

**Ata da Assembleia Geral Extraordinária**

Condomínio Park Ville – Asa Norte – 5/7/2023

Aos cinco de julho de dois mil e vinte e três, às dezenove horas, foi realizada a Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio Park Ville, no Mezanino do Bloco A, a qual compareceram, ou foram devidamente representados, 22 Condôminos, todos assinaram a Lista de Presença – 19ª Assembleia Geral Extraordinária (5/7/2023), passando este documento a integrar esta ata.

Todos os CONDÔMINOS foram convocados com a devida antecedência, para a realização desta assembleia geral, pelos meios oficiais deste Condomínio, bem como a afixação do edital de convocação nos elevadores dos 10 prédios, tendo a seguinte ordem do dia: 1) Votação para aprovação/rejeição da Ata da Assembleia Ordinária do dia 30/03/2023; 2) Reanálise da decisão de suspensão das funções de alguns membros da administração, bem como da destituição dos mesmos de seus cargos; 3) Eleição para Subsíndico 4) Análise de recursos interpostos por Condôminos em razão de multas aplicadas pela Administração do Condomínio e pedidos de reembolsos diversos; 5) Informativos diversos; e 6) Análise de assuntos do interesse dos Condôminos que sejam diversos da ordem do dia.

Registra-se que o advogado do Condomínio, Dr. Alair, não pôde participar da reunião, sendo representado pela Dra. Giselle Barbosa.

O SÍNDICO iniciou a reunião extraordinária às dezenove horas, lendo a ordem do dia, os 6 itens que seriam discutidos, e informou que todos os presentes estavam habilitados a votar. Logo em seguida, solicitou aos CONDÔMINOS a escolha, entre os presentes, do PRESIDENTE para presidir a assembleia, sendo aclamado o Sr. Rodrigo Rezende Monteiro (H-217), o qual solicitou que um secretário(a) compusesse a mesa, e esta, que subscreve, Keli Virginia de Sousa Santos (D-118), passou a redigir a presente ATA.

**DAS DISCUSSÕES DOS ASSUNTOS EM PAUTA**

Executadas as formalizações legais iniciais, o PRESIDENTE propôs a discussão do item **1) Votação para aprovação/rejeição da Ata da Assembleia Ordinária do dia 30/03/2023**. Foi aprovada a seguinte solução: a ata da AGO do dia 30/3/2023 foi aprovada com 5 votos. Não houve voto contra. Não houve questionamento se havia abstenção.

Em seguida, foi colocado em discussão o item **2) Reanálise da decisão de suspensão das funções de alguns membros da administração, bem como da destituição dos mesmos de seus cargos**: inicialmente, foi oferecida a palavra aos 3 interessados na questão (SÍNDICO, Sr. Alexandre e Sr. Marcelo). O sr. Alexandre (F-14) explicou que houve acordo entre o Sr. Ricardo (síndico), Sr. Marcelo e ele próprio, no sentido de apaziguar e pôr em esquecimento a questão da abertura da porta da

