

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO PARK VILLE

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

Data: 19/12/2018

Horário: 19h00m

Edital de Convocação e Lista de Participantes: em anexo

Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivado documento em CÓPIA
sob o nº 0004274354 em 20/03/2019.

A Assembleia foi realizada conforme convocação prévia divulgada no dia 19/11/18 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 (vinte e um) 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, 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 27/09/18

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 27/09/18 foi também aprovada por aclamação.

2) Informativos diversos

Preliminarmente o Sr. Síndico prestou diversas informações, quais sejam: a inadimplência naquele momento estaria em 1,86%; as ações judiciais relativas as cobranças das taxas condominiais em atraso e de prestação de contas da administração anterior estavam sendo propostas; foi esclarecido alguns detalhes sobre o novo sistema da FEBRABAM no pertinente ao pagamento dos boletos das taxas condominiais; foi mostrado em vídeo o último incêndio ocorrido no terreno ao lado do Condomínio (Mesquita), assim como que foi ressaltado o trabalho dos empregados do Condomínio para conter o incêndio, bem como foi lembrada a eficiência do serviço de asseio para evitar o contido das chamas no muro do Condomínio; foi explicado que o Condomínio possuía até aquele momento uma Conta Corrente, uma Conta Poupança e uma Conta Investimento, assim como que foi sugerido pelo Sr. Síndico que a Conta Investimento fosse encerrada e os recursos transferidos para a Conta Poupança, o que foi prontamente aceito pelos condôminos com a seguinte votação: 13 votos à favor, nenhum voto em contrário e nenhuma abstenção; e, por fim, anunciou que este Condomínio agora possui somente um único CNPJ (08.530.640/0001-15 e com razão social denominada “Condomínio Park Ville”), bem como que as outras 09 (nove) inscrições no CNPJ relacionadas a este Condomínio foram devidamente baixadas.

3) Análise e votação de proposta para o aumento da taxa condominial

A proposta em voga foi explanada e detalhada em tela pelo Sr. Síndico com os dados atuais das receitas e despesas do Condomínio, bem como pelas projeções para o ano de 2019, e demonstrou consistir em alterar a taxa condominial a partir de JANEIRO de 2019 para o valor de R\$ 331,23 (VBT, valor nominal, “taxa cheia”, sem desconto) e R\$ 298,11 (valor com desconto, pago até o dia 10 de cada mês). Foi lembrado pelo Sr. Síndico que não teve aumento da taxa em questão durante 23 meses, bem como não foram cobradas taxas extras nesse período, em que pese os aumentos das despesas mensais e a execução de diversas obras e reformas nas instalações deste Condomínio. Após as colocações foi realizada então a votação para verificar a proposta apresentada, o que foi aprovada por 14 votos favoráveis, 02 votos contrários e nenhuma abstenção.

Nesse momento, foi solicitado pelo Sr. Síndico que houvesse uma inversão de pauta para que a eleição dos integrantes da Comissão Eleitoral fosse imediatamente abordada, proposta essa aceita por aclamação pela Assembleia.

5) Eleição dos integrantes da Comissão Eleitoral para o sufrágio de 2019

22 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivado documento em Cópia
0004274354 em 20/03/2019.

Após a leitura do Regulamento Eleitoral citando as obrigações de cada membro da Comissão e as regras para participarem, foi levado à votação a aplicação do artigo 15º deste mesmo regulamento com a seguinte regra e resultado: cada um dos 05 integrantes da comissão terá a isenção da taxa condominial de abril/19 ou o recebimento do valor em pecúnia, para quem já for isento, tendo o “score” de 14 votos à favor, 02 votos contrários e nenhuma abstenção. Por conseguinte, 06 Condôminos se candidataram para receber o encargo em questão e receberam a seguinte votação: 1ª - Sra. Josane, inquilina, unidade 008 do bloco “F” (12 votos); 2º - Sra. Abiail, proprietária, unidade 021 do bloco “A” (16 votos); 3ª - Sr. Ronaldo, inquilino, unidade 106 do bloco “G” (03 votos); 4º - Sra. Laís, residente, unidade 216 do bloco “J” (15 votos); 5ª – Sra. Tânia, proprietária, unidade 003 do bloco I (15 votos) e 6ª - Sra. Rúbia, proprietária e Conselheira Fiscal, unidade 215 do bloco “J” (15 votos). Dessa forma, a Comissão Eleitoral ficou formada pelas 05 candidatas com maior votação, quais sejam, Sra. Josane, Sra. Abiail, Sra. Laís, Sra. Tânia e Sra. Rúbia.

