

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO PARK VILLE

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

Data: 31/03/2021

Horário: 19h00m

Edital de Convocação e Lista de Participantes: em anexo

29 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivado documento em CÓPIA
sob o nº 0004509705 em 12/04/2021.

A Assembleia foi realizada conforme convocação prévia divulgada no dia 01/03/21 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 16 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. Sonia Maria Zanelato, 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 16/12/20

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 16/12/20 foi também APROVADA por aclamação.**

Nesse momento, foi solicitado pelo Sr. Síndico que houvesse uma inversão de pauta para que o tópico de número 04 (quatro) e em seguida o de número 02 (dois) fossem imediatamente abordados, proposta essa aceita por aclamação pela Assembleia.

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

Inicialmente o Sr. Síndico passou a condução da Assembleia para a Comissão Eleitoral na pessoa da Sra. Rubia Andrea Zanchet Santos, Presidente, que relatou os trabalhos realizados pela comissão eleitoral e convocou a única chapa formada pelos Srs. Ricardo de Carvalho Dias e Marcelo Amorim Soares, Síndico e Subsíndico, respetivamente. Logo em seguida foi concedida a oportunidade para que os integrantes da chapa se apresentassem e divulgassem as suas propostas para a administração do Condomínio. Concluída a apresentação da chapa e não havendo nenhuma pergunta ou questionamento dos Condôminos presentes, a Sra. Rúbia 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 10 votos, nenhum voto contra e nenhuma abstenção. Por fim, a Sra. Rúbia proclamou a chapa Transparência, formada pelos Srs. Ricardo de Carvalho Dias (Síndico) e Marcelo Amorim Soares (Subsíndico), como reeleita por unanimidade dos votantes para continuar na administração deste Condomínio com

mandato de dois anos findos em 30/04/23. Por conseguinte, a Sr. Rúbia devolveu a condução da Assembleia para o Sr. Síndico que iniciou os procedimentos para constituição do Conselho Consultivo, onde apenas 05 candidatos se apresentaram e a Assembleia por unanimidade e aclamação se utilizou do artigo 7º do Regulamento Eleitoral deste Condomínio para elegê-los. **Assim sendo, foram eleitos como Conselheiros Consultivos: a Sra. Mireille Zayat, unidade 016 do bloco J; a Sra. Sônia Maria Zanelato, unidade 018 do bloco A; o Sr. Pablo Caetano Pinheiro de Faria, unidade 209 do bloco D; a Sra. Elmar Ferreira dos Santos, unidade 202 do bloco C; e a Sra. Cleonice Maria Santana Pereira, unidade 106 do bloco D.** Em seguida ocorreu o encaminhamento para a eleição do Conselho Fiscal com a candidatura de apenas 02 Condôminos, onde novamente a Assembleia por unanimidade e aclamação se utilizou do artigo 7º do Regulamento Eleitoral deste Condomínio para elegê-los. **Dessa forma, foram eleitos Conselheiros Fiscais o Sr. Alexandre Ferreira Baiense, unidade 014 do bloco F, e a Sra. Rubia Andrea Zanchet Santos, unidade 215 do bloco J.** Por fim o Sr. Síndico ressaltou que o mandato de todos os Conselheiros eleitos compreenderá o período de **01/05/21 à 30/04/23.**

29 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivado documento em CÓPIA
sob o nº 0004509705 em 12/04/2021.

