

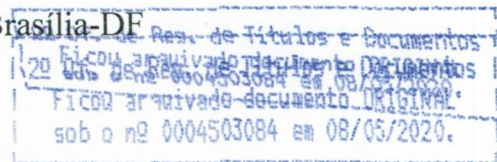
# ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO PARK VILLE

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

Data: 30/10/2019

Horário: 19h00m

Edital de Convocação e Lista de Participantes: em anexo



A Assembleia foi realizada conforme convocação prévia divulgada no dia 30/09/19 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 20 (vinte) 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. Sônia Maria Zanelato, devidamente aceitos pelos participantes por aclamação. Iniciou-se então os trabalhos seguindo a ordem do dia.

## 1) Votação para aprovação/rejeição das Atas das Assembleias Ordinárias dos dias 19/12/18 e 14/03/19

Conforme previsto no edital de convocação, foi esclarecido pelo Sr. Síndico que 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 das Atas ou se havia algum questionamento relativo ao conteúdo ou à redação das mesmas, sendo respondido que “não” por todos os presentes. Consequentemente, as Atas das AGOs dos dias 19/12/18 e 14/03/19 foram também APROVADAS por aclamação.

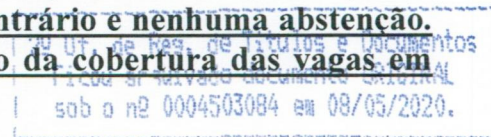
Nesse momento, foi solicitado por uma Condômina que houvesse uma inversão de pauta para que o tópico de número 05 (cinco) fosse imediatamente abordado, proposta essa aceita por aclamação pela Assembleia.

## 5) Cobertura das vagas no fundo do Condomínio relativas ao Bloco J (apenas aquelas junto ao muro que faz limite com o Park Burle Marx)

Inicialmente o Sr. Síndico esclareceu que esta solicitação proveio de alguns Condôminos detentores de vagas descobertas no BLOCO “J” e que a implementação dessa cobertura não causa nenhuma mudança estrutural no Condomínio, assim como que todo o gasto da obra será patrocinado de forma individual e direta pelos Condôminos interessados junto à empresa realizadora da obra. Ademais, também foi dito que ao Condomínio, por meio da Administração, cabe fiscalizar a construção das coberturas no que diz respeito à padronização, qualidade e segurança, com base no projeto já aprovado da empresa “Iluminar”. Ficou certo também que a Administração do Condomínio, na pessoa do Sr. Síndico, irá intermediar as possíveis e futuras negociações financeiras compensatórias entre os Condôminos que construíram as suas coberturas em um primeiro momento, e assim arcaram com a base da estrutura, e aqueles Condôminos que pretendem iniciar a obra de cobertura em um segundo momento com um custo de material menor. Ademais, abordou-se ainda o fato de que as cinco (05) vagas descobertas situadas no canto esquerdo do muro, junto ao condomínio Master Place, não poderão ser cobertas, tendo em vista a necessidade de deixar o vão livre para que



veículos de grande porte (Bombeiros, caminhão limpa-fossa, ambulâncias, etc) possam fazer o contorno da via. Foi mostrado em tela o modelo das coberturas e então passada à votação, a qual se obteve o seguinte resultado: **11 votos favoráveis, nenhum voto contrário e nenhuma abstenção. Ficando, portanto, APROVADA por unanimidade a realização da cobertura das vagas em questão nos termos aqui tratados.**



