

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO  
CONDOMÍNIO PRIVÊ LAGO NORTE 1 E 2 – AMOPRI

Aos seis dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco (06.12.2025), às 09h00 (nove horas), em primeira chamada e em segunda chamada impreterivelmente, com qualquer número de presentes às 09h30 (nove horas e trinta minutos), no Condomínio Prive Lago Norte 2, Quadra 3, Conjunto D, Casa 8, Lago Norte, Brasília - DF, atendendo convocação para esse fim, conforme edital publicado em 2 de dezembro de 2025, compareceram os que assinaram a lista de presença em anexo, na qual serão tratados assuntos de pauta do edital. PAUTA: 1. SOLICITAÇÕES DOS ASSOCIADOS DE QDS 1 A 5, EM ESPECIAL A SENTENÇA COM A REVOGAÇÃO DA LIMINAR JF 0058023-94.2016.4.01.3400 / TEMA URGENTE; 2. PRESTAÇÃO DE CONTAS DAS AÇÕES JUDICIAIS EM CURSO; 3. RECADASTRAMENTO/INCLUSÃO DE ASSOCIADOS; 4. INFORMAÇÕES SOBRE OS POSSÍVEIS PROCEDIMENTOS PARA REGULARIZAÇÃO; 5. ASSUNTOS GERAIS O presidente Léo Marques Viana, após o término da segunda chamada, deu início a AGE, convidando a fazer parte da mesa o associado José Maria Martins, por conta do seu conhecimento do histórico do condomínio, o advogado da AMOPRI, Dr. Cláudio Lindsay, e o associado Marcio Silveira Machado, para secretariar a reunião, seguindo os temas publicados no edital. ÍTEM 1. SOLICITAÇÕES DOS ASSOCIADOS DE QDS 1 A 5, EM ESPECIAL A SENTENÇA COM A REVOGAÇÃO DA LIMINAR JF 0058023-94.2016.4.01.3400 / TEMA URGENTE; o Presidente Léo Marques Viana pediu a palavra e começou informando a todos sobre o processo da Justiça Federal nº 0058023-94.2016.4.01.3400, que o processo teve início em 2016, após uma operação do ICMBIO e a notificação do condomínio a época, que após essa notificação, o Dr. Valdir Miranda, advogado do condomínio a época, entrou com esse processo, com a tese da dúvida sobre a titularidade da área, que foi aceita pelo juízo e foi concedida a medida liminar que protegia as casas existentes contra atos de demolição. Disse que após alguns anos, o condomínio trocou os serviços de advocacia, que o novo advogado do condomínio, mesmo com todas as provas atuais e robustas, de que as terras onde está inserido o condomínio, são particulares, erroneamente adotou uma tese confessando que a área é pública, pertencente a Terracap, que o condomínio é irregular, que existe processo de regularização em andamento, o que culminou na sentença que revogou essa liminar tão importante para todos os moradores. O Presidente informou que tão logo soube dessa decisão, comunicada por um associado no Grupo de WhatsApp do condomínio, já acionou o Dr. Cláudio Lindsay, advogado da associação para que já iniciasse os estudos desse processo, para que a AMOPRI entrasse com sua manifestação no processo para que seja garantido o reestabelecimento da liminar, e consequentemente da proteção das casas existentes, e que essa manifestação já foi protocolada na sexta-feira, 05/12/2025. Passada a palavra ao Dr. Cláudio Lindsay, ele explicou da importância da tese de que a terra é realmente particular e nunca foi desapropriada, tudo isso baseado em fatos e provas robustas, que estão inseridas no processo da matrícula, na Vara de Planaltina de Goiás, que inclusive culminou na medida liminar que bloqueou as matrículas referentes a área, desde 30/03/2022. Dr. Cláudio comentou sobre as narrativas atuais que vem sendo espalhadas pela administração do condomínio Qds. 1 a 5 e seu advogado atual, vendendo a ideia claramente de que a área é pública, pertence a Terracap, e que a única saída para todos é um possível acordo com a Terracap, fato rechaçado por todos os presentes na assembleia. Após isso, o Presidente Léo Marques Viana perguntou a assembleia, se todos aprovavam que a AMOPRI agisse no processo da justiça federal, afim de

