

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO PARK VILLE

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

Data: 01/12/2016

Horário: 19h00m

Participantes: lista anexa



A Assembleia foi realizada conforme convocação prévia divulgada no dia 15/11/16 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 do Condomínio, iniciou a Assembleia com um quórum de 21 participantes apurado no final da Assembleia, conforme a lista de presença. Candidatou-se para Presidente da Assembleia, excepcionalmente, o próprio Sr. Ricardo de Carvalho Dias e para Secretária a Sra. Sonia Maria Zanelato, os quais foram devidamente eleitos por aclamação pelos participantes da Assembleia. Desse modo, passou-se então à análise da ordem do dia.

1) Votação para aprovação/rejeição da Ata da Assembleia Ordinária do dia 25/08/2016

O Sr. Síndico apresentou em tela que, conforme constava do edital de convocação desta Assembleia Extraordinária, para agilização dos trabalhos não haveria a leitura da ata, já que a mesma ficou à disposição de qualquer interessado para o conhecimento do seu inteiro teor e a análise da mesma ficaria condicionada à existência de eventuais questionamentos. Sendo assim, foi perguntado aos participantes se tinham algum questionamento ou dúvidas acerca da referida Ata, ao qual não ocorreu nenhum pronunciamento, passando-se imediatamente então à votação para aprovação ou não do documento. O processo de votação nos trouxe uma aprovação da Ata com um resultado de 08 votantes a favor, 01 contrário e 02 abstenções.

2) Informativos Diversos

Inicialmente o Sr. Síndico leu a todos e colocou à disposição para quem quiser verificar o teor do laudo técnico do Corpo de Bombeiros do DF aprovando o novo sistema de gás canalizado do Condomínio Park Ville, deixando então totalmente regularizada a situação deste assunto e cabendo de agora em diante somente a verificação preventiva e anual do citado sistema. Em seguida relatou o resultado do trabalho executado pelo grupo composto por Conselheiros, moradores e ele enquanto Síndico para a implementação do CFTV (câmeras), onde, após ouvirem quatro empresas em cinco reuniões de discussão sobre o assunto, decidiu-se contratar a empresa **CDA**, uma vez que a mesma demonstrou ter condições de fornecer um projeto com a melhor relação custo/benefício. Ademais, o Síndico informou também que esta empresa vencedora iniciará imediatamente os trabalhos e, seguindo a determinação de gastos deliberada na AGO de 25/08/16, os mesmos implicarão em um contrato no valor de R\$ 182.900,30, com um acréscimo em torno de R\$ 6.000,00 em razão de gastos necessários para adequar instalações físicas ao sistema de CFTV (pintura da sala no bloco F, troca de fiação elétrica da sala, tratamento de infiltrações nas paredes da sala, instalação de ar condicionado, instalação de alçapões, reparos em gesso e etc). Ressaltou-se que os trabalhos serão acompanhados pessoalmente pelo Sr. Síndico, além da já prevista vistoria técnica da empresa

