

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO PARK VILLE

Local: Condomínio Park Ville, SGAN 912, Módulo D, Asa Norte, Brasília-DF

Data: 30/03/2023

Horário: 19h00m

Edital de Convocação e Lista de Participantes: em anexo

A Assembleia foi realizada conforme convocação prévia divulgada no dia 28/02/23 aos senhores Condôminos dos blocos A, B, C, D, E, F, G, H, I e J do Condomínio Park Ville e iniciada em segunda convocação com os Condôminos presentes.

O Sr. Ricardo de Carvalho Dias, Síndico, iniciou a Assembleia com um quórum de 52 participantes apurado no final da Assembleia, conforme a lista de presença. Preliminarmente, foi feita a leitura do edital de convocação e, logo em seguida, foi escolhido como Presidente da Assembleia o Sr. Pablo Caetano Pinheiro de Faria, Conselheiro Consultivo, e como Secretária a Sra. Rubia Andrea Zanchet Santos, Conselheira Fiscal, devidamente aceitos pelos participantes mediante votação e aclamação, respectivamente. Iniciou-se então os trabalhos seguindo a ordem do dia.

1) Votação para aprovação/rejeição da Ata da Assembleia Ordinária do dia 15/12/22

Conforme previsto no edital de convocação, foi esclarecido pelo Sr. Pablo que a Ata em questão foi previamente disponibilizada para a consulta de todos no site e na Administração do Condomínio. Dessa forma, foi questionado se alguém via a necessidade da leitura da Ata ou se havia algum questionamento relativo ao conteúdo ou à redação da mesma, sendo respondido que “não” por todos os presentes. Consequentemente, a Ata da AGO do dia 15/12/22 foi também APROVADA por aclamação.

2) Análise de recursos interpostos por Condôminos em razão de multas aplicadas pela Administração do Condomínio e pedidos de reembolsos diversos

Neste ponto a Assembleia passou a analisar em segunda instância os recursos interpostos pelos moradores em virtude de multas aplicadas pela Administração, uma vez que em um primeiro momento estes mesmos recursos já foram analisados e indeferidos pelo colegiado composto pelos Conselhos Fiscal e Consultivo, conforme prevê o regimento interno. Dessa forma, foi dada a palavra primeiramente para a Sra. Eliene Barreto Santos, Condômina da unidade 111 do bloco “G”, que foi multada por deixar o cachorro latindo sozinho dentro de sua unidade. A Sra. Eliene disse em síntese que o seu animal de estimação latiu em razão de ser incomodado por um vizinho. Após a fala da Condômina, ocorreu a votação que obteve como resultado: 18 votos a favor de que a multa fosse retirada e o valor cobrado fosse devolvido, 04 votos contra a retirada da multa e devolução dos valores e 03 abstenções. Dessa forma a multa foi RETIRADA e os valores cobrados deverão ser DEVOLVIDOS. Em seguida foi tratado de solicitação de reembolso feito pelo Sr. Rafael Melo de Araújo, Condômino da unidade 222 do Bloco “H”, em razão de danos causados por infiltração que ocorreram na unidade em questão. Nesse sentido o Sr. Rafael apresentou algumas fotos e alegou que o problema ocorreu em razão da falta de manutenção por parte do Condomínio, fato esse prontamente rebatido e esclarecido pelo Sr. Síndico. Finalmente, foi solicitado pelo

Condômino um reembolso no valor de R\$ 5.000,00. Em seguida o assunto foi colocado em votação onde se obteve o seguinte resultado: **11 votos a favor de que o reembolso fosse feito, 10 votos contrários ao reembolso e 01 abstenção. Dessa forma, o reembolso foi APROVADO.** Posteriormente foi concedida a palavra para a Sra. Isabel Maria do Nascimento, Condômina da **unidade 010 do bloco "I"**, onde a mesma teve seu tempo de fala para solicitar reparos dentro da unidade em relação as rachaduras que também foram verificadas na fachada do edifício. Em resumo, após alguns debates, o Sr. Pablo sugeriu colocar em votação uma proposta do Corpo Diretivo do Condomínio avaliar a possibilidade de reembolso após a apresentação de três orçamentos pela Sra. Isabel. **Consequentemente, logo após ocorreu a votação com o seguinte resultado: 18 votos a favor da proposta, 01 voto contrário a proposta e 06 abstenções. Dessa forma, a possibilidade de reembolso será avaliada pelo Corpo Diretivo do Condomínio após a apresentação de 03 orçamentos pela Sra. Isabel.** Por fim, o Sr. Pablo leu uma solicitação de reembolso formulada pelo Sr. Samir André Amui, Condômino da **unidade 008 do bloco "D"**, onde o mesmo, em síntese, relatou danos na parte interna da unidade em razão de infiltração proveniente da fachada externa do edifício e solicitou o ressarcimento no valor de R\$ 2.100,00. Foram mostradas fotos e orçamentos no telão. Consequentemente, **logo após ocorreu a votação com o seguinte resultado: 02 votos a favor do ressarcimento, nenhum voto contrário ao ressarcimento e 13 abstenções. Dessa forma o reembolso foi APROVADO.**

