

1 **Brasília (DF), 11 de agosto de 2025**

2 **ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DELIBERATIVO DO CONDOMÍNIO**

3 **OURO VERMELHO II**

4 **PAUTA**

5 Aos onze dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco, realizou-se reunião
6 virtual do Conselho Deliberativo do Condomínio Residencial Ouro Vermelho II, com a
7 presença dos conselheiros que compõem o quórum necessário para deliberação com
8 o objetivo de deliberar sobre a regularização proposta do engenheiro ambiental para
9 regularização da unidade 2-18/21, conforme acordo aprovado em assembleia geral
10 no dia 02/08/2025. A Síndica Líria Lis apresentou aos conselheiros os orçamentos
11 recebidos de três empresas (GROUP GOTO (R\$ 39.899,00), TREVO TOPOGRAFIA
12 (R\$ 46.785,00). GEOPLAN AGRIMENSURA AMBIENTAL LTDA (R\$ 55.351,00)),
13 com detalhamentos de valores para execução do seguinte serviço:

14 **LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO E GEORREFERENCIADO:**

15 Execução com estação total e/ou GNSS (RTK), respeitando os padrões da NBR
16 13133/1994; Definição de confrontações, alinhamentos, marcos físicos e dimensões
17 reais do lote; Identificação dos limites confrontantes conforme ocupação atual e
18 infraestrutura implantada.

19 **ELABORAÇÃO DE PLANTA E MEMORIAL DESCRITIVO:**

20 Planta com representação gráfica do lote, cotas, ângulos, curvas e área total;
21 Memorial descritivo contendo a descrição dos vértices com coordenadas geográficas
22 UTM, sistema de referência SIRGAS 2000; Responsabilidade técnica assumida
23 mediante ART (CREA).

24 **REQUERIMENTO DE RETIFICAÇÃO DE ÁREA:**

25 Instrução de processo administrativo, com base no Art. 213 da Lei nº 6.015/73 (Lei de
26 Registros Públicos); Anexação dos documentos técnicos, matrícula atualizada,
27 documentos pessoais e sentença judicial.

28 **NOTIFICAÇÃO AOS CONFRONTANTES**

29 Caso a divergência seja superior a 5% da área registrada, e haja necessidade de
30 ciência e concordância dos vizinhos ou da administração do condomínio.

31 **VERIFICAÇÃO DE ALTERAÇÃO**

32 Avaliar a necessidade de alteração de demarcação de lotes adjacentes.

33 O conselheiro Leandro questionou os valores das propostas, que acha muito elevado
34 para o que deve ser executado, o conselheiro Tiago concordou com conselheiro
35 Leandro. A Síndica esclareceu que não é só fazer o projeto, é protocolar e
36 acompanhar em todos os órgãos necessários até homologação no cartório de
37 imóveis. A Síndica esclareceu ainda que o condomínio tem a obrigação de fazer essa
38 regularização, conforme acordo aprovado em assembleia geral, que esses foram os

39 orçamentos que ela conseguiu, que está aberta a acolher orçamentos com menor
40 valor aprestando pelos conselheiros.

41 Após prazo estabelecido e ponderações os três membros da administração (síndica
42 e dois diretores), estão de acordo com orçamentos apresentados, por serem
43 empresas e engenheiros habilitados no IBRAM para essa atividade, **os conselheiros**
44 **Leandro e Tiago Sell manifestaram discordância dos orçamentos apresentado,**
45 **porém não apresentaram nenhum outro comparativo.** Diante disso, no dia
46 14.08.2025 ficou acordado sobrestar a deliberação até o dia seguinte, considerando
47 que os conselheiros informaram que solicitariam a possíveis novos orçamentos. **Até**
48 **o dia 19.08.2025, nenhum orçamento alternativo foi apresentado.** Tendo em vista
49 a necessidade de dar prosseguimento à contratação para cumprimento das
50 obrigações pactuadas no acordo, retomou-se a reunião virtual para conclusão da
51 deliberação.

52 Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião virtual, ficando lavrada a presente
53 ata que será assinada eletronicamente pelos presentes.

54 **PARTICIPANTES:**

- 55 ● Líria Lis - Síndica
- 56 ● Romeu Eduardo Kreutz - Diretor Administrativo
- 57 ● Amanda Helena da Silva - Diretora Financeira
- 58 ● Leandro de Almeida - Conselheiro Fase 1
- 59 ● Tiago Schmidt Sell - Conselheiro Fase 2