

## ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO PARK VILLE

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

Data: 30/03/2017

Horário: 19h00m

Participantes: lista anexa

A Assembleia foi realizada conforme convocação prévia divulgada no dia 01/03/17 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 17 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 Sr. Pablo Caetano Pinheiro de Faria e como Secretaria 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 01/12/16 e da Ata de Assembleia Geral Ordinária do dia 15/12/16**

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, o Sr. Pablo questionou 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. Iniciou-se então a votação que teve como resultado 09 votos a favor da aprovação das Atas, nenhum voto contrário e nenhuma abstenção.

**Nesse momento, foi solicitado pelo Sr. Síndico que houvesse uma inversão de pauta para que os informativos diversos fossem abordados no final da ordem do dia, proposta essa aceita por aclamação pela Assembleia.**

### **3) Ratificação da nomeação da Sala de Reuniões como “Carlos Brasileiro Pita” (homenagem “post-mortem” ao ex-Conselheiro Consultivo deste Condomínio)**

Após breve relato do Sr. Síndico no sentido de que se trata de uma singela homenagem a uma pessoa que contribuiu relevantemente com as atividades do Condomínio, assim como que houve apenas um gasto de R\$ 20,00 para a confecção de um adesivo com o nome, foi realizada a votação e se teve como resultado 12 votos favoráveis à ratificação da nomeação da sala, nenhum voto contrário e 01 abstenção.



#### **4) Apresentação do projeto final de Arquitetura de adequação deste Condomínio às exigências legais e votação para aprovação/rejeição do mesmo (modificações “as Built” estacionamento externo e vias de entrada/saída do Condomínio)**

Inicialmente o Sr. Síndico informou que há alguns dias atrás foi aplicada uma multa ao Condomínio pela AGEFIS no valor de aproximadamente R\$ 1.400,00 em razão da colocação de britas no estacionamento externo e do rebaixamento do meio fio na saída dos veículos. O Sr. Síndico continuou a sua fala onde passou a explicar que o projeto de arquitetura em questão consiste nas modificações “as built”, na reformulação da guarita juntamente com as vias de entradas e saída e na construção de um estacionamento externo, tudo em conformidade com as atuais exigências legais de acessibilidade. Além disso, o Sr. Síndico noticiou que o projeto foi exaustivamente analisado por alguns integrantes do corpo diretivo do Condomínio e ao final aprovado por unanimidade de todos os membros do mesmo que se dispuseram a participar. Ressaltou-se que esta fórmula adotada para a análise deste projeto de arquitetura foi idêntica ao do projeto de implantação do CFTV, ou seja, um grupo assumiu a responsabilidade das decisões em prol da coletividade em razão da complexidade de informações e da diversidade de opiniões. Após estas explanações iniciais, o projeto foi devidamente apresentado em tela e explicado pelo Sr. Síndico que o mesmo foi concebido por arquiteta contratada conforme autorização em Assembleia anterior, assim como que a apresentação deste projeto junto à Administração de Brasília tem como objetivo maior regularizar as modificações “as built” e impedir que o Condomínio fique à mercê de denúncias iníquas. Em razão de alguns questionamentos, foi esclarecido também que o fato de se dar entrada do projeto de arquitetura na Administração Regional de Brasília não significa que ele será aprovado. Foi aclarado também que a aprovação do projeto pela Assembleia é um requisito necessário para apresentação do mesmo junto à Administração de Brasília. Nesse momento, a Sra. Miriam da Silva Azevedo pediu a palavra e noticiou que o rebaixamento do meio fio na saída do Condomínio foi feito durante a gestão anterior a sua (da Sra. Meire) e a colocação das britas no estacionamento externo se deu em razão do pedido dos Conselheiros da sua gestão em virtude da lama gerada no período de chuvas causar algumas complicações na frente do Condomínio. A Sra. Miriam ressaltou que na sua gestão também foi apresentado um projeto de arquitetura junto a Administração de Brasília e não houve nenhum retorno da mesma. Por fim, ainda durante sua fala foi ressaltado a existência de uma outra multa aplicada pela AGEFIS no final de 2014 também em razão do rebaixamento do meio fio e pela colocação das britas no estacionamento externo. O Sr. Síndico ainda esclareceu que o ato de dar entrada do projeto junto à Administração de Brasília e a consequente aprovação do mesmo não significa que o Condomínio esteja obrigado a realizar a obra imediatamente. Análise esta que fica para o futuro e dependente de decisão de Assembleia específica que trate deste assunto. O Sr. Síndico encerrou a sua fala sobre este assunto dizendo que este momento é somente de aprovação do projeto pela Assembleia para que se possa providenciar a entrada do mesmo junto à Administração Regional de Brasília. Em seguida, como não havia mais nenhum esclarecimento a ser dado, realizou-se a votação que obteve o seguinte resultado: 14 votos a favor da aprovação do projeto de arquitetura, nenhum voto contrário e nenhuma abstenção.

