

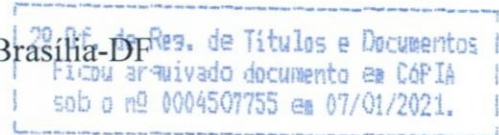
ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO PARK VILLE

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

Data: 16/12/2020

Horário: 19h00m

Edital de Convocação e Lista de Participantes: em anexo



A Assembleia foi realizada conforme convocação prévia divulgada no dia 16/11/20 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, 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, Conselheira Consultiva, 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 30/10/19

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 30/10/19 foi também APROVADA por aclamação.**

2) Análise de Recursos em razão de multas aplicadas e Informativos Diversos

Neste ponto a Assembleia passou a analisar em segunda instância os recursos interpostos pelos moradores em virtude de multas aplicadas pela Administração, 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 a Sra. Rafaela Silva da Conceição, Condômina da **unidade 108 do bloco “H”**, que foi multada por permitir que animal defecasse em área comum e não recolher as fezes. A Sra. Rafaela disse ser veterinária e afirmou conhecer as regras referente ao assunto, mas que por um descuido não percebeu que a cadela que estava sob sua responsabilidade defecou em uma segunda vez. **Após a fala da moradora, ocorreu a votação que obteve como resultado: 05 votos a favor de que a multa fosse retirada, 06 votos contra a retirada da multa e 01 abstenção. Dessa forma a multa foi MANTIDA.** Posteriormente foi concedida a oportunidade de defesa para o Sr. Leonardo da Cruz Ticom e sua filha, Sra. Paola de Souza Ticom, Condôminos da **unidade 202 do bloco “J”**, onde a Sra. Paola teve seu tempo de fala para contestar a multada aplicada por permitir que animal defecasse em área comum e as fezes não serem recolhidas. Em síntese, a Sra. Paola sustentou que não percebeu que a cadela que estava sob sua responsabilidade agachou para defecar, uma vez que a mesma já tinha agachado várias vezes para eliminar urina e sangue em virtude de estar no “cio”. Por fim, o Sr. Leonardo ressaltou que nunca aconteceram fatos parecidos ou semelhantes e que o caso em voga se tratava de um evento isolado. **Consequentemente, logo após ocorreu a votação com o**

seguinte resultado: 06 votos a favor de que a multa fosse retirada, 07 votos contrários a retirada da multa e 01 abstenção. Dessa forma a multa foi MANTIDA. Em seguida, foi dada a palavra à Sra. Camila Sales, Condômina da **unidade 110 do bloco “B”**, onde a mesma teve a devida oportunidade para justificar o fato de seu cachorro ter defecado em área comum e as fezes não terem sido recolhidas. A Sra. Camila sustentou que tudo ocorreu em razão de uma distração e 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: 05 votos a favor de que a multa fosse retirada, 06 votos contrários a retirada da multa e 02 abstenções. Dessa forma a multa foi MANTIDA.** Por conseguinte, foi concedida a palavra para o Sr. João Paulo Campos Fernandes, Condômino da **unidade 103 do bloco “J”**, que foi multado por estacionar na vaga de outra unidade sem a devida permissão do proprietário. O Sr. João Paulo sustentou que o fato ocorreu em virtude de necessidade visto que o mesmo passou mal e a sua namorada estacionou de forma urgente para lhe prestar socorro. **Após a fala do morador, ocorreu a votação que obteve como resultado: 08 votos a favor de que a multa fosse retirada, 05 votos contra a retirada da multa e 02 abstenções. Dessa forma a multa foi RETIRADA.** Em seguida, foi dada a oportunidade ao Sr. Carlos Wilson Gonçalves, Condômino da **unidade 015 do bloco “C”**, onde o mesmo teve a devida oportunidade para justificar o fato de pessoa sob a responsabilidade de seu ex-inquilino transitar com roupas intimas em área comum e urinar em vaga de garagem, conforme testemunhas e imagens do CFTV. Em suma, o Sr. Carlos relatou os fatos e solicitou a retirada da multa porque se trata de uma despesa significativa. **Consequentemente, logo após ocorreu a votação com o seguinte resultado: nenhum voto a favor de que a multa fosse retirada, 06 votos contrários a retirada da multa e 08 abstenções. Dessa forma a multa foi MANTIDA.** Após, foi concedida a palavra para o Sr. Hélio Craveiro Pessoa Júnior, Condômino da **unidade 010 do bloco “G”**, que foi multado por deixar seu carro pernoitar estacionado na vaga destinada à idoso e deficiente físico. O Sr. Hélio fez um resumo dos fatos e alegou, ao seu ver, diversas inconformidades junto às regras de utilização da vaga em questão. **Após a fala do morador, ocorreu a votação que obteve como resultado: nenhum voto a favor de que a multa fosse retirada, 12 votos contra a retirada da multa e 04 abstenções. Dessa forma a multa foi MANTIDA.** Por fim, o Sr. Síndico leu um e-mail enviado pela Sra. Paula Roberta Marcal Maia, Condômina da **unidade 109 do bloco “B”**, onde a mesma teve a devida oportunidade para justificar o fato de seu cachorro ter defecado em área comum e as fezes não terem sido recolhidas, assim como ter transportado o mesmo animal pelo elevador. **Consequentemente, logo após ocorreu a votação com o seguinte resultado: nenhum voto à favor de que as multas fossem retiradas, 08 votos contrários a retirada da multa e 02 abstenções. Dessa forma a multa foi MANTIDA.**

