

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO PARK VILLE

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

Data: 21/09/2022

Horário: 19h00m

Edital de Convocação e Lista de Participantes: em anexo

00462807

A Assembleia foi realizada conforme convocação prévia divulgada no dia 22/08/22 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 29 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 próprio Síndico e como Secretária a Sra. Mireille Zayat, Conselheira Consultiva, devidamente aceitos pelos participantes por aclamação. Iniciou-se então os trabalhos seguindo a ordem do dia.

1) Votação para aprovação/rejeição da Ata da Assembleia Ordinária do dia 31/03/21

Conforme previsto no edital de convocação, foi esclarecido pelo Sr. Síndico 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 31/03/21 foi também APROVADA por aclamação.

2) Análise de Recursos em razão de multas aplicadas e reembolsos solicitados em virtude de infiltrações e furtos de bicicletas/peças de bicicletas

Inicialmente foi tratado de solicitação de reembolso feito pelo Sr. Silvestre Loli Montanaro, condômino da unidade 114 do Bloco “F”, em razão de danos causados por infiltração que ocorreu na unidade em questão. Nesse sentido o Sr. Silvestre mostrou no telão algumas fotos e alegou que o problema ocorreu em razão de infiltração externa na fachada do edifício. Por fim, o Sr. Silvestre apresentou três orçamentos de conserto com um possível valor de reembolso fixado em R\$ 1.500,00. Em seguida o assunto foi colocado em votação onde se obteve o seguinte resultado: 07 votos a favor de que o reembolso fosse feito, 04 votos contrário ao reembolso e 05 abstenções. Dessa forma, o Sr. Síndico foi autorizado a reembolsar o Condômino da unidade em questão com o valor de R\$ 1.500,00. Em seguida foi tratado de solicitação de reembolso feito pelo Sr. Anselmo Batista Mourão, condômino da unidade 221 do Bloco “I”, em razão de danos causados igualmente por infiltração externa que ocorreu na unidade em questão. Nesse sentido o Sr. Anselmo apresentou algumas fotos e alegou que o problema ocorreu em razão de danos nas juntas de dilatação. Assim sendo, foi solicitado pelo condômino um reembolso no valor de R\$ 500,00. Em seguida o assunto foi colocado em votação onde se obteve o seguinte resultado: 08 votos a favor de que o reembolso fosse feito, 03 votos contrários ao reembolso e 04 abstenções. Dessa forma, o Sr. Síndico foi autorizado a reembolsar o Condômino da unidade em questão com o valor de R\$ 500,00.

Neste momento da Assembleia os condôminos julgaram os pedidos de reembolso em razão do furto de bicicletas/peça de bicicleta por meliantes que adentraram o Condomínio. Cada condômino teve o seu tempo de fala individual onde puderam apresentar notas fiscais dos objetos roubados e em seguida foi feita uma votação com o seguinte resultado: **unidade 113 do Bloco "A"**, Sr. Rodolpho de Novaes Salomão, solicitou o reembolso de R\$ 235,00, **08 votos a favor de que o reembolso fosse feito, 03 votos contrários ao reembolso e 05 abstenções;** **unidade 016 do Bloco "J"**, Sra. Nicole Zayat Itai, solicitou o reembolso de R\$ 2.000,00, **10 votos a favor de que o reembolso fosse feito, 03 votos contrários ao reembolso e 01 abstenção;** e **unidade 113 do Bloco "C"**, Sr. Danilo Diego Chaves Mateus, solicitou o reembolso de R\$ 3.579,00, **10 votos a favor de que o reembolso fosse feito, 03 votos contrários ao reembolso e 02 abstenções.**