“Intelbrás” no término de todo o serviço. Logo após, passou a abordar a proposta de colocação de antena pela empresa “Claro” nas dependências do Condomínio, mais precisamente no bloco H, no valor de R\$ 4.000,00 por mês a título de aluguel, reajustado anualmente por um período de dez anos, o que teve contestação por parte de alguns participantes. O Sr. Síndico esclareceu que não estava colocando este ponto em pauta para ser definitivamente votado, mas sim para que as pessoas iniciassem suas pesquisas e formulassem questionamentos, uma vez que na próxima Assembleia ocorrerá a participação dos técnicos da empresa que explicarão mais detalhadamente o assunto para aí sim podermos dar posicionamento sobre a proposta. Passou-se então a abordar as manutenções periódicas realizadas no Condomínio desde a última Assembleia em 25/08/16, que foram devidamente ilustradas com fotos mostradas em tela: primeiro sobre os retornos (*feedback*) em razão de um número de 126 atendimentos aos moradores; colocação de pó de brita para fixação de bloquetes em alguns locais do Condomínio; fornecimento de crachás aos funcionários para identificação dos mesmos; adequação dos ralos tipo “abacaxi” que resguardam a devida segurança do escoamento das águas pluviais nas coberturas dos blocos do Condomínio; fixação mais eficiente dos holofotes de iluminação no Bloco A; recuo no canteiro situado na área externa de entrada do Condomínio; conserto de infiltração e instalações elétricas na guarita; colocação de toldos nas laterais da guarita; pinturas diversas em áreas externas dos blocos; limpeza do teto e dos pilotis das garagens dos blocos; instalação de ponto da Net na Administração sem custos ao Condomínio; término da instalação do sistema de para raios (SPDA) em todo o Condomínio; confecção de uma nova caixa geral de esgoto na saída do Condomínio em razão de um processo de erosão da própria caixa e do terreno em volta, formando um buraco com grande vazamento de urina e fezes de todo o Condomínio para o ambiente; revitalização das placas de identificação dos blocos; troca das juntas de dilatação, assim como de algumas cerâmicas, em todos os pisos dos andares dos blocos do Condomínio para acabar com infiltrações nos tetos dos andares inferiores; e a troca das juntas de dilatação dos jardins suspensos, uma vez que foram identificadas infiltrações que estavam provocando um processo de corrosão das ferragens estruturais dos edifícios e ocasionando gotejamentos sobre alguns carros capazes de manchar a pintura da lataria. Ressaltou-se que todos os serviços realizados tinham um caráter de manutenção necessária ou situação de urgência. Ademais, foi colocado a ocorrência de uma solicitação de recibo por serviços prestados na administração anterior pelo Sr. Gerson, o que foi respondido pela atual gestão que esta solicitação não poderia ser solucionada pela atual administração e que ele entrasse em contato com os responsáveis pela administração anterior. Também foi trazido para o conhecimento da Assembleia o caso do Sr. Denilson que trabalhou no Condomínio durante a gestão anterior e não foi feita a baixa em sua carteira de trabalho o que trouxe um gasto de R\$ 300,00 ao Condomínio para que a situação fosse regularizada.

3) Apresentação do resultado da Auditoria realizada nas prestações de contas da gestão anterior

O Sr. Giovanni e o Sr. Cledson, representantes da empresa de auditoria, disseram que verificaram os documentos que lhes foram entregues, incluindo aqueles recolhidos na sala do bloco G onde funcionava a antiga contabilidade, e, logo em seguida, apresentaram para a Assembleia o resultado dos trabalhos realizados no período de maio/2009 a abril/2015. Na oportunidade os representantes da empresa de auditoria disseram que os balancetes analisados apresentaram aparentemente uma regular conformidade em relação aos dados e documentos



Condomínio Park Ville – AGE 01.12.16

Página 2/4

neles contidos. No entanto, constatou-se a existência de algumas irregularidades e inconsistências, onde as seguintes são as mais relevantes: 1) algumas divergências entre balancetes e balanços; 2) falta de documentação que comprove o movimento do caixa; 3) constatação de retiradas no extrato bancário sem documentos que comprovem a destinação de tais valores; 4) existência de contratos realizados com empresa possuidora de CNPJ inexistente; 5) pagamentos realizados a prestadores de serviços sem a apresentação de contrato e nota fiscal e comprovados apenas por recibos ou orçamentos; e 6) existência de documentos relacionados à outros condomínios em meio aos documentos do presente Condomínio. Ademais, os representantes da empresa de auditoria também destacaram, com surpresa, o baixo número de contratos encontrados frente ao grande tamanho do Condomínio e a quantidade de anos analisados, necessitando que fossem respondidos esses aspectos pela administração anterior, inclusive com documentos aos quais eles acreditam que possibilitariam dar condições para concluir melhor os trabalhos da Auditoria. Dessa forma, entendeu-se necessário fazer algumas recomendações, quais sejam:

- *Validação e assinaturas de toda a parte integrante das peças contábeis das demonstrações contábeis;*
- *Validação e assinaturas de todas as receitas oriundas dos condôminos ou não e outras receitas auferidas em contrapartida com os relatórios contábeis, bancários, de gestão, dentre outros;*
- *Autorização e assinaturas de todos os pagamentos referentes às despesas do condomínio;*
- *Controle e transparência que toda documentação referente ao condomínio deve constar nas prestações de contas;*
- *Verificação e controle acerca da fidedignidade e validade das notas fiscais, cupons fiscais, recibos, não sendo recomendável o recebimento de documentos sem validade fiscal, como por exemplo: pedidos, orçamento, dentre outros. Vale salientar que esses tipos de documentos não são fiscais, mas podem fazer parte do processo;*
- *Verificação da correta classificação contábil e dos históricos, fazendo com que as informações repassadas sejam transparentes e corretas, além de fácil entendimento aos condôminos.*

Em seguida foi entregue o relatório dos serviços realizados até o momento da Assembleia, onde se sugeriu disponibilizá-lo no site do Condomínio para conhecimento de todos. Esta proposta foi deliberada e colocada em votação que apresentou o resultado de 10 votos a favor do relatório ser disponibilizado na internet, 04 contrários e 01 abstenção.