## 2) Informativos diversos

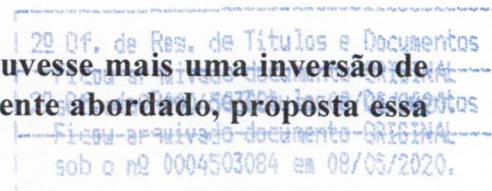
Preliminarmente o Sr. Síndico falou sobre a notificação recebida via correio advinda da Superintendência Regional do Trabalho exigindo que o Condomínio cumpra a Lei do Jovem Aprendiz, onde a qual exige que as empresas devem, a cada 07 funcionários, terem 01 jovem aprendiz em seu quadro. Além disso, foi ressaltado na ocasião que esta notificação prevê o prazo final de 27/12/2019 para a comprovação/adequação dessa exigência legal. Durante a assembleia se verificou a total inviabilidade em se ter o cumprimento desta lei em nosso Condomínio. Ademais, o Sr. Síndico noticiou que o advogado do Condomínio, Dr. Dáison, já está preparando a resposta à notificação e, caso seja necessário, entrará com ação demonstrando a impossibilidade desse cumprimento, inclusive já se tendo conhecimento de algumas sentenças onde Juízes determinam o não cumprimento dessa determinação em outros condomínios. Em seguida passou-se à análise da questão relativa à ação interposta pelo Condomínio contra a ex Síndica, Sra. Miriam, onde o Juiz determinou, após análise, que para dar continuidade à ação seria necessário o parecer de um perito por conta do Condomínio no valor de R\$ 9.039,00, valor esse que já foi pago conforme determinação dos Conselheiros Fiscais e Consultivos. Em seguida, foram explanadas todas as questões que envolvem a ação contra a CAESB, assim como que em uma próxima oportunidade seriam abordados mais detalhes sobre o assunto. Ademais, também foi dito que a Administração está providenciando a regularização do “gato” encontrado pelo agente fiscalizador da CEB em relação à inexistência de relógio medidor de consumo de energia da guarita. Por fim, o Sr. Síndico prestou diversas informações, as quais serão detalhadas na prestação de contas de 2019, quais sejam: que as cobranças referentes às inadimplências estão prosseguindo e sendo constantemente cobradas; que todas as manutenções necessárias do Condomínio estão sendo cumpridas rigorosamente em dia; execução de recuo do meio fio no canto direito do bloco “A”; colocação de cerca elétrica, concertina e mudança do holofote no muro ao fundo do bloco “J”; troca das cancelas na entrada do Condomínio; instalação da lavanderia automática no bloco “D” e manutenção do posto de coleta da lavanderia terceirizada já existente no bloco “B”; recuo da escada externa na direita do bloco “J”; alteração da entrada do Condomínio inclusive com indicação de entrada de moradores e visitantes além de calçada e ajuste do piso para melhor funcionamento dos containers de lixo; troca da catraca da entrada do Condomínio; troca de tubulações na entrada e saída do condomínio, promovendo a melhoria de funcionamento dos portões e cancelas; concerto das diversas infiltrações em fachadas e telhados nos diversos blocos do Condomínio; confecção de rampas para acesso de cadeirantes na entrada dos dez blocos; colocação de guarda corpo (grade) na parte superior da entrada bloco “A”; concerto das caixas de correio de todos os blocos; reforma do vestiário dos funcionários no bloco “I”; e colocação de maçanetas e ganchos para segurar as portas corta fogo de todos os blocos.

**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. Anselmo, Condômino da unidade **007 do bloco “C”**, que foi multado por estacionar na vaga de outra unidade



sem a devida permissão do proprietário. O Sr. Anselmo, apesar de admitir o erro da conduta, argumentou em sua defesa que a vaga nunca era utilizada e não houve prejuízo para o proprietário/condômino da mesma. **Após a fala do morador, ocorreu a votação que obteve como resultado: 03 votos a favor de que a multa fosse retirada, 09 votos contra a retirada da multa e 03 abstenções. Dessa forma a multa foi MANTIDA.** Posteriormente foi dada a palavra para a Sra. Roberta, Condômina da unidade **216 do bloco “E”**, onde a mesma teve seu tempo de fala para justificar o transporte indevido de animal (cachorro) pelo elevador. Em síntese, a Sra. Roberta alegou em sua defesa o rompimento do ligamento do seu tornozelo e a ausência de alguém para ajudá-la, assim como uma prévia comunicação à Administração da necessidade. **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 abstenções. Dessa forma a multa foi RETIRADA.** Em seguida, foi dada a palavra à Sra. Priscila, inquilina da unidade **017 do bloco “I”**, onde a mesma teve seu tempo de fala para justificar o fato de seu cachorro ter ficado sozinho na unidade latindo e perturbando o sossego da vizinhança. A Sra. Priscila 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: 09 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 fim, foi dada a palavra para o Sr. Paulo, Condômino da unidade **116 do bloco “E”**, para justificar o fato de seu cachorro ter defecado e as fezes do animal não terem sido recolhidas. O Sr. Paulo sustentou que o fato ocorreu em virtude da ausência de um “saquinho” no momento do ocorrido e também em razão de um esquecimento da conduta ocasionada por um dia atribulado com a visita de um marceneiro. **Após a fala do morador, ocorreu a votação que obteve como resultado: nenhum voto a favor de que a multa fosse retirada, 07 votos contra a retirada da multa e 07 abstenções. Dessa forma a multa foi MANTIDA.**

