que está sendo entregue na obra. Discutidos e deliberados todos os assuntos previstos no Edital de convocação, encerrou-se a presente assembleia, oportunidade em que todos assinaram a lista de presença.



1º OFÍCIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº **01578028**

Certifico e dou fé que o presente documento foi apresentado, protocolado sob o nº 01578029, livro nº **A-96**, registrado em microfilme e digitalizado sob o nº 01578028, livro nº **B-182**, nesta data, Belo Horizonte, 28/03/2019. Emol: 87,01 T.J.F. 25,14 ISSQN 4,36 Recomepe 5,23  
Total: 121,74 Cod 5202-7 1, 5550-9 1, 8101-8 7

O Oficial

1ª RTD-BH  
Cristiana M. H. Bias Portes  
Escrivente Autorizada

PODEP JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
Ofício do 1º Registro de Títulos e Documentos  
de Belo Horizonte - MG - CNS:05.529-3

Selo Eletrônico Nº **COY26640**  
Cód. Seg. **5873.3699.6035.4303**

Quant. Atos Praticados: **00009**

Emol.: R\$92,24 - T.F.J: R\$25,14

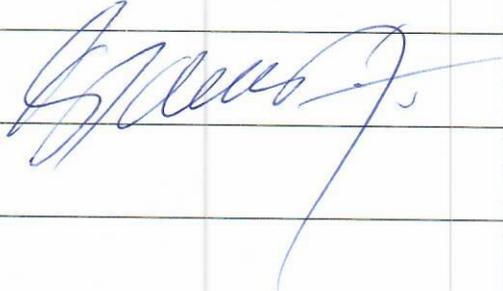
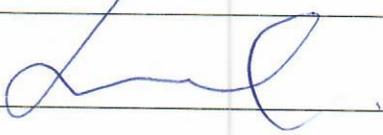
Valor Final: R\$117,38

Consulte a validade deste Selo no  
site: <https://selos.tjmg.jus.br>

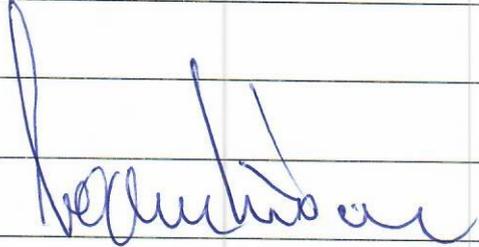
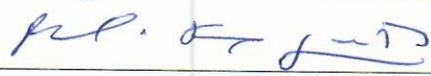
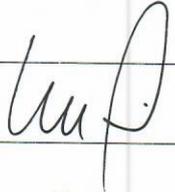


EDIFÍCIO	UNIDADE	PROMISSARIO COMPRADOR	ASSINATURA
Assis	101		
Assis	102	Alfonso Basso	Alfonso Basso
Assis	201		
Assis	202	Cláudio A D Araújo	
Assis	301		
Assis	302	FERNANDA KELLY S.S. CAMPOS	
Assis	401	JURZ NEUMANN MUD	
Assis	402		
Assis	501	Adilson Mayhuel	
Assis	502		
Assis *	601	Daniel C. Gonçalves	Daniel C. Gonçalves *Montefalco
Assis	602		
Assis *	701	Adriana Cristina	*Montefalco
Assis	702	JUDSON MARCONI A. TEIXEIRA	
Assis	801		
Assis	802		
Assis	901	Rogério Neber Ferreira	
Assis	902	Mateus Matos de Sá e Sousa	Mateus Matos de Sá e Sousa
Assis	1001		

Esta lista é parte integrante e inseparável da Assembleia de Condomínio em Construção do Empreendimento Villa Umbria, realizada no dia 30 de junho de 2018.

Assis	1002	Jose Maria de Souza	
Assis	1101		
Assis	1102	BERNARDO GALLIAE	
Assis	1201		
Assis	1202		
Assis	1301		
Assis	1302		
Assis	1401	LAZARO AP <sup>to</sup> GONCALVES	
Assis	1402		
Assis	1501		
Assis	1502		
Assis	1601		
Assis	1602		
Assis	1701	WILLIAM RIBEIRO DA SILVA	
Assis	1702	JOAQUIM SIVIO DE MENDONÇA	
Assis	1801	Henrique Milhomen	
Assis	1802		
Assis	1901		
Assis	1902		
Montefalco	101		

Esta lista é parte integrante e inseparável da Assembleia de Condomínio em Construção do Empreendimento Villa Umbria, realizada no dia 30 de junho de 2018.