reestabelecer a liminar que protegia as casas, e todos, por unanimidade aprovaram que a AMOPRI defenda os direitos dos associados no processo da Justiça Federal nº 0058023-94.2016.4.01.3400. Dito isso, iniciamos o segundo item do edital: **2. PRESTAÇÃO DE CONTAS DAS AÇÕES JUDICIAIS EM CURSO;** – O Presidente Sr. Léo Marques Viana, passou a palavra ao advogado da associação, Dr. Cláudio Lindsay. Dr. Cláudio falou então da diferença entre administração de condomínio e associação de moradores. Falou que a administração trata de itens administrativos e que a associação trata de pessoas e suas coisas, defendendo o direito das pessoas. Ressaltou que está advogado da associação e que precisa da participação das pessoas juntamente com a AMOPRI para resolver as mazelas e defender os interesses de seus associados. Sobre o processo da matrícula, informou que os andamentos estão dependendo da Justiça, que os documentos do processo, no qual a AMOPRI participa são públicos e que qualquer pessoa pode ter acesso aos mesmos. Que após o término da tramitação na segunda instância do TJGO, o processo de subir para o STJ, o qual já definiu anteriormente que o processo deve ser resolvido na Vara de Planaltina de Goiás e que a decisão/sentença já deve estar próxima. Que após a definição do processo, será registrada a nova matrícula da área que compreende desde a Torre Digital até a beira do Lago Paranoá, no Condomínio Prive Lago Norte 1. Que o Condomínio Prive Lago Norte I e II, quando criado em 1989, tinha 3 etapas previstas. Que a TERRACAP, apesar de intimada no processo, em nenhum momento apresentou nenhum documento que comprove a desapropriação e a titularidade da área de 104 alqueires da transcrição 1.950. Que já existem diversas provas oficiais da sobra de 104 alqueires, já anexadas ao processo. Que após o registro dessa matrícula, os projetos deverão passar por atualizações, pois a legislação da década de 90 é totalmente diferente da legislação atual. Que esses projetos não são baratos, e todos, no momento correto, ficaram cientes desses valores, que esses projetos são essenciais para o início do procedimento de regularização fundiária. Falou que bimestralmente a AMOPRI divulga um relatório do seu advogado, referente a todas as ações judiciais em curso e suas devidas atualizações. Que é de extrema importância a leitura desse relatório, também, que todos repliquem o relatório para seus conhecidos e vizinhos de condomínio. Dito isso, o Presidente Léo Marques Viana informou que todos tem o livre direito de se manifestar na assembleia com dúvidas, elogios e críticas, desde que construtivas, que a AMOPRI está defendendo o direito de todos, até aqueles que tentam descredibilizar o trabalho realizado pela AMOPRI. Vários associados esclareceram dúvidas, todas essas respondidas pelo Dr. Cláudio, sobre os processos judiciais em curso. Dito isso, o Presidente Léo Marques Viana iniciou o próximo ponto da pauta: **ITEM 3: RECADASTRAMENTO/INCLUSÃO DE ASSOCIADOS;** O Presidente Léo Marques Viana, iniciou informando que todos são livres para se associar ou não, que é um direito constitucional. Falou da importância em ser associado, e ter seus direitos defendidos pela AMOPRI. Disse que trouxe as fichas de associação para os que ainda não se associaram, para que os associados possam recadastrar e atualizar seus dados de contato, principalmente, para que possam receber as comunicações da AMOPRI. Disse que vai iniciar o processo de recadastramento/atualização nos próximos dias, que vai estar disponível no site da AMOPRI ([www.amopri.com.br](http://www.amopri.com.br)) o formulário para associação/recadastramento. Disse que os presentes podem levar as fichas para repassar aos vizinhos que não puderam estar presentes e desejem se associar a AMOPRI. Finalizado esse ponto, passou-se ao próximo item da pauta: **ITEM 4: INFORMAÇÕES SOBRE OS POSSÍVEIS PROCEDIMENTOS PARA REGULARIZAÇÃO;** Passada a palavra ao Dr. Cláudio, ele informou sobre a importância em estar associado nesse momento, que os procedimentos para o registro da matrícula da área já estão em andamento,