Nesse momento, foi solicitado pelo Sr. Síndico que houvesse **mais uma inversão de pauta para que o tópico de número 04 (quatro) fosse imediatamente abordado, proposta essa aceita por aclamação pela Assembleia.**



#### **4) Unificação das Convenções de Condomínio dos Blocos “A” ao “J”**

Primeiramente o Sr. Síndico colocou que, conforme fora feito com a unificação dos CNPJs dos 10 Blocos deste Condomínio, é também mais adequada a unificação das 10 Convenções de Condomínio existentes, principalmente por uma questão de padronizar as regras por todo o Condomínio. Abordou ainda que fora realizada a leitura atenta das dez convenções existentes, por ele Síndico, pelo Subsíndico e pelos Conselheiros Fiscais e Consultivos, sem que se fosse encontrada divergência entre as mesmas. Sendo necessário somente o ajuste da descrição das partes específicas de cada Bloco, a ser realizada pela Administração, e providenciar junto ao cartório a validação legal de uma só convenção para todos os blocos de nosso Condomínio. Foi lembrado pela Conselheira Sônia que o único porém abordado no momento da leitura foi que constam nas atuais convenções os termos “Salas” e “Comerciais”, ao qual foi sugerida modificação para os termos “Apartamentos” e “Residenciais” quando na alteração e, assim que a mesma fique pronta, que seja publicada no site do Condomínio para conhecimento de todos. Com os esclarecimentos dados, perguntado se havia ainda alguma pergunta sem que ninguém se pronunciasse, passou-se à realização da votação com o seguinte resultado: **15 votos favoráveis, nenhum voto contrário e nenhuma abstenção, sendo então APROVADA por unanimidade a unificação das Convenções e alteração dos termos “Salas” e “Comerciais” por “Apartamentos” e “Residenciais”.**

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Sônia", written over a circular stamp.



**3) Prestação de contas do ano de 2018 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 2018 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 por unanimidade a referida prestação de contas.**

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

O único ponto abordado foi sobre os bicicletários, onde se concluiu: a) que se encontram lotados, com várias bicicletas de pessoas que inclusive não se encontram mais no Condomínio; b) que há a necessidade da Administração do Condomínio em ter um controle de propriedade das bicicletas e número das mesmas; e c) que é necessário a realização de um simples levantamento por Unidade para se concluir quem possui bicicletas para posteriormente, com este levantamento, promover o cadastramento das bicicletas por Unidade com uma identificação. Dessa forma, a Assembleia como um todo recepcionou essas conclusões/sugestões, ficando à cargo da Administração, juntamente com os Conselheiros, providenciar estas ações para que em uma próxima Assembleia se possa deliberar sobre o que fazer com aquelas bicicletas que por ventura os proprietários não se apresentarem.

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, 30 de outubro de 2019.

Ricardo de Carvalho Dias - Síndico e Presidente

Sônia 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 0004503084, livro e folha BEB74-241 em 08/05/2020

Ficou arquivado documento ORIGINAL

Selo Digital: TJDFT202002200805330MZY

Para consultar o selo, acesse [www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br)

Vânia Carvalho de Oliveira da Luz  
Escrevente Autorizada