#### **5) Eleições (homologação do resultado relativo à candidatura da única chapa composta pelo Síndico, Subsíndico, 02 Conselheiros Fiscais e 03 Conselheiros Consultivos, assim como a realização dos procedimentos para completar a composição do Corpo Diretivo do**



## Condomínio com a eleição de 01 Conselheiro Fiscal, 02 Conselheiros Consultivos e os respectivos suplentes)

Dando início ao tema, foi feita a apresentação da única chapa formada pelo Síndico e Subsíndico, Srs. Ricardo e Marcelo, respetivamente, assim como por 02 Conselheiros Fiscais e 03 Conselheiros Consultivos. Nesse momento, iniciou-se uma discussão sobre o fato da chapa ter sido composta também por candidatos aos Conselhos Fiscal e Consultivo. De fato, alguns participantes da Assembleia alegaram que, diferentemente da interpretação da Comissão Eleitoral, do Advogado do Condomínio e de alguns Condôminos, o Regulamento Eleitoral prevê que a chapa somente pode ser composta pelo Síndico e Subsíndico. Ressalte-se que neste momento a Sra. Miriam da Silva Azevedo solicitou que constasse em ata que a mesma entende que a correta interpretação do artigo 7º do Regulamento Eleitoral consiste na ideia de que a chapa deveria ser formada somente pelo Síndico e Subsíndico, assim como que os Conselheiros Fiscais e Consultivos devem apresentar as suas candidaturas somente na Assembleia relativa às eleições. Ocorreu então que a Assembleia decidiu, por aclamação, entender que a chapa deveria ser composta somente por candidatos aos cargos de Síndico e Subsíndico. **Dessa forma, passou-se para a homologação da candidatura da única chapa com a reeleição do Sr. Ricardo de Carvalho Dias, como Síndico, e do Sr. Marcelo Amorim Soares, como Subsíndico, para um mandato de dois anos com início em 01/05/17 e término em 30/04/19, onde se obteve uma votação de 13 votos a favor, nenhum voto contrário e 01 abstenção.** Por conseguinte, iniciou-se os procedimentos para a eleição do Conselho Fiscal em que, após a apresentação dos candidatos, obteve-se o seguinte resultado: 1ª - Sra. Rubia Andrea Zanchet Santos, unidade 215 do bloco J, com 14 votos; 2ª - Sra. Elitânia Liberal de Siqueira, unidade 122 do bloco E, com 14 votos; 3º - Sr. Edy Eilu Leite Sousa, unidade 104 do bloco D, com 13 votos; e 4ª - Sra. Marilda Marilu M. Teixeira, unidade 203 do bloco I, com 04 votos e na condição de única suplente. Em seguida ocorreu o encaminhamento para constituição do Conselho Consultivo, onde inicialmente foi apresentada pelo Sr. Síndico a candidatura da Sra. Sonia Maria Zanelato, unidade 018 do bloco A, para o cargo de membro deste Conselho. Foi esclarecido pelo Sr. Síndico que a mesma estava ausente em razão de ter ocorrido um sério problema de saúde na família, o que ocasionou uma viagem urgente e inesperada para outro estado de forma a não possibilitar condições de providenciar a devida procuração em tempo. Foi então colocada em votação a possibilidade de juntada posterior de procuração específica por parte da Sra. Sonia, onde se teve o seguinte resultado: 11 votos a favor da juntada posterior da procuração, nenhum voto contrário e 02 abstenções. Consequentemente, passou-se então à eleição dos integrantes do Conselho em questão, onde os candidatos que se apresentaram obtiveram a seguinte votação: 1ª - Sra. Mireille Zayat, unidade 016 do bloco J, com 14 votos; 2ª - Sra. Sônia Maria Zanelato, unidade 018 do bloco A, com 13 votos; 3º - Sr. Pablo Caetano Pinheiro de Faria, unidade 209 do bloco D, com 13 votos; 4º - Sr. Leonardo S. Conke, unidade 218 do bloco F, com 12 votos; 5ª - Sra. Cleonice Maria Santana Pereira, unidade 106 do bloco D, com 11 votos; 6º - Sr. Francisco Mauto de Souza, unidade 217 do bloco G, com 07 votos e na condição de primeiro suplente; e 7ª - Sra. Miriam da Silva Azevedo, unidade 003 do bloco C, com 06 votos e na condição de segunda suplente.

