

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO PARK VILLE

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

Data: 27/09/2018

Horário: 19h00m

Edital de Convocação e Lista de Participantes: em anexo

20 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004218085 em 30/10/2018.

A Assembleia foi realizada conforme convocação prévia divulgada no dia 03/09/18 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 19 (dezenove) 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 Geral Extraordinária do dia 05/04/18 e das Atas das Assembleias Extraordinárias do dia 17/05/18

Conforme previsto no edital de convocação, as Atas em questão foram previamente disponibilizadas para a consulta de todos no site e na Administração do Condomínio. Dessa forma, foi questionado se alguém via a necessidade da leitura de alguma das Atas ou se havia algum questionamento relativo ao conteúdo ou à redação das mesmas, sendo respondido que “não” por todos os presentes. Dessa forma, a Ata da AGE do dia 05/04/18 a as Atas das AE do dia 17/05/18 foram aprovadas por 12 votos à favor, nenhuma abstenção e nenhum voto em contrário.

2) Informativos diversos

Preliminarmente o Sr. Síndico prestou diversas informações, quais sejam: que todas as manutenções preventivas estão em dia; que preventivamente foi feita a troca do registro de gás do reservatório sem nenhum custo para o Condomínio; ressaltou a evidente troca de todos os tapetes dos blocos, assim como a compra de um aspirador de pó para a limpeza dos mesmos; que está sendo mantido e exercitado um bom relacionamento com os administradores vizinhos (Xeique da Mesquita e Síndico do Condomínio Master Place); que o projeto arquitetônico outrora aprovado por esta Assembleia ainda está em análise na Administração de Brasília; que as cobranças judiciais dos inadimplentes estão sendo feitas; esclareceu que a cancela na via de saída está ficando levantada durante o maior período de fluxo pela manhã; lembrou a instalação dos mecanismos para manter as portas de incêndio abertas durante as mudanças; evidenciou o alargamento da via de entrada dos moradores na entrada do Condomínio; que houve a contratação de mais um AGP (“porteiro”) para reforçar as atividades de ronda; que foram instaladas cantoneiras de alumínio nas quinas das portas de emergência para evitar danos; que a unificação das inscrições dos blocos no CNPJ está em andamento; que houve a impermeabilização das paredes das caixas d’água e de máquinas dos Blocos A, B, C, D, E e I; que os bicicletários dos jardins suspensos foram reformados; e que foram instaladas barras de proteção nas esquadrias das janelas dos blocos por exigência do Corpo de Bombeiros.

Em um segundo momento o Sr. Síndico esclareceu para a Assembleia que a administração está tendo dificuldades em conseguir 03 orçamentos para a realização de compras

ordinárias de produtos de limpeza e elétricos, pois sendo o mercado de Brasília muito limitado, a compra dos produtos sempre acaba ocorrendo com os mesmos fornecedores. Para um maior esclarecimento, foi ressaltado que em virtude de já terem sido passados alguns anos de contatos dessa gestão com os fornecedores de sempre, ou seja, tanto aqueles que nunca ganham como aqueles que sempre ganham a pesquisa de preços, as empresas estão dificultando ou até mesmo negando o fornecimento de orçamentos. Ademais, ainda no tema de orçamentos, o Sr. Síndico, sob recomendação do Conselho Fiscal, também ressaltou que a grande quantidade de contratos firmados com a empresa de manutenções “Iluminar”, de propriedade do Sr. Aderson, está ocorrendo em razão da apresentação de um orçamento mais barato, da qualidade do serviço apresentado e das garantias já em algumas situações confirmadas. Fatos esses que os participantes da Assembleia compreenderam e não fizeram nenhum tipo de ressalva ou recomendação.

20 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004219085 em 30/10/2018.

