



AMOBB – Associação Pró-Moradia dos Funcionários do Banco do Brasil  
CNPJ 01.226.053/0001-98  
Av. do Sol, KM 7,5, Cond. AMOBB, Jardim Botânico – DF - CEP 71680-613

## EDITAL DE CONVOCAÇÃO ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

00245880

O Presidente da Associação Pró-Moradia dos Funcionários do Banco do Brasil - AMOBB, no uso das suas atribuições, em consonância com o disposto no seu estatuto e Legislação aplicada a espécie, convoca os seus associados para a **ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**, que será realizada na Sede Administrativa da AMOBB, Rua Caminho da Esperança, 7, do Condomínio AMOBB, situado na Av. do Sol, km 7,5, no dia **07 de abril de 2026, às 19h, TERÇA-FEIRA**, em primeira chamada com a presença de 2/3 dos Associados em condições de votar, **ou às 19h30** do mesmo dia, com qualquer número de presentes para deliberarem sobre os seguintes assuntos:

### PAUTA DO DIA

- 1. Deliberar sobre as propostas apresentadas pelo proprietário da unidade 15 – Rua Daniel, referente ao lote 17 da Rua Daniel.**

### **Observações:**

1. Das Assembleias Gerais, participam com direito a voz e a voto os Associados que estejam condições de votar, ou seja, aqueles adimplentes para com a Amobb em todas suas obrigações estatutárias, regulamentares, convencionais e financeiras, considerando-se o voto na proporção da quantidade de cotas individuais de concessão de uso que possuam, independentemente de serem estas relativas a lotes ou a frações ideais de edificações.
2. O Associado poderá se fazer representar nas Assembleias por procurador, desde que a procuração seja formalizada em modelo padrão fornecido pelo Secretário Geral, e o documento seja entregue a este para validação com antecedência mínima de três dias uteis do evento. A entrega da procuração poderá ser realizada na Sede Administrativa do AMOBB – CAIT que a encaminhará para apreciação do Secretário Geral.
3. As deliberações das AG serão aprovadas por maioria simples dos votos dos presentes em condições de votar, delas não cabendo recursos a qualquer pretexto, considerando-se para fins de contagem de votos o previsto no Parágrafo segundo deste Artigo.
4. As AGs somente poderão deliberar sobre os assuntos constantes da ordem do dia.
5. Esclarecimentos relacionados à AGE poderão ser solicitados até 01 de abril de 2026 através do e-mail: [secretaria\\_associacaoamobb@condominioamobb.com.br](mailto:secretaria_associacaoamobb@condominioamobb.com.br).

Brasília – DF, 23 de março de 2026.

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** BRUNO FERNANDES ZENÓBIO DE LIMA  
Data: 23/03/2026 17:07:13-0300  
Verifique em <https://validar.itf.gov.br>

BRUNO FERNANDES ZENÓBIO DE LIMA  
PRESIDENTE CONSELHO GESTOR  
AMOBB – Associação Pró-Moradia dos Funcionários do Banco do Brasil

## ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA 07 de ABRIL de 2026

00145880

### PAUTA DO DIA

- 1. Deliberar sobre as propostas apresentadas pelo proprietário da unidade 15 – Rua Daniel, referente ao lote 17 da Rua Daniel.**

Aos sete dias do mês de abril de dois mil e vinte e seis (07/04/2026), às dezenove horas e trinta minutos (19h30), em segunda e última chamada, reuniram-se os associados da AMOB – Associação Pró Moradia dos Funcionários do Banco do Brasil (CNPJ: 01.226.053/0001-98), na Secretaria da Associação, situada na Av. do Sol, km 7,5, Condomínio AMOB, Rua Caminho da Esperança, lote 07, Brasília-DF, conforme lista de presença anexa, para tratar dos assuntos citados no Edital de Convocação afixado e publicado dentro do prazo legal. Inicialmente, foi convidado o Sr. Flaby n Vieira Alves Ferreira, para secretariar os trabalhos, o que foi aceito por todos, e o Sr. Bruno Fernandes Zenóbio de Lima, Presidente do Conselho Diretor, se apresentou para presidir os trabalhos, o que foi aceito por todos também. Informou que a reunião estava sendo gravada e não houve objeção quanto a isso. Transcorridas as formalizações, o presidente da mesa leu o Edital dando início ao tema pautado. **1. Deliberar sobre as propostas apresentadas pelo proprietário da unidade 15 – Rua Daniel, referente ao lote 17 da Rua Daniel;** O Presidente explicou que concederá 30 minutos para o Sr. Piva (DNIEL/15) para que ele apresente sua proposta e dê suas explicações sobre a situação, e após, a assembleia poderá deliberar sobre a proposta. O Sr. Piva agradeceu a presença de todos e passou a explicar que essa situação foi objeto de um processo judicial há algum tempo, que o processo foi pausado para a tentativa de composição de um acordo. Por isso, procurou o Presidente da Associação para apresentar um acordo. Disse que outros lotes da mesma quadra estão também com problemas nas divisas. Apresentou documentos que conseguiu junto ao GDF, informando inclusive, que o lote 17 da Rua Daniel foi desconstituído como residencial por ter sido enquadrado como Área de Preservação Permanente APP. Disse que a construção de sua casa foi iniciada em 2009 e não foram emitidos documentos da construção, como Alvará e ARTs. Disse que em 2010 foi assinado um termo de compromisso entre a Rapha e o IBRAM e que uma das condições era a desconstituição do lote 17 da Rua Daniel como lote habitável por ele estar em área de preservação ambiental. Não poderia ser retirada a vegetação nem executada qualquer tipo de construção. Era também condição a reconstituição da vegetação entre a casa do lote 15 e um alambrado existente no lote 17, o que não foi feito, mas que ele, caso a proposta de compra do lote seja aceita, se compromete a fazer. Disse que o lote 17 foi escriturado em nome da AMOB em 2021, apesar de ser a dona desde 1996, informação que, segundo ele, consta na escritura. Afirmou que entende que o lote não tem valor comercial por