2) Análise de Recursos em razão de multas aplicadas

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. Virgínia, Condômina da **unidade 101 do bloco "I"**, que foi multada por transportar um colchão pelo elevador. A Sra. Virgínia disse em síntese que houve uma necessidade extrema para transportar o objeto em questão pelo elevador. **Após a fala da Condômina, ocorreu a votação que obteve como resultado: 05 votos a favor de que a multa fosse retirada, 03 votos contra a retirada da multa e 03 abstenções. Dessa forma a multa foi RETIRADA.** Em seguida foi tratado de solicitação de reembolso feito pela Sra. Carmen, Condômina da **unidade 205 do Bloco "A"**, em razão de danos causados por infiltração que ocorreram na unidade em questão. Nesse sentido a Sra. Carmem 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 pela Condômina um reembolso no valor de R\$ 1.115,00. Em seguida o assunto foi colocado em votação onde se obteve o seguinte resultado: **02 votos a favor de que o reembolso fosse feito, 03 votos contrários ao reembolso e 05 abstenções. Dessa forma, o reembolso foi NEGADO.** Posteriormente foi concedida a oportunidade de defesa para a Sra. Camila, Condômina da **unidade 003 do bloco "F"**, onde a mesma teve seu tempo de fala para contestar a multa aplicada por transportar animal pelo elevador. Em resumo, a Sra. Camila sustentou que foi uma situação única que ocorreu por um descuido. Por fim, a Sra. Camila ressaltou que o transporte foi feito dentro de uma caixa de transporte e não houve transtorno para o Condomínio. **Consequentemente, logo após ocorreu a votação com o seguinte resultado: 04 votos a favor de que a multa fosse retirada, 04 votos contrários a retirada da multa e 03 abstenção. Dessa forma, em razão do empate, a multa foi RETIRADA.** Em seguida, foi dada a palavra à Sra. Rosana, ex-Condômina da **unidade 116 do bloco "B"**, 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. A Sra. Rosana sustentou que tudo ocorreu em razão de uma distração e ressaltou que toma todos os cuidados para que não haja incomodo para os vizinhos e sempre teve uma conduta responsável nas dependências do Condomínio. **Consequentemente, logo após ocorreu a votação com o seguinte resultado: 08 votos a**

favor de que a multa fosse retirada, 02 votos contrários a retirada da multa e 03 abstenções. Dessa forma a multa foi RETIRADA. Por conseguinte, foi concedida a palavra para a Sra. Camila, Condômina da **unidade 110 do bloco "B"**, que foi multada em razão do namorado ter utilizado o elevador sem camisa. A Sra. Camila sustentou principalmente que não houve um desrespeito com os moradores, pois estavam sozinhos no elevador. **Após a fala da moradora, ocorreu a votação que obteve como resultado: 08 votos a favor de que a multa fosse retirada, 04 votos contra a retirada da multa e 01 abstenções. Dessa forma a multa foi RETIRADA.** Em seguida, foi dada a oportunidade à Sra. Silvânia, representante do morador da **unidade 013 do bloco "E"**, onde a mesma teve a devida oportunidade para justificar o fato um animal sob a sua responsabilidade urinar em uma vaga de garagem, conforme testemunhas e imagens do CFTV. Em suma, a Sra. Silvânia disse que não percebeu que o animal urinou naquele momento. **Consequentemente, 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 04 abstenções. Dessa forma a multa foi RETIRADA.** Por fim, foi concedida a palavra para a Sra. Ana, Condômina da **unidade 005 do bloco "E"**, que foi multada 07 (sete) vezes por permitir que o seu gato de estimação defecasse na faixa da do edifício. A Sra. Ana fez um resumo dos fatos e alegou uma dificuldade financeira para colocar a tela de proteção na janela e para pagar as multas. **Após a fala da moradora, ocorreu a votação que obteve como resultado: 01 voto a favor de que as multas fossem retiradas, 04 votos contra a retirada das multas e 08 abstenções. Dessa forma as multas foram MANTIDAS.**

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; e que atualmente a inadimplência total é de apenas 0,89%.

5) Prestação de contas do ano de 2020 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 2020 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.**

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 simples 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, Sonia Maria Zanelato, Secretária, com a supervisão e total concordância da Sra. Rubia Andrea Zanchet Santos, Presidente e representante da Comissão Eleitoral. Brasília/DF, 31 de março de 2021.

Rubia Zanchet

Rubia Andrea Zanchet Santos – Presidente da Comissão Eleitoral

Ricardo de Carvalho Dias

Ricardo de Carvalho Dias - Síndico e Presidente

Sonia Maria Zanelato

Sonia Maria Zanelato – Secretária

2º OFÍCIO DE REG. DE TÍTULOS E DOC.
CRS 504 BL A Lojas 07/08 - Asa Sul
Brasília/DF - Tel: 61 3214-5900
Oficial: Jesse Pereira Alves

Apresentado hoje em Títulos e Documentos, protocolado e registrado sob o nº 0004509705, livro e folha BE876-162 em 12/04/2021
Ficou arquivado documento em CÓPIA
Selo Digital: TJDFT20210220006423TKEM
Para consultar o selo, acesse www.tjdft.jus.br

Vânia Carvalho da Luz
Vânia Carvalho da Luz
Escrevente Autorizada