administração. Alegou que a situação poderia ser facilmente revertida sem danos para ninguém, e que eles estariam interessados em viver em um condomínio de convivência pacífica e tranquila. O Sr. Marcelo (E-217) não quis se pronunciar, mas sinalizou o acordo de paz. Por fim, o SÍNDICO se pronunciou, trazendo a informação de que foi retirado o Boletim de Ocorrência policial contra o Sr. Marcelo e Sr. Alexandre. Na oportunidade, ressaltou que são poucas as pessoas que demonstraram interesse em participar da gestão do condomínio, sendo, por isso, merecedores do retorno da elegibilidade. Informou, também, que não houve reunião junto aos CONSELHEIROS para tratar desse assunto em especial, mas se tratou do caso por meio de conversa de whatsapp, quando foram unânimes quanto ao reconhecimento de que a solução anterior não tinha sido uma boa escolha. O SÍNDICO deu a opinião que esse evento deveria ser “apagado dos anais do Condomínio”, pois a ideia de condomínio não é trazer esse tipo de situação, ficando a lição pra todos que, se algo precisar ser resolvido, deve ter outra solução, pois “essa não deu certo”. Neste momento, o Sr. Rodolpho fez o questionamento do “Por que não deu certo?”, “qual foi o objetivo do que não foi alcançado?”. O SÍNDICO respondeu que a solução tomada anteriormente não trouxe paz para o Condomínio, sendo muito desgastante para todos. No mais, como este Condomínio é um local de moradia, em que se deve prezar pela boa convivência, deve-se procurar outra solução, qual seria a solução? Não se sabe, mas afirmou que essa não foi boa. Outro questionamento que foi suscitado por mim (Keli D-118), na qualidade de condômina, foi que no dia da acusação foi apresentado um vídeo para mostrar aos presentes que a ação dos acusados foi “muito grave”, sendo as imagens narradas pelo Dr. Alair, dando a entender que houve arrombamento e um suposto prejuízo para o condomínio, tendo em vista a maneira e o horário em se adentraram na sala. O questionamento foi: *Qual foi a concepção da expressão “muito grave”? Houve algum prejuízo ao condomínio com essa ação?* O SÍNDICO então repassou esse questionamento para o CORPO DIRETIVO responder, pois já havia dado seu depoimento e que não era mais oportuno tocar nesse assunto tão debatido na última reunião. A CONSELHEIRA Sra. Rúbia (J-215) afirmou que não teve conhecimento de prejuízo algum para o Condomínio. A Sra. Sônia (A-18) explicou que foi uma situação agressiva a todos, inédita e excessivamente desgastante. Aliás, informou que a decisão tomada pelo CORPO DIRETIVO teve orientação de 2 Advogados, e reconheceu que não foi uma solução acertada. O Sr. Rodolpho (A-113) solicitou mais explicações do que estávamos discutindo, se seria o reconhecimento de que o Sr. Alexandre e Sr. Marcelo não lesaram o condomínio. Após momentos entre explicações, defesas e acusações, registra-se que não houve prejuízo ao condomínio. Registra-se que o SÍNDICO retirou o boletim de ocorrência contra o Sr. Marcelo e Sr. Alexandre. A Sra. Claudiane (E-122) lembrou que, na última reunião, fez questão de frisar que o simples acesso à sala da secretaria da administração pelo SUBSÍNDICO não configurava crime, visto que seu cargo é de confiança e que a utilização dos recursos do condomínio até poderia ser questionada, mas o simples acesso não. O PRESIDENTE concluiu que os acusados não deveriam sofrer as sanções que lhe foram impostas por não terem causado nenhum prejuízo ao condomínio. Resolvidos os impasses passados, foi levado à votação o seguinte questionamento: *Os condôminos estão de acordo com o*



*cancelamento das sanções impostas contra os senhores Marcelo e Alexandre?* Resultado: 13 votos a favor do cancelamento das sanções, tornando-os elegíveis, 1 voto contra e 3 abstenções. Com esse resultado, o PRESIDENTE da Assembleia, na qualidade de membro da COMISSÃO ELEITORAL, declarou que o sr. Marcelo estaria apto a concorrer à vaga de subsíndico. O SÍNDICO esclareceu a todos que o resultado da votação implicará na retirada das multas impostas ao Sr. Marcelo e Sr. Alexandre, bem como ao pagamento retroativo em relação ao período em que integrariam a gestão, caso não houvessem sido retirados. Além disso, o SÍNDICO perguntou ao CORPO DIRETIVO se estariam todos de acordo com a anulação do Parecer feito por eles, por ocasião da destituição dos cargos dos dois membros em questão, os quais foram favoráveis à anulação, tendo somente 1 voto contra. Neste momento, a Sra. Claudiane indagou ao sr. Marcelo e ao Sr. Alexandre se eles teriam a pretensão de abrir um processo por danos morais e materiais contra o acusador, visto que a acusação foi julgada injusta por todos, o que foi prontamente informada por eles que NÃO, pois só queriam viver num ambiente de paz e tranquilidade. O Sr. Marcelo, aliás, esclareceu que o processo que ele abriu e já retirou foi contra o Condomínio. A Sra. Claudiane quis deixar registrado que não se pode tornar rotineiro neste Condomínio acusações de crimes sem provas, por danificar a reputação de uma pessoa.