3) Informativos diversos

Nesse ponto foi dito e explicado pelo Sr. Síndico o seguinte: que todas as manutenções necessárias e obrigatórias estão em dia conforme quadro demonstrativo exposto na Administração; que os equipamentos e normas relativas à prevenção contra incêndios estão devidamente em ordem, conforme exigido pelo Corpo de Bombeiros; que as cobranças administrativas e judiciais das taxas de condomínio em atraso estão sendo realizadas; que atualmente a inadimplência total é de apenas 0,19%; e que entrou em fase de testes um aplicativo do Condomínio que inicialmente possibilita a geração de uma autorização via "QR Code" para visitantes e convidados.

4) Deliberação sobre a decisão de suspensão cautelar das funções de alguns membros da administração aplicada pelo Corpo Diretivo do Condomínio em decisão colegiada e, caso ratificada a suspensão, deliberação sobre destituição dos membros suspensos de seus cargos

Inicialmente foi mostrada em tela uma filmagem onde se pode observar os fatos a serem analisados. Em seguida o Dr. Alair, advogado do Condomínio, narrou os fatos e circunstâncias que envolvem o Sr. Marcelo Amorim Soares e o Sr. Alexandre Baiense Ferreira que seguem descritos em anexo na ata e no parecer do Corpo Diretivo do Condomínio. Após houve alguns debates e, logo em seguida, foi dada a possibilidade de defesa ao Sr. Marcelo que assim se pronunciou: inicialmente relatou a sua contribuição como Subsíndico desde 2015; que sempre possuiu uma cópia da chave da sala da administração; que é importante o seu acesso à sala da administração fora do horário de expediente em razão de alguma emergência; que o acesso à sala foi feito para fazer cópias de documentos na impressora multifuncional para constituir um chapa e concorrer no processo eleitoral do Condomínio; e que não houve nenhuma comunicação formal da mudança da fechadura da sala da administração. Em seguida foi dada a palavra ao Sr. Alexandre que ressaltou as suas contribuições como Conselheiro Fiscal ao Condomínio e assim sustentou: que lhe foi repassado pelo Sr. Marcelo 03 chaves e uma delas

seria a chave da sala da administração; que não houve a possibilidade de defesa prévia; e que a multa aplicada é indevida. Ademais, por fim, os Srs. Marcelo e Alexandre solicitaram que fosse registrado em ata que os mesmos não autorizaram a reprodução das imagens durante a Assembleia, assim como que fosse anexado junto à ata o diálogo registrado em cartório e o requerimento para impugnação da chapa transparência. **Dessa forma, o Sr. Pablo levou à votação a deliberação de manter ou não as decisões tomadas pelo Corpo Diretivo do Condomínio que assim foi apurado: 23 votos a favor da manutenção da decisão do Corpo Diretivo do Condomínio, 17 votos contra a manutenção da decisão do Corpo Diretivo do Condomínio e 04 abstenções. Por fim, também foi levado em votação a aprovação do parecer elaborado pelo Corpo Diretivo do Condomínio, onde se obteve a seguinte votação: 24 votos a favor da aprovação do parecer, 11 votos contrários à aprovação do parecer e nenhuma abstenção.**