## 2) Informativos Diversos

Neste ponto da Assembleia, conforme inversão de pauta ocorrida no início dos trabalhos, o Sr. Síndico passou diversas informações e foram debatidos vários assuntos, quais sejam: 1) O status atual da inadimplência: foi apresentando um percentual médio de 4,49%, assim como que especificamente o mês de março ainda se encontrava em 10%; 2) Foram apresentados os saldos



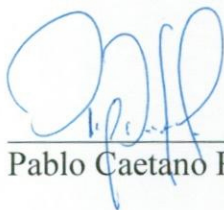
da conta corrente, da conta poupança e do fundo de investimento do Condomínio; 3) Foi demonstrado um comparativo entre o valor da taxa condominial deste Condomínio e o das taxas condominiais de outros condomínios vizinhos; 4) Foi exibido em vídeo uma simulação feita com um caminhão do Corpo de Bombeiros nas vias deste Condomínio, onde ficou demonstrado que após as modificações realizadas o percurso de entrada, contorno do Bloco J e saída agora pode ser realizado; 5) Explanou-se a dificuldade de identificação da origem das infiltrações nos jardins suspensos e da devida reparação em virtude de falhas na construção da estrutura e da natural movimentação dos prédios. Contudo, o Sr. Síndico noticiou que, após três tentativas de correção das infiltrações nos jardins suspensos, aparentemente o problema foi resolvido com sucesso; 6) Que os procedimentos de instalação do CFTV já estariam bem adiantados, com o funcionamento de aproximadamente 160 câmeras distribuídas em 09 blocos. Ressaltou-se uma pendência temporária de não funcionamento das câmeras do Bloco I em razão da falha de um equipamento de conversão de sinal que será substituído em breve; 7) Abordou-se o reparo em um ralo situado na frente de uma das entradas no nível das garagens do Bloco C, onde houve um ajuste para o mesmo não mais represar água nos períodos chuvosos; 8) Foi esclarecido que a cobrança mensal por parte da CAESB do consumo mínimo de 10 m<sup>3</sup> de água por unidade provem de determinação expressa de Lei Federal e de Lei Distrital; 9) Foi noticiado que para resolver diversas questões relativas às bicicletas a Administração chegou à conclusão de que seria necessário inicialmente que cada bloco tivesse o seu bicicletário. Dessa forma, foi comunicado que serão construídos bicicletários para os Blocos A e J, assim como que posteriormente será realizado um cadastramento das bicicletas; 10) Foi noticiada a conclusão dos reparos nos rufos (parapeitos) das coberturas e das paredes das casas de máquina/caixas d'água de alguns blocos (F, G, H e J), conforme anunciado em assembleia anterior; 11) Foi realizada a organização dos documentos do Condomínio que estão alocados no arquivo/almojarifado do bloco G, onde também foram removidos os papéis acumulados desnecessariamente para assim liberar mais espaço no local; 12) Foram pormenorizados os detalhes relativos à multa de aproximadamente R\$ 1.400,00 que a AGEFIS aplicou ao Condomínio, sendo que no momento da visita do Fiscal, foi colocado que isso ocorreu em virtude de denúncia de morador e que o Condomínio deveria imediatamente retirar as britas do estacionamento externo e levantar o meio fio na saída dos veículos. Ademais, após questionamento do Sr. Síndico, foi então