4) Manifestação prévia da gestão anterior em razão do resultado da Auditoria

Dada a palavra para a Sra. Miriam Azevedo, a mesma colocou que necessitaria de tempo hábil para verificar a documentação apresentada, pois somente assim poderia responder todos os aspectos abordados pelos senhores Auditores. Argumento este também sustentado pelo Sr. Luiz Carlos Alvarez, Conselheiro Fiscal da administração anterior. Foi então devidamente esclarecido e acordado com o aval de todos os presentes na Assembleia que o trabalho seria prosseguido sem nenhum impedimento para que a administração anterior tenha condições de esclarecer e demonstrar os pontos ressaltados pela auditoria. A Sra. Miriam então entregou um documento ao Presidente solicitando acesso ao relatório da auditoria bem como a disponibilização dos balancetes de prestação de contas que foram analisados na auditoria.



Condomínio Park Ville – AGE 01.12.16

Página 3/4

Solicitação esta que foi aceita por unanimidade e sem questionamento pela Assembleia e que segue anexa à presente Ata. Em seguida foi decidido que será iniciado imediatamente um trabalho conjunto entre a administração anterior e os auditores para no final de janeiro de 2017 ser apresentada a manifestação da gestão anterior ou então a Sra. Miriam fará oficialmente uma solicitação de prorrogação de prazo para que os trabalhos possam ser realizados em sua totalidade. Por fim, ressaltou-se que os integrantes da empresa de auditoria assumem o compromisso de acompanhar o processo de manifestação da administração anterior até o final de todos os esclarecimentos.

5) Análise e votação para a aprovação/rejeição da prestação de contas da gestão anterior relativo aos meses Janeiro, Fevereiro, Março e Abril/2015

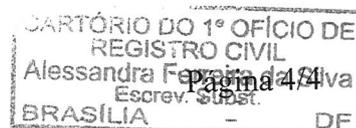
Em virtude do teor das decisões adotadas no tópico anterior, este item ficou absolutamente prejudicado e foi retirado da pauta do dia. Por conseguinte, também ficaram prejudicadas as análises dos seguintes itens da próxima AGO a ser realizada em 15/12/16:

10) Manifestação da gestão anterior sobre o resultado da Auditoria; e 11) Análise e votação para a aprovação/rejeição da prestação de contas da gestão anterior relativo aos meses de janeiro, fevereiro, março e abril de 2015.

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. Esta Ata foi por mim redigida, Sônia Maria Zanelato, Secretária. Brasília/DF, 14 de dezembro de 2016.


Sônia Maria Zanelato - Secretária


Ricardo de Carvalho Dias - Síndico e Presidente



Brasília, 01 de dezembro de 2016.

Ao

Ilmo Senhor Presidente da **ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO PARK VILLE**

Prezado Senhor Presidente e Membros da Assembleia,

Solicito que seja retirado da pauta do **EDITAL CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**, de 15 de novembro de 2016, o seguinte item:

5) Análise e votação para a aprovação/rejeição da prestação de contas da gestão anterior relativo aos meses de janeiro, fevereiro, março e abril de 2015 (a discussão e votação deste item fica condicionada à decisão da Assembleia mediante o teor do resultado da Auditoria).

A referida solicitação se faz necessária, haja vista que não tive acesso ao **Relatório de Auditoria** antecipadamente, para que fosse possível, em caso necessário, prestar esclarecimentos, o que afeta frontalmente o meu direito de ampla defesa.

Aproveito a oportunidade para solicitar o acesso ao **Relatório de Auditoria**, bem como a disponibilização dos **Balancetes de Prestação de Contas** que forem necessários para análise dos possíveis questionamentos apresentados pela empresa de auditoria.

Nesse sentido, solicito ainda que seja concedido o mês de **janeiro/2017** como prazo para a realização da análise da documentação e encaminhamento das respostas aos possíveis questionamentos realizados pela empresa de auditoria e esta Assembleia.

Atenciosamente,


Miriam da Silva Azevedo
Ex síndica Park Ville