3) Alteração do Regimento Interno

Neste tópico o Sr. Síndico sustentou a necessidade de duas alterações no Regimento Interno, quais sejam:

a) Alterar a redação do artigo 14º para, adequando melhor a atual conjuntura sócio/econômica com a realidade deste Condomínio, passar a constar da seguinte forma: ***“O Síndico faz jus a um Auxílio Transporte mensal equivalente ao Valor Básico de 01 (uma) Taxa de Condomínio (VBT) para custear os gastos com deslocamentos em razão de atividades externas relacionadas com o Condomínio.”*** (alterações em destaque)

Com o final das explicações e a devida leitura do artigo, foi levada a votação dos participantes que obteve o seguinte resultado: 17 votos favoráveis à alteração, nenhum voto contrário a alteração e nenhuma abstenção.

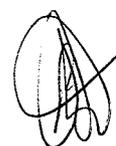
b) Incluir na redação do artigo 17 o seguinte parágrafo único: ***“Cada Conselheiro Fiscal faz jus a um Honorário mensal equivalente ao Valor Básico de 01 (uma) Taxa de Condomínio (VBT)”***.

Com o final das explicações e a devida leitura do dispositivo, foi levada a votação dos participantes que obteve o seguinte resultado: 17 votos favoráveis à inclusão do parágrafo único, nenhum voto contrário e nenhuma abstenção.

Por fim, resalte-se que a Assembleia decidiu por aclamação que o pagamento dos honorários definidos nesses dois dispositivos retro abordados não retroagem e entram imediatamente em vigor.

4) Prestação de contas do ano de 2017 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 2017 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: 11 votos favoráveis à aprovação, nenhum voto contrário e nenhuma abstenção. Ficando, portanto, aprovada a referida prestação de contas.



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

Neste ponto alguns Condôminos solicitaram que a Assembleia analise 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. Carlos Alex, Condômino da unidade 020 do bloco G, que foi multado em razão de estacionar na vaga de outra unidade sem autorização. O Sr. Carlos, apesar de admitir o erro da conduta, argumentou em sua defesa que “o estacionamento indevido ocorreu em razão de uma pane elétrica no veículo cumulada com uma necessidade momentânea e sem maldade”. Após a fala do morador e de algumas perguntas, ocorreu a votação que obteve como resultado: 02 votos a favor de que a multa fosse retirada, 07 votos contra a retirada da multa e 01 abstenção. Dessa forma a multa foi mantida. Posteriormente foi dada a palavra ao Sr. Luciano, administrador da unidade 218 do bloco D, onde o mesmo teve seu tempo de fala para justificar o estacionamento indevido na vaga de outra unidade sem a devida permissão do proprietário. Em síntese, o Sr. Luciano alegou que houve um erro de identificação da vaga por parte de um visitante, ressaltando que tudo se tratou tão somente de um equívoco. Ademais, solicitou que a Assembleia se sensibilizasse com o alto valor da multa aplicada. Consequentemente, logo após ocorreu a votação com o seguinte resultado: 01 voto a favor de que a multa fosse retirada, 08 votos contrários a retirada da multa e 01 abstenção. Dessa forma a multa também foi mantida.

Por fim, para possibilitar o início dos procedimentos necessários ao encerramento e a consequente unificação das inscrições dos blocos deste Condomínio no CNPJ, esta Assembleia decidiu nomear por aclamação o Síndico (Sr. Ricardo de Carvalho Dias, portador do CPF nº 793.801.901-15) como a pessoa responsável pelas inscrições de todos os blocos deste Condomínio no CNPJ, quais sejam: Bloco A (08.530.640/0001-15), Bloco B (08.530.626/0001-11), Bloco C (08.530.632/0001-79), Bloco D (08.530.614/0001-97), Bloco E (07.860.822/0001-91), Bloco F (07.860.830/0001-38), Bloco G (07.860.855/0001-31), Bloco H (07.860.850/0001-09), Bloco I (07.860.841/0001-18) e Bloco J (07.860.837/0001-50).

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, 27 de setembro de 2018.

Ricardo de Carvalho Dias - Síndico e Presidente

Mireille Zayat - Secretária



TJDFT2018
0220211739KXMK

20 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 0004218085, livro e folha BEB15-010 em 30/10/2018.
Selo Digital: TJDFT20180220211739KXMK
Para consultar o selo, acesse www.tjdft.jus.br.

Daniel Luiz Alves
Escrivente Autorizado