Aparadas as arestas, passou-se então para o **item 3: Eleição para Subsíndico**: houve 2 candidatos ao cargo de subsíndico, sendo o Sr. Marcelo (agora elegível) e a Sra. Celma (G-118). Foi dada a palavra para cada um dos candidatos para apresentarem suas propostas para ajudar o condomínio, se eleito(a) for, ao cargo de subsíndico(a). E, embora os presentes soubessem que tal cargo é desprovido de autonomia nas decisões, ambos participaram de uma sabatina pelos presentes na reunião, quando foram questionados sobre as motivações para ser subsíndico(a), se tinham disponibilidade de tempo, sobre o que acham das iniciativas do espaço de convivência, jardinagem, decoração de natal, máquina de bebidas, mercadinhos, irrigação, obras. Quanto a esse último assunto, o Sr. SÍNDICO propôs a criação de uma comissão de obras no Condomínio Park Ville. A Sra Márcia (J-2) questionou sobre a possibilidade de liberação da saída de carro pela entrada de visitantes, visto que há probabilidade de se levar multa pelo DETRAN e de ocorrer acidentes. O PRESIDENTE informou a todos que essas e outras propostas poderão ser apresentadas na reunião mensal do Conselho, no Bloco "C". O PRESIDENTE pediu a palavra, na condição de condômino, e questionou os candidatos sobre várias iniciativas, entre elas sobre a questão das obras, visto ser um problema muito grande, por envolver muito dinheiro e de como seriam conduzidas. Lembrou que não houve propostas trazidas pelo candidato a síndico, por ocasião da última eleição, por isso considerou importante saber dos candidatos a subsíndico(a), qual é a opinião sobre a questão "obras". O SÍNDICO contestou a condução dos questionamentos feitos pelo PRESIDENTE, solicitando que ele se limitasse à condução da assembleia, e que tais assuntos deveriam ser tratados no momento dos assuntos de interesse do Condomínio. Registra-se que o sr. RODRIGO pediu licença antecipadamente da sua condição de PRESIDENTE, para questionar os candidatos na condição de CONDÔMINO. Após a

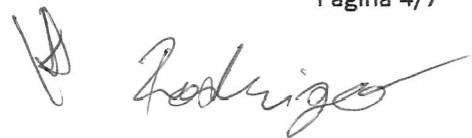
Rodrigo

04700927  
“sabatina”, o PRESIDENTE da assembleia procedeu à votação para o biênio 2023/2025, sendo a Sra. Celma aclamada SUBSÍNDICA do Condomínio Park Ville, com 10 votos, o Sr. Marcelo obteve 8 votos, sendo 2 abstenções. Após o resultado da votação, o PRESIDENTE da assembleia declarou finalizados os trabalhos da Comissão Eleitoral, afirmando que todos os procedimentos foram conduzidos de forma democrática, dando tempo hábil a todos os candidatos reunirem documentos específicos para a habilitação eleitoral, sempre pautando pela imparcialidade no processo eleitoral.

Passou-se para o próximo item **4) Análise de recursos interpostos por Condôminos em razão de multas aplicadas pela Administração do Condomínio e pedidos de reembolsos diversos**: não houve interessados em interpor recurso, nem mesmo pedido de reembolso.

Prosseguiu-se então para o item **5) Informativos diversos**: o Sr. Síndico sinalizou que não havia nada a informar aos condôminos.

Por fim, passou-se ao último item: **6) Análise de assuntos do interesse dos Condôminos que fossem diversos da ordem do dia**. O PRESIDENTE abriu espaço para alguma queixa ou sugestão dos presentes. O Sr. Rodolpho trouxe a informação que, em reunião entre os conselheiros do corpo diretivo, a principal ação julgada urgente foi a atualização do Regimento Interno do condomínio, em seus itens variados, entre eles a redução do pró-labore do cargo de síndico. Analisou que, atualmente, o pró-labore pago a esse cargo é muito alto em comparação à média de pró-labore pago aos condomínios vizinhos com a mesma estrutura e dimensão que o nosso condomínio, comparando o pró-labore do síndico do Condomínio Park Ville, que é de 10 mil reais, com o pró-labore do “vizinho”, que é de 5 mil reais. Explicou que essa proposta tem o objetivo de tornar mais justa a remuneração do Síndico, por trazer para a média dos valores pagos de pró-labore. Além disso, trouxe o questionamento sobre a que base de cálculo o pró-labore deveria se atrelar: ao salário mínimo? à taxa condominial? Lembrou que, atualmente, o valor do pró-labore disposto no regimento interno está atrelado a 21 taxas condominiais. Propôs, como pagamento mais justo, uma base de 5 a 6 salários mínimos, a ser discutido na reunião. Dessas discussões, foi levantada a situação da remuneração do SUBSÍNDICO, visto que se reduzir o pró-labore do SÍNDICO, deve-se também reduzir a do SUBSÍNDICO, para ser justo e o condomínio fazer a economia almejada por todos. Nesse momento, o SÍNDICO pediu a palavra informando a todos que esse item 6 - análise de assuntos do interesse dos condôminos - até poderia ser discutido, porém, não deveria ser votado, explicando que, por se tratar de propostas de alteração de regimento interno, deveriam ser necessariamente previstos em Edital de chamamento, o que não foi o caso. O Sr. Rodolpho perguntou por que esse assunto (redução do pró-labore) não poderia ser votado naquele momento? O SÍNDICO alegou que o CONDÔMINO que não estivesse na presente reunião poderia se sentir prejudicado, por não ter sido incluído tal assunto no edital de chamamento para a AGE. De qualquer forma, deixou a decisão da votação do assunto supracitado aos presentes, anunciando que tudo o que fosse decidido nessa reunião