Por conseguinte, a Assembleia passou a analisar em última instância os recursos interpostos pelos moradores em virtude de multas aplicadas pela Administração, ressaltando-se que em um primeiro momento alguns dos 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 o Sr. Anselmo Crisotomo da Silva, Condômino da **unidade 007 do bloco "C"**, que foi multado por colocar lixo fora da lixeira. O Sr. Anselmo disse em síntese que não praticou o ato. Foi ressaltado que a questão foi analisada pelos Conselheiros e a multa foi mantida e ainda não tinha sido paga. **Após a fala do Condômino, ocorreu a votação que obteve como resultado: 13 votos a favor de que a multa fosse retirada, 03 votos contra a retirada da multa e 02 abstenções. Dessa forma a multa foi RETIRADA.** Posteriormente foi concedida a oportunidade de defesa para o Sr. Eduardo Caixeta Albuquerque, Condômino da **unidade 018 do bloco "H"**, onde o mesmo teve seu tempo de fala para justificar o fato de seu cachorro ter defecado em área comum e as fezes não terem sido recolhidas. Em resumo, o Sr. Eduardo sustentou que foi uma situação única que ocorreu por um descuido. Foi ressaltado que a questão foi analisada pelos Conselheiros e a multa foi mantida e paga após cobrança judicial. **Consequentemente, logo após ocorreu a votação com o seguinte resultado: 07 votos a favor de que a multa fosse retirada, 04 votos contrários a retirada da multa e 05 abstenção. Dessa forma, a multa foi RETIRADA para ser reembolsada.** Em seguida, foi dada a palavra à Sra. Beatriz França Cabrera, condômina da **unidade 201 do bloco "J"**, onde a mesma teve a devida oportunidade para justificar o fato de uma convidada ter estacionado carro na vaga de outro morador sem autorização. A Sra. Beatriz sustentou que tudo ocorreu dentro de um prazo de apenas 20 minutos e, portanto, solicitou a retirada da multa. Foi ressaltado que a questão não foi analisada pelos Conselheiros e a multa ainda não tinha sido paga. **Consequentemente, logo após ocorreu a votação com o seguinte resultado: 08 votos a favor de que a multa fosse retirada, 05 votos contrários a retirada da multa e 03 abstenções. Dessa forma a multa foi RETIRADA.** Por conseguinte, foi concedida a palavra para o Sr. Thiago Maciel Borges, Condômino da **unidade 101 do bloco "F"**, onde o mesmo teve a devida oportunidade para justificar o fato de uma convidada ter estacionado carro na vaga de outro morador sem autorização. O Sr. Thiago sustentou que ele não deu a autorização para a convidada entrar no Condomínio e, portanto, solicitou a retirada da multa. Foi ressaltado que a questão não foi analisada pelos Conselheiros e a multa ainda não tinha sido paga. **Após a fala do morador, ocorreu a votação que obteve como resultado: 09 votos a favor de que a multa fosse retirada, 03 votos contra a retirada da multa e 01 abstenções. Dessa forma a multa foi RETIRADA.** Em seguida, foi dada a oportunidade ao Sr. Victor Jacobina Lacombe Neto, Condômino da **unidade 022 do bloco "H"**, onde o mesmo teve a devida oportunidade para justificar o fato de seu cachorro ter defecado em área comum e as fezes não terem sido recolhidas. Em suma, o Sr. Victor sustentou que foi uma situação

