

# ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO PARK VILLE

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

Data: 25/08/2016

Horário: 19h10m

Participantes: lista anexa

Na abertura dos trabalhos em segunda convocação o edital que foi divulgado no ambiente do condomínio e nos meios de divulgação já notórios pelos condôminos foi lido pelo Síndico Ricardo de Carvalho Dias que, logo em seguida, realizou a eleição para Presidente e Secretário da assembleia. Dessa forma, foram eleitos o Sr. Carlos Brasileiro Pita da unidade 214 do bloco G e a Sra. Sônia Maria Zanelato da unidade 018 do bloco A como Presidente e Secretária respectivamente.

1- O primeiro ponto de pauta foi a leitura da ata da assembleia do dia 15/12/2015, onde foi concedida a palavra à Secretária que fez a leitura na íntegra da ata, já devidamente registrada em cartório. Depois da leitura foi realizada a votação para aprovação da ata da assembleia em questão e 22 dos presentes foram favoráveis, houve 06 votos em abstenção e nenhum voto contrário.

2- Em seguida passamos ao segundo ponto da pauta na qual foi dada a palavra ao Síndico que inicialmente trouxe à plenária a necessidade de verificar uma possível participação do Sr. José Norberto da unidade 213 do bloco I. Esse condômino estava em atraso com o pagamento de taxas condominiais e comprovou a respectiva quitação do débito por meio de DOCs que ainda não tinham sido compensados na conta corrente do condomínio. Então a plenária, mediante apresentação dos documentos, autorizou por aclamação que o Sr. José Norberto pudesse participar de todo o processo da assembleia. Dando prosseguimento aos informes, o Síndico falou a respeito da instalação de “pés de geladeira” nos *coolers* dos ares-condicionados localizados na cobertura dos 10 blocos do condomínio a um custo de aproximadamente R\$ 4.800,00, visto que havia a necessidade de realização da impermeabilização e a consequente conservação das lajes dos prédios. Ademais, foi sustentado pelo Síndico que a partir desta gestão as novas instalações de ares-condicionados deveriam seguir as determinações técnicas de instalação dos citados “pés”, assim como o aterramento dos aparelhos no sistema de SPDA. O Síndico também citou as demissões e contratações de funcionários, quais sejam, dois na equipe de limpeza e dois na portaria do condomínio. Por fim, o Síndico abordou a questão de melhorias do condomínio que seriam mais detalhadas quando da abordagem do ponto 07 da pauta da assembleia. Não havendo mais nenhum informativo passou-se para o terceiro ponto da pauta.

3- Nesse momento se abordou então a possibilidade da análise das contas da gestão anterior referente aos meses de janeiro, fevereiro, março e abril de 2015, mas este ponto da pauta ficou prejudicado em razão da auditoria que ainda está em andamento e não foi concluída. Na oportunidade o Síndico informou que o mês de novembro seria a data prevista para a conclusão dos trabalhos da auditoria conforme prazo contratual com a empresa responsável pela auditoria, quando então o resultado será devidamente apresentado a todos.

4- Em seguida tratou-se do quarto ponto da pauta que trata do pedido de reembolso feito pelos moradores do bloco C em razão de gastos ocasionados pelos dias de interdição do prédio após o incêndio ocorrido em julho de 2015. Foi dada a palavra ao Dr. Dáison,

advogado do condomínio, o qual esclareceu que a interdição ocorreu por meio de órgão público e não ficou comprovada a causa e a autoria efetiva do incêndio nos laudos das autoridades competentes. Por esses motivos, ele como advogado entendeu não haver obrigação legal por parte do condomínio de ressarcir os gastos dos moradores afetados pela interdição retro citada. Dessa forma, o Presidente iniciou o processo de votação e houveram somente 18 votantes sendo que 02 votos a favor, 02 votos de abstenção e 14 votos contrários ao reembolso.

5/6- Consequentemente passou-se para o quinto e o sexto tópico da pauta referente a unificação do CNPJ e das Conveções dos 10 blocos do condomínio. O Síndico explanou sobre a necessidade de unificar os CNPJs já que somente o CNPJ do bloco A tem sido utilizado para todos os fins do condomínio. Após a explanação a assembleia levantou várias questões e houve a conclusão de que naquele momento não haveria condições de decisão sobre estes aspectos, mas seria o ponto inicial para que os moradores viessem a pensar e decidir posteriormente.