4) Análise e votação de proposta para colocação de obstáculo (poste) nas vagas destinadas aos deficientes físicos e idosos (intuito de fazer com que o uso das vagas somente ocorra com a autorização da administração e assim impedir o uso indevido das mesmas)

Inicialmente o Sr. Síndico explicou que este assunto foi colocado em pauta em virtude da solicitação de alguns moradores. Dessa forma, após alguns debates, o assunto foi levado a votação dos participantes onde se obteve o seguinte resultado: 04 votos favoráveis à colocação de obstáculo, 10 votos contrários à colocação de obstáculo e 02 abstenções, ficando assim inalterada as regras e formas de uso das vagas destinadas aos deficientes físicos e idosos.

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

Inicialmente o Sr. Galvani, proprietário da unidade 103 do bloco E, tomou a palavra e relatou uma situação de infiltração que envolveu a sua unidade e as unidades 105 e 003 do mesmo bloco, assim como solicitou que o Condomínio fizesse o reparo na parede divisória do quarto/banheiro de sua unidade (103) e igualmente da unidade 105. Por conseguinte, o Sr. Síndico explicou que não houve nenhuma orientação por parte do Condomínio para quebrar qualquer parede, assim como que comprovou mediante vídeos a localização da instalação hidráulica nas unidades envolvidas. Logo após, a solicitação do Sr. Galvani foi levada à votação com o seguinte resultado: 13 votos a favor do reparo, 01 voto contra o reparo e 02 abstenções.

Em seguida o Sr. Síndico leu um e-mail onde o Sr. Célio Costa, proprietário da unidade 021 do Bloco I, solicitou o ressarcimento de R\$ 500,00 em virtude de uma infiltração ocorrida junto ao armário embutido de sua unidade. Após algumas colocações e debates a sua solicitação foi negada com o seguinte resultado: 01 voto a favor do ressarcimento, 06 votos contra o ressarcimento e 07 abstenções.

Neste ponto alguns Condôminos solicitaram que a Assembleia análise recursos relativos à aplicação de multas, proposta essa que foi prontamente aceita por todos os Condôminos presentes. A Assembleia passou então a analisar em segunda instância os recursos interpostos pelos moradores, 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 o Sr. Arnaldo, Condômino da unidade 016 do bloco B, que foi multado em razão de seu cachorro defecar na área das garagens conforme filmagens do CFTV. O Sr. Arnaldo, apesar de admitir o erro da conduta, argumentou em sua defesa que sempre teve uma postura exemplar nas dependências do Condomínio e o fato em questão está sendo excessivamente apenado. Após a fala do morador e de algumas perguntas, 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 04 abstenções. Dessa forma a multa foi retirada. Posteriormente foi dada a palavra para a Sra. Rafaela, ex inquilina da unidade 221 do bloco G, onde a mesma teve seu tempo de fala para justificar o transporte indevido de uma máquina de lavar pelo elevador. Em síntese, a Sra. Rafaela alegou que o transporte foi feito dentro do carrinho de compras e não houve nenhum dano nas dependências do Condomínio. Ademais, solicitou que a Assembleia se sensibilizasse com o alto valor da multa aplicada. 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 06 abstenções. Dessa forma a multa também foi retirada. Por fim, foi dada a palavra à Sra. Josane, inquilina da unidade 008 do bloco F, onde a mesma teve seu tempo de fala para justificar o estacionamento indevido na vaga de outra unidade sem a devida permissão do proprietário. A Sra. Josane ressaltou que sempre teve uma conduta exemplar nas dependências do Condomínio e alegou que foi uma falha cometida por um parente que veio visita-la. Ademais, solicitou que a Assembleia se sensibilizasse com o desequilíbrio entre a sua situação financeira crítica e o alto valor da multa aplicada como mais um argumento de retirada da punição. Consequentemente, houveram alguns questionamentos por parte da plateia e logo após ocorreu a votação com o seguinte resultado: 02 votos a favor de que a multa fosse retirada, 10 votos contrários a retirada da multa e 03 abstenções. Dessa forma a multa foi mantida.

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. Mireille Zayat
Secretária. Brasília/DF, 19 de dezembro de 2018.

Ricardo de Carvalho Dias - Síndico e Presidente

Mireille Zayat - Secretária



TJDFT2019
0220021986TNYD

DEPARTAMENTO DE REGISTRO 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 0004274354, livro e folha BEB26-248 em 20/03/2019

Ficou arquivado documento em CÓPIA do Digital: TJDFT20190220021986TNYD
ira consultar o sítio: www.tjdft.jus.br

Daniela Luiz Alves
Escritor(a) Autorizada(a)
Página 3/3