conta da limitação de construção existente, apesar disso, contratou laudo de avaliação do lote. Citou que a avaliação fixou o valor de R\$156,00 por metro quadrado do lote. Explicou que no processo judicial aberto pela Associação, existe a possibilidade de se definir o usucapião do lote, sendo 50% de chance para cada uma das partes, por isso, fez a proposta de compra do terreno com 50% de deságio, oferecendo R\$78,00 o metro quadrado, dando o total de R\$85.000,00 pelo total do lote, levando-se em conta que boa parte do lote está inutilizado para fins residenciais. Disse ser esse o momento ideal para um acordo porque o processo está em fase inicial ainda, sem a determinação de perícia ou algo do tipo, o que se determinado pelo juiz, geraria automaticamente honorários de sucumbência para a parte perdedora ao final do processo. Além disso, esse processo poderia se arrastar por longos anos o que não seria interessante para ninguém. Após, foi aberta a possibilidade de perguntas aos presentes. Foi perguntado se a casa atual foi construída por ele ou se pelo proprietário anterior, ao que foi respondido que ele comprou a casa construída, mas que promoveu alteração no tamanho posteriormente. Citou que o problema naquela quadra foi que a medição foi feita sem geolocalização, o que ocasionou falhas na locação das casas e lotes. O Sr. Balalaica, Presidente da Associação AMOBB na época da transferência do lote da Rapha para a AMOBB explicou como foi o trâmite na época. O Sr. Piva reforçou que se compromete, caso aceite a proposta, a recompor a vegetação no local próximo a casa 15 que foi limpo há alguns anos, conforme determinado no Termo de Compromisso assinado junto ao IBRAM. O Sr. Bruno, Presidente da AMOBB passou a palavra para o Dr. Fábio, assessor jurídico da AMOBB que iniciou apresentando detalhes da ação judicial existente, citando o histórico e o que originou a ação, que foi um levantamento topográfico feito logo após a escrituração do lote 17 em 2021 onde se constatou a locação equivocada da casa do Sr. Piva, ocupando irregularmente parte do lote 17. Como não foi possível um acordo na época, foi iniciado o processo judicial. Na reconvenção, do processo o Sr. Piva pediu a usucapião do lote. A perícia judicial ainda não foi feita a nosso pedido para aguardar esse momento da apresentação da proposta, mas ela será muito importante para a conclusão do processo. Com base no Estatuto da Associação o lote pode ser alienado. O fato dele ser uma APP, não gera impedimento para a venda e escrituração. O fato dele ser uma APP só geraria restrições do uso do lote, não de transferência. Citou que quem adquirir o imóvel precisará pagar IPTU e Taxa de Condomínio. Foi afirmado pelo Sr. Bruno que não existe uma topografia específica desse lote, apenas da área como um todo e um levantamento das divisas. Citou também que está nessa assembleia representando por procuração 10 associados e que esses entendem que a decisão final do processo judicial aberto sobre a questão é o ideal para se ter segurança jurídica da situação, e que assim ele votará, contra a aprovação da proposta de compra para que o processo siga tramitando. A Sra Flavia (MDEUS/16) ressaltou que caso um acordo seja feito, ele será juntado ao processo e tem validade, trazendo segurança jurídica às partes. O Dr. Fábio explicou que uma das propostas iniciais para a compra parcial do lote é inviável juridicamente, sendo possível apenas a compra completa. A deliberação foi encaminhada, e questionou-se os presentes sobre a aprovação da proposta de compra por R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) do lote Daniel nº 17 feita pelo

Sr. Piva, proprietário do lote 15 da mesma rua. Deixou claro que a rejeição da proposta, significa o desejo da assembleia de prosseguir o processo judicial de imissão de posse existente. Explicou também que uma nova assembleia pode ser marcada pelo Presidente para nova deliberação do assunto, mas acha o ideal a decisão final ser tomada hoje. O Sr. Gobert (CAMOR/14) perguntou se o Dr. Fábio, como assessor jurídico da Associação pode afirmar se, aprovada a proposta de venda do lote, ainda existiria risco jurídico residual para com a Associação e seu patrimônio, ao que ele respondeu que não há risco à partir do momento da venda do imóvel, alienado e escriturado, não haveria risco à Associação. O Sr. Gobert perguntou também se, após essa venda, caso não seja possível o Sr. Piva regularizar seu imóvel e isso lhe cause perdas materiais com a desvalorização do imóvel, a Associação possa ser acionada de alguma forma, ao que ele respondeu que entende que não há risco, pois, a decisão assemblear é soberana, além do Estatuto Social autorizar a venda de imóveis. Iniciada a votação, 09 aprovaram a proposta de venda, 13 recusaram a proposta de venda e 05 abstenções. Portanto, pela maioria dos presentes, a proposta de venda foi recusada. Nada mais havendo a tratar, foi, por ordem do Sr. Presidente, às 21h16 (vinte e uma horas e dezesseis minutos) do mesmo dia, encerrada a Assembleia e lavrada a presente Ata, que vai por ele e por mim, secretário, assinada.

Brasília, 07 de abril de 2026;



Bruno Zenóbio Fernandes de Lima  
Presidente



Flabyn Vieira Alves Ferreira  
Secretário da Assembleia