realizada votação sobre a retirada das britas e levantamento do meio fio, ao qual se obteve como resultado 15 votos a favor da realização das determinações da AGEFIS, nenhum voto contrário e 01 abstenção; 13) No pertinente ao andamento dos trabalhos da auditoria, foi informado pelo Sr. Síndico que a Sra. Miriam solicitou em meados de fevereiro/17 alguns documentos para sua própria análise e ficou acertado que no dia 03/04/17 seria emprestada toda a documentação requerida; 14) Foi abordado o assunto relativo às cobranças dos inadimplentes, onde o Sr. Pablo, Conselheiro Consultivo, e o Dr. Dáison, advogado do Condomínio, relataram que elas estão sendo feitas mediante o escritório de advocacia, protestos em cartório e processos judiciais. Ademais, foi informado que as dívidas de algumas unidades já foram plenamente quitadas, assim como que as cobranças estão sendo sistematicamente realizadas; 15) Foi noticiado que no dia 03/05/17 o Sr. Síndico irá representar o Condomínio em uma audiência em razão de processo judicial movido contra o Condomínio pelo Sr. Ronaldo Amaral de Paiva, inquilino residente na unidade 106 do bloco G, onde o mesmo tem a intenção de anular as eleições e ser indenizado com o valor de R\$ 18.000,00 por ter recebido uma advertência verbal. Ressalte-se que na ocasião, por determinação prévia dos Conselheiros, o Sr. Síndico informou à Assembleia que o Sr. Ronaldo está praticando diversas atitudes antissociais nas dependências do Condomínio, assim como que a Assembleia entendeu por aclamação que ali não seria o melhor lugar para o Sr. Ronaldo expor os motivos que fundamentam as suas



insatisfações, mas sim em Juízo, uma vez que decidiu resolver as questões por meio de uma ação judicial; e 16) Como penúltimo ponto, foi dada a palavra para a Sra. Eliene Barreto, unidade 111 do bloco G, que solicitou a modificação da regra que proíbe o transporte de animais de estimação nos elevadores. No entanto, foi salientado em comum acordo por todos os presentes na Assembleia que a alteração desta regra depende de modificação do Regimento Interno, assim como que o assunto poderia e deveria ser tratado em um momento futuro; e 17) Por fim, levantou-se a dúvida de qual quórum seria necessário para se fazer alterações no Regimento Interno do Condomínio. Desse modo, o Dr. Dáison, advogado do Condomínio, ficou encarregado de apresentar um parecer a respeito da necessidade ou não de 2/3 de participação dos Condôminos para modificar o Regimento Interno e/ou o Regulamento Eleitoral.

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, 08 de abril de 2017.

**OBSERVAÇÃO: Segue em anexo procuração específica fornecida pela Sra. Sônia Maria Zanelato, conforme facultado pela Assembleia na votação realizada no item 05 da ordem do dia.**



Pablo Caetano Pinheiro de Faria - Presidente

Mireille Zayat  
Mireille Zayat - Secretária



Ricardo de Carvalho Dias – Síndico

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 0004002078, livro e folha BE769-230 em 26/04/2017. Selo Digital: TJDFT20170220036979LXVP Para consultar o selo: <a href="http://www.tjdft.jus.br">www.tjdft.jus.br</a>

**Daniel Luiz Alves**  
Escritor Autorizado