1. Ofício de Encaminhamento  
Nº de Protocolo e Registro

190341

tais como mapas, demarcações, que deverão ser entregues em cartório para esse futuro registro, que será necessário um procedimento chamado "Especialização da Matrícula", que para esse procedimento o associado precisa estar com os seus dados atualizados e com a o cadastro da documentação do lote atualizada. Falou sobre a importância desse procedimento, que precisa estar associado a AMOPRI, para que ela efetue o futuro registro desses lotes na matrícula principal. Dito isso, passamos o próximo item da pauta, **ITEM 5 ASSUNTOS GERAIS**; O Presidente Léo Marques Viana, abriu a palavra a todos os presentes, para que colocassem suas dúvidas, externassem suas preocupações e seus anseios. Vários associados colocaram em pauta sobre a péssima administração que vem ocorrendo nas qds 1 a 5 do condomínio. A associada Silvana expôs que existe uma outra associação diversa, que essa associação que emite os boletos de cobrança de taxas de condomínio, que isso é bem estranho. A associada Andréia Naves, colocou que existe um caixa dessa associação, com mais de 700 mil reais aplicados, que não fazem nenhuma melhoria na área do condomínio, que de vez em quando é feito uma limpeza do mato das ruas, que é pago um pró-labore de R\$ 4.566,73 para o síndico, que nunca aparece no condomínio. O associado Leandro Rego, lembrou que também é pago um valor mensal de R\$ 4.280,00 para uma tal "assessoria de regularização" mas que essa assessoria nunca apresentou nenhum projeto, nunca fez nenhum relatório para os condôminos sobre os seus trabalhos, que deve ser uma enganação tudo isso. Após essas falas, vários associados consternaram a sua indignação com atual administração das qds 1 a 5, perguntando então ao Dr. Cláudio, o que poderia ser feito em relação a isso, se existia uma forma de se descompatibilizar desse cnpj das qds 1 a 5, uma vez que não se sentiam representados. Dr. Cláudio informou que, assim como ocorreu em 2007, quando vários associados descontentes com a administração do Cond. Prive Lago Norte 1 e 2, decidiram por efetuar a cisão, a descompatibilização, e criaram uma nova administração de condomínio, todos presentes aqui são livres para colocar em votação e aprovar essa descompatibilização, se for o caso. O associado José Caixeta lembrou que na AGE da AMOPRI de 20/08/2023, já havia sido aprovada, por aclamação, essa proposta de descompatibilização, que as pessoas que assinassem o abaixo-assinado criado para esse fim, a partir daquela data, já estariam descompatibilizados da adm de qds 1 a 5. O advogado Dr. Cláudio esclareceu que desde aquela época a lista de assinaturas ainda estava aberta para adesão, mas que ainda não havia sido executada a descompatibilização, que essa AGE de 06/12/2025 complementaria esse processo. Colocado em pauta, acabaram surgindo propostas divergentes. O associado Fábio Naves, propôs que antes disso, se criasse uma comissão para intervir junto a administração das qds 1 a 5. Após várias ponderações, e debates, ficou claro que esse processo já foi iniciado em 2023, e foi colocado em votação a continuidade do processo de descompatibilização, que seria convocada uma nova assembleia, no formato virtual, no dia 20/12/2025, para que a adesão fosse maior e que mais pessoas assinem o abaixo-assinado de descompatibilização. Aprovado por aclamação, a proposta que continuamos o processo de descompatibilização, que na assembleia do dia 20/12/2025, será definido se será criado uma comissão de 3 pessoas para executar esse procedimento, criando uma nova administração ou se a Associação irá assumir essa administração. Dito isso, o associado José Maria levantou uma questão preocupante. Disse que os relógios de energia onde ficam as bombas de água, das quais os poços tem outorga da ADASA em nome da Associação de Moradores, estão legalizados e as contas estão em nome da associação, que por diversas vezes ele tirou dinheiro do próprio bolso para efetuar esses pagamentos, e que seria necessário ratearmos esses custos e outros que porventura venham a

190341

surgir, entre os associados. Propôs então que seja feita uma contribuição voluntária mensal. A associada Andréia Naves, ponderou que essa contribuição também deve ser utilizada para pagamento do advogado da associação e outros custos de processos, por exemplo. Que um valor entre R\$ 25,00 e R\$ 50,00 é bem irrisório e todos podem contribuir para o bom andamento das questões administrativas e judiciais. O Presidente Léo Viana então, informou que vai fazer um estudo da quantidade atual de associados, e o cálculo, juntamente com o Sr. José Maria, para poder estabelecer o valor dessa contribuição mensal, para que possa cobrir os custos mínimos para funcionamento das bombas e das questões administrativas e judiciais. Aprovado por aclamação, o próximo passo será o levantamento desses custos, para estabelecer a contribuição mensal a ser divulgada. Após isso, foi perguntado se mais alguém tinha alguma dúvida relacionado aos itens do Edital, tudo esclarecido, o Presidente Léo Marques Viana agradeceu a presença de todos, agradeceu pela disposição de tempo para a participação na Assembleia, e deu por encerrada a Assembleia Geral Extraordinária da AMOPRI. Nada mais havendo, e não havendo nenhum assunto pendente encerrou-se a presente Assembleia às 12h30min, tendo sido a ata lavrada em livro próprio, e assinada pelo secretário da AGE, Márcio Silveira Machado, e pelo Presidente, Léo Marques Viana, e pelo advogado da AMOPRI, Dr. Cláudio Lindsay, a qual será levada a cartório para registro, para que surta os efeitos legais.

Brasília-DF, 6 de dezembro de 2025.

Léo Marques Viana  
residente da AMOPR

Márcio Silveira Machado  
Secretário Geral da AGE

Cláudio Lindsay  
Advogado da AMOPRI

1º Ofício de Brasília DF  
Nº de Protocolo e Registro  
190341  
Pessoas Jurídicas

*Caráterio*  
*Almeida, Odilene*

1º Ofício de Registro Civil, CASAMENTOS, PESSOAS, ITÉMOS E DOCUMENTOS  
SC-Or. 001-Or. 001 de São 100, E- Venâncio Shopping, Av. Sul - Brasília-DF  
Setor norte, no horário de expediente, sem agendamento, de segunda a sexta-feira, das 8h às 12h, e das 14h às 17h, exceto feriados e dias de comemoração.

Registro e Arquivado sob o número 000006351 do livro n. A-13.  
Dou 16, Protocolado e digitalizado sob nº 00100341  
Em 08/12/2025 Dou fé.  
Titular: Marcelo Caetano Ribeiro  
Rosimar Alves de Jesus  
Selos: TJDF/20250210095432/PSX  
Para consultar [www.tjdf.jus.br](http://www.tjdf.jus.br)

**Emolumentos: R\$264,86**