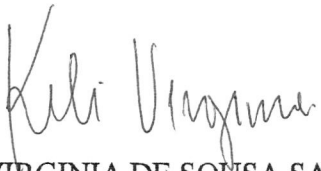
seria passível de anulação. Para balizar sua informação, o SÍNDICO solicitou que a Dra. Giselle Barbosa expusesse seu parecer jurídico a respeito do momento julgado inoportuno de se votar alteração de regimento interno, o qual ensejaria uma anulação futura. Ela confirmou que, como esse tema não fez parte do Edital, qualquer votação que se procedesse naquele momento seria passível de anulação, visto que o CONDÔMINO que não tivesse participado desta assembleia poderia se sentir prejudicado, visto não ter sido incluído o assunto de seu interesse em pauta no edital. Além disso, lembrou que esse assunto é de muita importância para todos, sugerindo que a melhor solução seria levar a questão para a próxima assembleia. O Sr. Edyr (D-104) propôs a criação de uma comissão para tratar da atualização do regimento interno, em especial a revisão do valor pró-labore e o tempo de permanência ao cargo de síndico. A Sra. Iara (G-211) perguntou ao SÍNDICO sobre o andamento do processo da CAESB, e o que fará com os recursos quando houver o recebimento. O SÍNDICO respondeu que o processo está inscrito nos Precatórios, sem previsão de recebimento, e que caberá aos CONSELHEIROS determinar o destino do dinheiro. A Sra. Rúbia informou que quando esse dinheiro estiver na conta do Condomínio, deverá ser formado um grupo de trabalho para a gestão desse recurso. O Sr. Rodolpho retomou o assunto da redução do pró-labore, para a votação naquela assembleia, mesmo com o risco de uma possível futura anulação, pois entendeu que não haveria nenhum CONDÔMINO que se opusesse à redução do pró-labore do síndico. Além disso, o Sr. Edyr solicitou mais explicação à Dra. Giselle quanto à soberania das decisões da assembleia, por entender que, sendo soberana, suas decisões não seriam passíveis de anulação. O Sr. Pablo (D-209) lembrou que a questão da CAESB foi divulgada no edital de forma genérica, não especificando o assunto da “definição da destinação do dinheiro”, concluindo que o SÍNDICO estaria antevendo uma anulação proposta possivelmente por ele mesmo. O Sr. Pablo solicitou que constasse em ata que ele nunca se candidataria ao cargo de síndico, nem mesmo ao cargo de subsíndico. Informou também que sempre ajudará o Condomínio, mas nunca assumindo tais cargos. O PRESIDENTE retomou as discussões para votação, informando quais seriam os questionamentos, a saber: 1) redução ou não dos valores do pró-labore (síndico e subsíndico), 2) Como será o método utilizado: atrelamento do pró-labore ao salário mínimo ou à taxa condominial? 3) tempo de permanência no cargo de síndico, 4) Os isentos de pagamento da taxa condominial podem ou não participar da votação para alteração do valor da taxa condominial? A Sra. Sônia sugeriu que a primeira questão a ser votada fosse o item 4) Os isentos de pagamento da taxa condominial podem ou não participarem da votação a respeito da alteração do valor da taxa condominial? A qual foi acatada pelo PRESIDENTE, que iniciou a votação, cujo resultado foi: 12 votos a favor de que os isentos não votem de nenhuma forma, quando o assunto se tratar de alteração do valor da taxa condominial. Contra a proposta foi obtido 1 voto, tendo 2 abstenções. Após o resultado, a Sra. Sônia fez questão de frisar que a ideia da não participação dos isentos de pagamento de taxa condominial a votarem quando relativa à alteração do valor da taxa condominial não foi dela, que só sugeriu a ordem da votação. Registra-se que esta que subscreve foi quem sugeriu a “isenção dos isentos da taxa condominial”. O SÍNDICO também solicitou que fosse registrado em ata que tal assunto não tinha