7- Iniciou-se então a análise do tópico que trata da aprovação das obras e melhorias realizadas em caráter de urgência. O Síndico mostrou em fotos as seguintes obras e melhorias: reparos no bloco C em virtude da ocorrência de incêndio naquele edifício; instalação de um ramal principal de gás encanado interligando todos os blocos e o reservatório; instalação de novos sistema e cabiamento para os interfones em todo o condomínio; conserto do sistema de hidrantes e mangueiras em todos os blocos em razão de estarem danificados e também em virtude de solicitação do corpo de bombeiros quando do episódio do incêndio, tendo sido iniciado pelo bloco A devido ao fato do sistema deste edifício estar interrompido desde a gestão passada; adequação da entrada de emergencia e a respectiva criação de vagas entre os blocos A e B; reforma e aparelhamento da sala da Administração para possibilitar melhores condições de trabalho para o Síndico e promover um melhor atendimento aos moradores; ajuste da curva e recuo de duas vagas de garagens em frente ao bloco A na via de entrada do condomínio para facilitar a passagem de veículos que adentram ao condomínio próximo a guarita de entrada; impermeabilização das 30 caixas d'água do condomínio; reparo no sistema de luzes de emergência dos 10 prédios; e recuo das calçadas laterais no final do condomínio para facilitar o contorno na via dos veículos de caminhões do corpo de bombeiros ou destinados à manutenção. Ressalte-se que então foi questionado o custo das obras, tendo sido respondido pelo Síndico que apesar do valor total ter superado R\$ 1.000.000,00 o condomínio não ficou financeiramente desamparado, além do que se tratavam de obras inevitáveis que estão diretamente ligadas com a segurança ou com as condições mínimas necessárias para o bem estar e convívio dos moradores. Ademais, continuou o Síndico, dentro deste valor citado também foram realizadas obras para reparar infiltração nos prédios com a reforma geral dos telhados, de lajes das coberturas e das fachadas dos edifícios. Todas estas melhorias, de acordo com o Síndico, foram realizadas a contento, com materiais adequados e já se encontram previstas em projeto que será encaminhado para aprovação junto a Administração de Brasília. Foi então esclarecido que para a aprovação das alterações na planta original do condomínio se teve a necessidade de contratar uma arquiteta para a devida adequação das alterações junto ao órgão público competente e assim evitar principalmente que o condomínio seja notificado com multas. Ao término da explanação, iniciou-se o processo de votação para aprovação unicamente do caráter de urgência na execução das obras e melhorias realizadas que teve como resultado 31 votos a favor, 05 votos contrários e nenhum voto em abstenção.

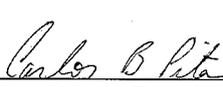
8- Em seguida passou-se para o oitavo tópico da pauta que é a autorização para ajustar o sistema de para-raios/SPDA nos 10 blocos, pois foi constatado que o sistema atual funciona precariamente e necessita urgentemente de reparos e instalação de peças para cumprimento da legislação vigente e segurança dos moradores e das propriedades. Em seguida votou-se para decidir se a obra seria autorizada ou não, onde por unanimidade dos presentes, ou seja, 34 votos, a obra foi autorizada. Dessa forma, o Síndico apresentou dois orçamentos distintos para apreciação da assembleia onde a mesma aprovou com os mesmos 34 votos dos presentes no momento da votação que o trabalho será realizado em regime de urgência pela empresa PREVETEC no valor de R\$ 5.900,00 por bloco do condomínio.

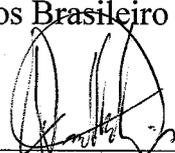
9- O próximo tópico da pauta foi o item nove, ou seja, autorização para implementação do sistema de câmeras/CFTV. Foi dada a palavra ao Síndico que citou a existência de diversos tipos de monitoramento por imagem, trazendo três orçamentos distintos comportando a colocação de 176 câmeras no condomínio com os respectivos e devidos sistemas de instalação. Na ocasião também foi informado que as antigas câmeras estão inoperantes e obsoletas, o que não permite aproveitamento de nenhuma delas. Foi apontado pela Sra. Miriam da unidade 003 do bloco C, ex-síndica, a possibilidade de se fazer um contrato em regime de comodato para a solução desta instalação. Foi verificado que as pessoas presentes começaram a expressar opiniões diversas sobre qual sistema escolher, de forma que a Secretária da assembleia sugeriu que se montasse uma comissão, composta por 5 condôminos, os conselheiros do condomínio e o Síndico, para encontro presencial com as empresas que apresentaram os orçamentos e assim esse grupo de trabalho decidir a implantação do melhor sistema para o condomínio. Foi aberta a votação acerca desta proposta, que foi aprovada com 25 votos favoráveis, 04 votos em abstenção e nenhum voto contrário. Passou-se então à escolha dos condôminos que se propuseram a participar da comissão, sendo apenas três os escolhidos: a Sra. Miriam da Silva Azevedo da unidade 003 do bloco C, o Sr. Leonardo S. Conke da unidade 218 do bloco F e o Sr. Edy Eilu Leite Sousa da unidade 104 do bloco D. Ressalte-se que na oportunidade ficou acordado que os resultados dos trabalhos da comissão formada será devidamente apresentado na próxima assembleia, porém a implantação do sistema de CFTV deverá ser iniciado e totalmente realizado de acordo com a decisão do grupo. Em seguida, houve a votação que autorizou a realização da instalação do sistema de câmeras/CFTV com resultado de 34 votos a favor, nenhuma abstenção e nenhum voto contrário. Por fim se aprovou também por votação que o custo da instalação deverá ser no valor de até R\$ 220.000,00 com uma margem de 10% para o teto máximo de custo considerando-se os orçamentos apresentados como base de referência, tendo sido aprovado com 24 votos favoráveis, 01 abstenção e nenhum voto contrário.