atípica que ocorreu por um descuido do seu filho de 13 anos. Foi ressaltado que a questão não foi analisada pelos Conselheiros e a multa foi paga administrativamente. **Consequentemente, logo após ocorreu a votação com o seguinte resultado: 07 votos a favor de que a multa fosse retirada, 04 votos contrários a retirada da multa e 03 abstenções. Dessa forma a multa foi RETIRADA para ser reembolsada.** Depois, foi concedida a palavra para a Sra. Cealys Leandro França, condômina da **unidade 217 do bloco "D"**, que foi multada por 03 (três) motivos: pelo fato de seu cachorro ter defecado em área comum e as fezes não terem sido recolhidas; por reincidência em permitir que o seu animal de estimação defecasse em área comum e não recolher as fezes; e pelo fato de convidado estacionar em vaga de outro morador sem autorização. A Sra. Cealys, resumidamente, alegou que os fatos aconteceram em razão de descuido de sua filha de 16 anos, assim como, na multa do estacionamento indevido, por culpa da portaria que não informou o estacionamento indevido. Foi ressaltado que as questões foram analisadas pelos Conselheiros e as multas foram mantidas e pagas após cobrança judicial. **Após a fala da moradora, ocorreu a votação de cada multa que obteve como resultado: 03 votos a favor de que a 1ª multa aplicada em razão do não recolhimento das fezes fosse retirada, 08 votos contra a retirada da multa e 02 abstenções; nenhum voto a favor de que a 2ª multa aplicada em razão do não recolhimento das fezes (reincidência) fosse retirada, 09 votos contra a retirada da multa e 05 abstenções; e 05 votos a favor de que a 1ª multa aplicada em razão do não recolhimento das fezes fosse retirada, 05 votos contra a retirada da multa e 03 abstenções. Dessa forma, as duas multas referentes as fezes dos animais foram MANTIDAS e a multa referente ao estacionamento indevido FOI RETIRADA para ser reembolsada.** Em seguida, foi dada a oportunidade as Sra. Nara e Débora Figueiredo, condôminas das **unidade 022 do bloco "C"**, onde as mesmas tiveram a devida oportunidade para justificar o fato de seu cachorro ter defecado em área comum e as fezes não terem sido recolhidas. Em suma, a Sra. Nara afirmou que as fezes não foram recolhidas por falta de saco, assim como que houve a tentativa de um recolhimento posterior. Foi ressaltado que a questão não foi analisada pelos Conselheiros e a multa ainda não tinha sido paga. **Consequentemente, logo após ocorreu a votação com o seguinte resultado: 06 votos a favor de que a multa fosse retirada, 04 votos contrários a retirada da multa e 04 abstenções. Dessa forma a multa foi RETIRADA.** Por conseguinte, foi dada a oportunidade à Sra. Celma Maria Almeida de Sousa, condômina da **unidade 118 do bloco "G"**, onde a mesma teve a devida oportunidade para justificar o fato de seu cachorro ter defecado em área comum e as fezes não terem sido recolhidas. Em suma, a Sra. Celma afirmou que as fezes não foram recolhidas por um descuido atípico. Foi ressaltado que a questão foi analisada pelos Conselheiros e a multa foi mantida, assim como que a multa ainda não tinha sido paga. **Consequentemente, logo após ocorreu a votação com o seguinte resultado: 07 votos a favor de que a multa fosse retirada, 04 votos contrários a retirada da multa e 03 abstenções. Dessa forma a multa foi RETIRADA.** Após, foi concedida a palavra para o Sr. Leonardo Vicente Evaldt da Silva, Condômino da **unidade 111 do bloco "F"**, que foi multado pelo fato de seu cachorro ter defecado em área comum e as fezes não terem sido recolhidas, bem como por ter sido advertido verbalmente em virtude do seu cachorro estar latindo em desacordo com as regras do regimento interno. O Sr. Leonardo, em resumo, alegou que os fatos aconteceram de forma excepcional e, no caso dos latidos, sem comprovação material e em desacordo com as regras regimentais, assim como que o animal não está mais no condomínio. Foi ressaltado que as questões foram analisadas pelos Conselheiros e a multa e a advertência foram mantidas, assim como que o pagamento da multa ainda não tinha sido feito. **Após a fala do morador, ocorreu a votação separadamente sobre a multa e a advertência verbal que obteve como resultado: 04 votos a favor de que a multa fosse retirada, 05 votos contra a retirada da multa e 04 abstenções; e nenhum voto a favor de que a advertência verbal fosse retirada, 05 votos contra a retirada da advertência**