Ademais, registre-se que o Sr. Leonardo da Cruz Ticom, Condômino da unidade 202 do Bloco “J”, pediu a palavra por uma questão de ordem, sob a sua ótica, para solicitar que fosse registrado em Ata a necessidade de que todos os Condôminos votantes fossem precisamente identificados com a informação de qual(is) unidade(s) são proprietários. Em seguida a Sra. Tatiana Garcia, Condômina da unidade 208 do Bloco “D”, também solicitou que ficasse registrado em Ata que a mesma desistiu de recorrer diretamente na Assembleia da multa que lhe foi aplicada para primeiramente levar a questão para a análise e julgamento dos Conselheiros Fiscais/Consultivos.

Em seguida foi tratado de solicitação de reembolso feito pelo Sr. Edie Andreeto Júnior, Condômino da unidade 209 do Bloco I, em razão de danos causados por infiltração que ocorreram na unidade em questão. Nesse sentido o Sr. Edie apresentou algumas fotos e alegou que o problema ocorreu em razão da falta de manutenção por parte do Condomínio, fato esse prontamente rebatido e esclarecido pelo Sr. Síndico. Ademais, foi debatida a possibilidade de futura contenda jurídica para resolver o caso, assim como foram apresentados três orçamentos de conserto com um possível valor

de reembolso fixado em R\$ 1.340,00. Em seguida o assunto foi colocado em votação onde se obteve o seguinte resultado: **05 votos a favor de que o reembolso fosse feito, nenhum voto contrário ao reembolso e 11 abstenções. Dessa forma, o Sr. Síndico foi autorizado a reembolsar o Condômino da unidade em questão com o valor de R\$ 1.340,00.**

Por conseguinte, o Sr. Síndico informou os Condôminos presentes sobre diversos assuntos, quais sejam: que as cobranças administrativa e judicial dos inadimplentes estão sendo realizadas; que as manutenções previstas no quadro de conferência fixado na Administração estão em dia; que o “gato” que sempre existiu na ligação de energia da guarita foi devidamente regularizado junto à CEB com a instalação de um relógio de leitura; que a ação de prestação de contas da Sra. Miriam (ex-Síndica) ainda continua sob julgamento; que a ação em desfavor da CAESB já foi julgada à favor do Condomínio em segunda instância; que a Convenção unificada do Condomínio foi registrada no 2º Ofício de Registro Civil de Títulos e documentos (504 sul); que houve uma mudança na forma de cobrança no consumo de água; que em 1º de junho de 2020 entrou em vigor a nova lei que determina a cobrança de água com base no consumo real e não mais levando em consideração o critério de consumo mínimo de 10m³ por unidade que vigorava desde aproximadamente 1993; que antes pagávamos com base no valor da cobrança mínima (10 m³ – água e esgoto) e agora vamos pagar uma taxa fixa de 16 reais por unidade (R\$ 8,00 de água e R\$ 8,00 de esgoto) mais uma taxa variável de acordo com o gasto de água referente à algumas faixas de consumo (até 7m³ = R\$ 2,99 e de 8 a 13m³ = R\$ 3,59); e, finalmente, que agora a economia no consumo de água é fundamental para o cálculo da conta de água do Condomínio.