5) Eleição para Síndico, Subsíndico e membros dos Conselhos Fiscal e Consultivo

Inicialmente o Sr. Pablo relatou que os trabalhos realizados pela comissão eleitoral foram devidamente realizados dentro das normas eleitorais e convocou a única chapa formada pelo Sr. Ricardo de Carvalho Dias como Síndico. Logo em seguida foi concedida a oportunidade para que o Sr. Ricardo se apresentasse e divulgasse as suas propostas para a administração do Condomínio. Concluída a apresentação da chapa e respondida algumas perguntas da plateia, o Sr. Pablo iniciou o processo de votação com a autorização de todos os Condôminos. **Após a votação, que ocorreu de forma aberta, a contagem dos votos foi feita em voz alta com a conferência e concordância de todos os presentes e se obteve o seguinte resultado: a única chapa a se candidatar, denominada Transparência, obteve 30 votos a favor, 14 votos contra e 01 abstenção. Por fim, o Sr. Pablo proclamou a chapa Transparência, formada pelo Sr. Ricardo de Carvalho Dias (Síndico), como reeleito para continuar na administração deste Condomínio com mandato de dois anos findos em 30/04/25, assim como que declarou a vacância do cargo de Subsíndico. Em seguida, foi levado à votação a proposição de constituir uma nova comissão eleitoral para eleição da vaga de subsíndico onde se obteve o seguinte resultado: 24 votos a favor, 22 votos contra e nenhuma abstenção. Nesse momento o Sr. Pablo convocou candidatos da plateia para comporem a nova comissão eleitoral onde se candidataram os seguintes condôminos: o Sr. Rodrigo Rezende Monteiro, unidade 217 do bloco H; o Sr. Rodolpho de Novaes Salomão, unidade 113 do bloco A; a Sra. Maria Iara Pereira Machado, unidade 211 do bloco G; a Sra. Alessandra de Souza Távora, unidade 114 do bloco A; e a Sra. Isabel Maria do Nascimento, unidade 010 do bloco I; onde os quais foram eleitos por aclamação. Por conseguinte, o Sr. Pablo passou a condução da Assembleia para o Sr. Síndico que iniciou os procedimentos para constituição do Conselho Fiscal, onde 04 candidatos se apresentaram e se obteve a seguinte votação: Sra. Cleonice Maria Santana Pereira, com 23 votos; Sra. Rubia Andrea Zanchet Santos, com 29 votos; Sra. Isabel Maria do Nascimento, com 32 votos; Sr. Rodolpho de Novaes Salomão, com 17 votos; e Sr. Pablo Caetano Pinheiro de Faria, com 29 votos. Dessa forma, foram eleitos Conselheiros Fiscais com mandato de dois anos findos em 30/04/25: a Sra. Isabel Maria do Nascimento, unidade 010 do bloco I; a Sra. Rubia Andrea Zanchet Santos, unidade 215 do bloco J; e o Sr. Pablo Caetano Pinheiro de Faria, unidade 209 do bloco D. Em seguida ocorreu o encaminhamento para a eleição do Conselho Consultivo onde 09 Condôminos se apresentaram e se obteve a seguinte votação: Sra. Keli Virginia de Sousa Santos, com 20 votos; Sra. Alessandra de Souza Távora, com 18 votos; Sr. Washington Josemir Cardoso de Santana, com 25 votos; Sra. Mireille Zayat, com 24 votos; Sra. Sônia Maria Zanelato, com 23 votos; Sra. Elmar Ferreira dos Santos, com 27 votos; Sra.**

Cleonice Maria Santana Pereira, com 18 votos; Sr. Rodolpho de Novaes Salomão, com 20 votos; e Sra. Claudiane Silva Carvalho, com 39 votos. Dessa forma, foram eleitos Conselheiros Consultivos com mandato de dois anos findos em 30/04/25: a Sra. Claudiane Silva Carvalho, unidade 122 do Bloco E; a Sra. Elmar Ferreira dos Santos, unidade 202 do bloco C; o Sr. Washington Josemir Cardoso de Santana, unidade 115 do Bloco A; a Sra. Mireille Zayat, unidade 016 do bloco J; e a Sra. Sônia Maria Zanelato, unidade 018 do bloco A.

6) Prestação de contas do ano de 2022 que consistirá na análise de relatório com o detalhamento e justificativas dos gastos e a consequente votação para aprovação/rejeição das contas

O Sr. Síndico demonstrou no relatório financeiro disponibilizado aos Condôminos e em várias projeções em tela as receitas e despesas do ano de 2022 para justificar os resultados contábeis sob sua responsabilidade. Na oportunidade foi demonstrado exaustivamente a necessidade dos gastos efetivados no período e a correção dos pagamentos realizados. Ao final da apresentação, com os Condôminos se colocando aptos e capazes de iniciar a votação, realizou-se o processo com o seguinte resultado: 29 votos favoráveis à aprovação, nenhum voto contrário e 06 abstenções. Ficando, portanto, APROVADA a referida prestação de contas.

7) Análise de assuntos do interesse dos Condôminos que sejam diversos da ordem do dia

Por fim, nesse tópico o Sr. Pablo questionou os Condôminos se havia algum assunto do interesse dos mesmos a ser tratado e todos responderam que naquele momento não havia mais nenhuma questão a ser abordada.

Tendo sido abordados todos os pontos da ordem do dia e não havendo nada mais a ser tratado, o Presidente deu por encerrado os trabalhos e eu, Rubia Andrea Zanchet Santos, Secretária, a transcrevo em conformidade. Brasília/DF, 30 de março de 2023.


Pablo Caetano Pinheiro de Faria - Presidente


Rubia Andrea Zanchet Santos - Secretária