verbal e 05 abstenções. Dessa forma, a multa e a advertência verbal foram MANTIDAS. Em seguida, foi dada a oportunidade à Sra. Maria Iara Pereira Machado, condômina da **unidade 211 do bloco “G”**, onde a mesma teve a devida oportunidade para justificar o fato de seu cachorro ter urinado em na coluna de uma vaga de garagem. Em síntese, a Sra. Maria Iara alegou que foi um fato excepcional e que o fato não iria se repetir. Foi ressaltado que a questão foi analisada pelos Conselheiros e a multa foi mantida, assim como que a multa foi paga administrativamente. **Conseqüentemente, logo após ocorreu a votação com o seguinte resultado: 05 votos a favor de que a multa fosse retirada, 03 votos contrários a retirada da multa e 03 abstenções. Dessa forma a multa foi RETIRADA.** Finalmente, o Sr. Síndico leu o recurso apresentado pelo Sr. Alexandre Prado Goulart, Condômino da **unidade 219 do bloco “E”**, onde o mesmo teve a devida oportunidade para justificar o fato de seu cachorro ter defecado em área comum e as fezes não terem sido recolhidas. Em suma, o Sr. Alexandre sustentou ser indevida a multa. Foi ressaltado que a questão não foi analisada pelos Conselheiros e a multa foi paga administrativamente. **Conseqüentemente, logo após ocorreu a votação com o seguinte resultado: 05 votos a favor de que a multa fosse retirada, 04 votos contrários a retirada da multa e 01 abstenção. Dessa forma a multa foi RETIRADA.**

3) Prestação de contas do ano de 2021 que consistirá na análise de relatório com o detalhamento e justificativas dos gastos e a conseqüente 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 2021 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: 14 votos favoráveis à aprovação, nenhum voto contrário e nenhuma abstenção. Ficando, portanto, APROVADA por unanimidade a referida prestação de contas.**

4) Informativos diversos

Neste 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.

5) Previsão Orçamentária (extraordinária) e destinação dos Recursos (despesas ordinárias e extraordinárias)


Aqui o Sr. Síndico comunicou à Assembleia que, no pertinente à contenda judicial que o Condomínio está tendo com a CAESB, no dia 20/09/22 transitou em julgado uma decisão judicial onde se extinguiu a fase de liquidação e homologou a perícia que apurou a quantia de R\$ 7.169.579,57 como valor da condenação. Dessa forma, iniciaram-se argumentações para se definir o destino dessa previsão orçamentária extraordinária. Primeiramente, o Sr. Síndico levantou a hipótese que alguns condôminos levaram ao conhecimento da Administração no sentido de fazer o rateio de parte desse valor com todos os condôminos de forma semelhante ao que foi feito no condomínio vizinho (“Master Place”). Dessa forma, a Assembleia abordou várias questões que dificultariam ou até mesmo impossibilitariam qualquer tipo de rateio, quais

sejam: que em caso de rateio com os condôminos haveria a necessidade de se fazer o abatimento relativo ao IRPF tendo em vista de se tratar de um ganho de capital; que os inquilinos que residiram no período em discussão também teriam direito; que se iria ter uma grande dificuldade para localizar todos os condôminos e inquilinos da época; que não seria justo pessoas que não moram mais no Condomínio receberem valores em detrimento de condôminos que passaram a residir recentemente no Condomínio; que qualquer quantia rateada entre os condôminos não seria suficiente para na maioria dos casos mudar uma condição financeira; e que essa previsão orçamentária extraordinária é extremamente necessária para realizar diversas melhorias consideravelmente dispendiosas no Condomínio. Assim sendo, a Assembleia decidiu colocar em votação a possibilidade de rateio do valor em questão e a sua destinação onde se obteve a seguinte votação: **13 votos favoráveis a decisão de que em nenhuma hipótese haverá rateio de qualquer quantia do valor aferido pelo Condomínio nesta contenda judicial com a CAESB e também que o valor recebido deve ficar no caixa do Condomínio para custear despesas ordinárias e extraordinárias, nenhum voto contrário e nenhuma abstenção a esta proposição. Ficando, portanto, a questão DECIDIDA DEFINITIVAMENTE POR UNANIMIDADE.**

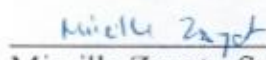
6) Análise de assuntos do interesse dos Condôminos que sejam diversos da ordem do dia

Por fim, nesse tópico o Sr. Síndico questionou os Condôminos se havia algum assunto do interesse dos mesmos a ser tratado e, após algumas dúvidas de alguns Condôminos seguidos dos devidos esclarecimentos pelo Síndico, 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. Esta Ata foi redigida por mim, Mireille Zayat, Secretária. Brasília/DF, 21 de setembro de 2022.



Ricardo de Carvalho Dias - Síndico e Presidente



Mireille Zayat - Secretária