Montefalco	102		
Montefalco	201		
Montefalco	202		
Montefalco	301		
Montefalco	302		
Montefalco	401	RONALDO RIBEIRO	
Montefalco	402	Marcelo Santos	
Montefalco	501		
Montefalco	502		
Montefalco	601		
Montefalco	602		
Montefalco	701		
Montefalco	702		
Montefalco	801		
Montefalco	802		
Montefalco	901		
Montefalco	902		
Montefalco	1001	VALERIO PARRERA	
Montefalco	1002		
Montefalco	1101	MÁRIO HENRIQUE R. SANTOS	
Montefalco	1102	Eduardo Visconti	
Montefalco	1201	Daniela Lopes Rocha da Costa	

Esta lista é parte integrante e inseparável da Assembleia de Condomínio em Construção do Empreendimento Villa Umbria, realizada no dia 30 de junho de 2018.

Montefalco	1202		
Montefalco	1301		
Montefalco	1302	VANISE MARIA SAUTOS TEIXEIRA	Intencional
Montefalco	1401	QUINDO ASSIS MARTINS FILHO	osmar
Montefalco	1402		
Montefalco	1501		
Montefalco	1502		
Montefalco	1601	BONITO FARIAS	
Montefalco	1602		
Montefalco	1701		
Montefalco	1702		
Montefalco	1801	MARIO HENRIQUE MONTEIRO ONCKEN	
Montefalco	1802		
Montefalco	1901		
Montefalco	1902		

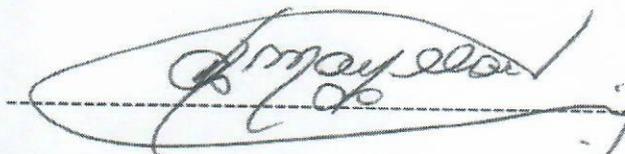
Esta lista é parte integrante e inseparável da Assembleia de Condomínio em Construção do Empreendimento Villa Umbria, realizada no dia 30 de junho de 2018.

## PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de procuração, impresso e de meu próprio punho assinado, eu, ADILSON SAMPAIO MAYLLART, brasileiro, viúvo, economista, CPF 029.965.538-53 e RG 2.892.092-2 residente a Av. Jornalista Napoleão Monteiro, 261 – São José dos Campos – SP, nomeio como meu bastante procurador RENATO DE CASTRO MAYLLART, brasileiro, casado administrador de empresas, CPF 094.089.018-60 e RG 158349763, residente a Rua Desembargador Paula Mota, 1665 – Ap. 702 – BL 1 – Belo Horizonte – MG, outorgando-lhe os poderes específicos para participar da Assembléia do Condomínio do Edifício em Construção Villa Umbria a ser realizada em 30/6/18 as 9,00 horas, conforme edital de convocação, outorgando-lhe todos os poderes para votar e se votado.

Por ser verdade firmo o presente documento

São José dos Campos, 21 de Junho de 2018



ADILSON SAMPAIO MAYLLART

1º Ofício Registro de Títulos e Documentos de BH  
APRESENTADO POR CÓPIA, COMO  
ANEXO DO DOCUMENTO REGISTRADO  
SOB O Nº

REGISTRADO SOB O NÚMERO:

01578028

7/7 Bras  
1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de BH

01578028

CARTÓRIO 1º OF. REG. DE TÍT. E  
DOCUMENTOS DE BH - MG

CNPJ: 21.856.810/0001-14

R. Guajajaras, 329, Lj 01 - Centro - BH - MG  
Cep: 30.180-100 Email:1rtdbh@1rtdbh.com.br

Tel:(31)3224-6630/3224-6865/8476-6541

Consulte o andamento de sua  
notificação pelo  
site:www.1rtdbh.com.br

BH, 28/03/2019

Recibo nº 487.873

Apresentante:

VIANA E CUNHA ADVOCACIA E CONSULTORIA  
IMOBILIARIA - . . .

Serviço(s) solicitado(s) :

Discriminação	Qtd.	Total
5550-9 : Reg. SEM val. financ. (2019) CONDOMINIO DO EDIFICIO VILLA UMBRA	1	23,22
8101-8 : Arquivamento (2019)	7	60,41
5202-7 : Protocolo (2019)	1	38,11

Código	Quantidade
5202-7	1
5550-9	1
8101-8	7

**VALOR A PAGAR R\$ 121,74**

Emolumentos.....	R\$ 87,01
ISS incluso (5%).....	R\$ 4,36
Recompe.....	R\$ 5,23
Taxa de fiscalização.....	R\$ 25,14

**DISPENSADO EMISSÃO NFS**

Reg. Esp. Proc. nº 01-047741.18.83.

**NÃO RETER ISSQN**

conf. art. 22. X. da Lei nº 8725/2003 PMBH

Obs: TEL 3243-6143 ISABELA

**Documento será entregue mediante RECIBO.**

Atendente: JACQUEL