3) Eleição dos integrantes da Comissão Eleitoral para o sufrágio de 2021

Após um breve esclarecimento do Regulamento Eleitoral citando as obrigações de cada membro da Comissão e as regras para participarem, 05 Condôminos se candidataram para receber o encargo em questão: **Sra. Cleonice Maria Santana Pereira, Condômina da unidade 106 do bloco “D”; Sra. Mireille Zayat, Condômina da unidade 016 do bloco “J”; Sra. Sônia Maria Zanelato, Condômina da unidade 018 do bloco “A”; Sra. Rubia Andrea Zanchet Santos, Condômina da unidade 216 do bloco “J”; e Sra. Alcilene Brito de Sousa, Condômina da unidade 002 do bloco “D”. Dessa forma, a Comissão Eleitoral ficou constituída pelos 05 Condôminos que se candidataram a qual foi eleita pela aclamação de todos os Condôminos presentes.**

4) 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 biênio 2021/2022, onde se demonstrou existir a necessidade de **alterar a partir de FEVEREIRO de 2021 o VBT (valor nominal, “taxa cheia”, “sem desconto”) para R\$ 393,90 e o valor com desconto (pago até o dia 10 de cada mês) para a quantia de R\$ 354,51, montantes esses já incluindo o Fundo de Reserva de 5% no valor de R\$ 19,70.** Foi lembrado pelo Sr. Síndico que não teve aumento da taxa em questão desde fevereiro de 2019, bem como não foram implementadas 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 aclamação por unanimidade de todos os presentes, ou seja, não houve nenhum voto contrário e nenhuma abstenção.**

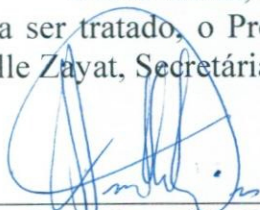
5) Prestação de contas do ano de 2019 que consistirá na análise de relatório com o detalhamento e justificativas dos gastos e a consequente votação para aprovação/rejeição das contas

O Sr. Síndico demonstrou no relatório financeiro disponibilizado aos Condôminos e em várias projeções em tela as receitas e despesas do ano de 2019 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

Por fim, nesse tópico o Sr. Síndico questionou os Condôminos se havia algum assunto do interesse dos mesmos a ser tratado e todos responderam que naquele momento não havia mais nenhuma questão a ser abordada.

Dessa forma, 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, 16 de dezembro de 2020.



Ricardo de Carvalho Dias - Síndico e Presidente



Mireille Zayat - Secretária



TJDFT2021
0220009838QLTK

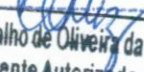
2º OFÍCIO DE REG. DE TÍTULOS E DOC.
CRS 504 BL A Lojas 07/08 - Asa Sul
Brasília/DF - Tel: 61 3214-5900
Oficial: Jesse Pereira Alves

Apresentado hoje em Títulos e Documentos, protocolado e registrado sob o nº 0004507755, livro e folha BEB76-008 em 07/01/2021

Ficou arquivado documento em Cópia

Selo Digital: TJDFT20210220009838QLTK

Para consultar o selo, acesse www.tjdft.jus.br.


Vânia Carvalho de Oliveira da Luz
Escrevente Autorizada