10- Finalmente o último ponto de pauta que trata da análise das contas da atual gestão no período de maio a dezembro de 2015 foi analisado. Foi dada a palavra ao Síndico que exibiu projeção em tela demonstrando as entradas e saídas de cada mês com as principais despesas e receitas do condomínio, assim como foi entregue uma prestação de contas de forma impressa a todos os presentes. Na ocasião o Síndico também apresentou os respectivos balancetes que se encontravam à disposição sobre a mesa central da assembleia para verificação de eventual dúvida de quem por ventura quisesse analisá-la. Neste momento o Sr. Luis Carlos Alvarez, proprietário das unidades 019 e 021 do bloco A, ex-conselheiro fiscal, ressaltou que a prestação de contas impressa apresentada estava incompleta porque segundo ele não foi demonstrado os valores de rendimentos das aplicações do condomínio. Após algumas justificativas dadas pelo Síndico, foi questionado

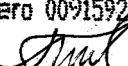
se algum participante tinha mais alguma dúvida e ninguém se pronunciou. Contudo, o Sr. Luis Carlos Alvarez também asseverou que não poderia ser realizada a votação para a aprovação das contas tendo em vista que este tópico não constava explicitamente no edital de convocação da assembleia. Realizou-se então, neste momento, um processo de votação para decidir se era possível aquela assembleia votar a aprovação das contas da atual gestão no período de maio a dezembro de 2015, na qual obteve-se o seguinte resultado: 22 votos favoráveis à votação, 06 votos contrários e nenhuma abstenção. Após a proclamação do resultado o Sr. Luis Carlos Alvarez solicitou à Secretaria que constasse em ata que a votação para a aprovação das contas em voga não poderia ser realizada sem que a mesma constasse em edital. Em seguida o Sr. Leonardo S. Conke da unidade 218 do bloco F solicitou que também constasse em ata a afirmação de que a assembleia poderia sim incluir ou excluir itens na pauta que não constassem em edital. Consequentemente o Sr. José Norberto P. de Oliveira da unidade 213 do bloco I fez a mesma solicitação do Sr. Luis Carlos Alvarez e corroborou com a mesma afirmação. Após as falas e anotações o Presidente iniciou a votação deste ponto a qual se obteve o seguinte resultado: 24 votos favoráveis à aprovação das contas no período de maio a dezembro de 2015, 07 votos contrários e nenhuma abstenção. Não havendo mais nenhum assunto a ser tratado entre os presentes, o Presidente da assembleia declarou por encerrado os trabalhos. Esta ata foi por mim redigida, Sônia Maria Zanelato, Secretária, Brasília, 26 de agosto de 2016.

  
Sônia Maria Zanelato - Secretária

  
Carlos Brasileiro Pita - Presidente

  
Ricardo de Carvalho Dias - Síndico



CARTORIO MARCELO RIBAS 110 OFÍCIO DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS SUPER CENTER - ED. VENANCIO 2.000 ISCS OD. 08, Bl. B-60, Sala 140-E, 19A andar Brasília-DF - Fone : 3224-4026
Documento Protocolado, Registrado e Digitalizado sob o número 00915921.
Em 14/11/2016 Dou fé. 
Titular: Marcelo Caetano Ribas Subst.: Edlene Miguez Pereira Geralda do Carmo Abreu Rodrigues Francineide Gomes de Jesus Selo: TJDFT20160210067065JMI1 Para consultar www.tjdf.jus.br