constado nos assuntos gerais do Edital de chamamento, podendo ser futuramente contestado. O PRESIDENTE passou para o próximo questionamento a ser votado, perguntando se os presentes seriam contra ou a favor de se votar a redução do pró-labore do cargo de síndico e subsíndico nesta reunião. Resultado: 12 votos a favor da votação da redução do pró-labore, contra: 1 voto, 2 abstenções. O PRESIDENTE passou então ao questionamento se sim ou não da redução do pró-labore dos cargos de síndico e subsíndico. Neste momento, o Sr. Pablo pediu a palavra para dizer que votar para a redução do pró-labore pode ser viável, porém, estipular valores não seria viável naquele momento, por não terem um estudo prévio sobre a média comercial dos valores pagos para os cargos em questão, devendo ser trazido para a próxima reunião. O sr. Rodolpho, autor da proposta, aceitou retirar essa pauta da discussão. A Sra. Rubia deu a sugestão de se revisar o regimento interno, com a participação não só dos membros dos conselhos fiscal e consultivo mas também de moradores do condomínio, devendo ocorrer em várias etapas, para se evitar decisões tomadas às pressas. Ela trouxe, como exemplo, o processo para contratação de obras, por ser demorado, não havendo até aquele momento nenhuma empresa que tenha apresentado proposta de orçamento. O SÍNDICO informou que somente a empresa Metrópole tinha apresentado proposta. Aproveitou para avisar e reafirmar que os itens que estavam sendo debatidos e votados seriam perda de tempo, tendo nulidade clara, por ferir o regimento interno. Constatou que isso seria um fato a assembleia toda ser anulada, inclusive a eleição a SUBSÍNDICO, mas que deixaria a critério dos presentes à assembleia. O PRESIDENTE informou a todos que a AGE teria formato misto: a primeira parte referia-se à eleição ao cargo de SUBSÍNDICO, tendo os trabalhos da comissão eleitoral encerrados e registrados nesta ata. Neste momento, houve a interrupção da fala do PRESIDENTE pelo SÍNDICO, informando que, perante a justiça, até o juiz entender que se trata de uma assembleia mista, e separar um assunto do outro, “embola-se tudo”. Reafirmou que os assuntos a serem decididos poderiam ter a validade contestável. Lembrou que a proposta da Sra. Rúbia para reunirem-se em prol da atualização do regimento interno seria uma boa solução. Em seguida, passou-se a discutir sobre as datas para a reunião, com a finalidade de se atualizar o regimento interno do Condomínio Park Ville. O PRESIDENTE sugeriu que a reunião fosse realizada no final de semana, numa tarde de domingo, nos próximos 45 dias, para que a maioria pudesse participar. O PRESIDENTE lembrou de assuntos pontuais, da urgência na Gestão do Condomínio para sobrar dinheiro para obras na fachada, de suma importância, pois gera redução de gastos com reembolsos e com manutenções pontuais em lugares que não tiveram manutenções preventivas. A Sra. Iara perguntou para o SÍNDICO se a empresa Iluminar teria um engenheiro responsável técnico pelas obras realizadas no Condomínio. O síndico respondeu que a empresa Iluminar já realizou serviço de manutenção predial, mas que atualmente não realiza, e que teria um responsável técnico, engenheiro civil, inscrito no Conselho. Relembrou que a empresa Iluminar foi convidada para apresentar propostas, mas até o momento não apresentou. A Sra. Iara informou ao SÍNDICO que essa empresa é alvo de muitas reclamações por conta de seus serviços prestados, e concluiu dizendo que é fundamental que a proposta para obras de engenharia tenha um engenheiro responsável por toda e

qualquer simples reparo ou reforma, e que no contrato conste o nome do responsável e o respectivo número de sua inscrição. O SÍNDICO informou que ele mesmo não decide qual será a empresa, mas sim os CONSELHEIROS. O PRESIDENTE pontuou que esses procedimentos administrativos relativos à obra são exigências legais, e que seus responsáveis respondem SOLIDARIAMENTE. O PRESIDENTE pontuou que temos aspectos comuns a todos, um deles, é que temos que ter um orçamento fechado, com gastos mais eficientes, com abertura para todos participarem. A Dra. Giselle sugeriu que os moradores devessem se reunir para discutir de forma adequada, para atingir os objetivos propostos, sem que futuramente incorram em mais discussões e decisões passíveis de anulação. Concluindo que essas e outras questões devem ser bem discutidas por um grupo de estudos. Por fim, decidiu-se, por prudência, a criação de um grupo de estudos para atualização do regimento interno do Condomínio Park Ville, em data a ser definida, sendo uma primeira fase feita em parte fechada, pelo CONSELHO, SÍNDICO E SUBSÍNDICO, e a outra por parte aberta para os demais interessados. Não existindo mais manifestações, o PRESIDENTE encerrou esta Assembleia Geral Extraordinária, que foi lavrada na presente ata, lido este instrumento assinam.

Brasília, 17 de julho de 2023.



KELI VIRGINIA DE SOUSA SANTOS

Secretária



RODRIGO REZENDE MONTEIRO

Presidente da Assembleia