

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL
OURO VERMELHO II
CNPJ: 14.899.335/0001-06**

5 Ao décimo primeiro dia do mês de junho do ano de dois mil e vinte quatro (11/06/2024), reuniram-se os senhores moradores em assembleia do Condomínio Residencial Ouro Vermelho II, para deliberarem sobre as seguintes pautas: **1) Deliberação para ratificação da cobrança de honorários advocatícios no percentual de 10% no procedimento de cobrança extrajudicial de inadimplência; 2) Deliberação para ratificação da cobrança de honorários advocatícios no percentual de até 20% sobre as inadimplências garantidas pela empresa garantidora, nos termos firmados em instrumento contratual; e 3) Apresentação dos processos judiciais do Condomínio.** Constantes do Edital de convocação previamente divulgado para os moradores que foram convocados com antecedência para realização desta Assembleia Geral, por meio comunicado individual. Abertos os trabalhos a partir das 20h30min, a síndica Andressa assume a palavra e abre a candidatura e votação para presidente da assembleia. A representante Letícia da Condomínio Dedicado informa que o sistema computa os presentes, conforme os moradores vão acessando e entrando na plataforma online. Candidataram-se para presidente da assembleia a senhora Ygraine Hartmann (2-03/02) e a senhora Isabella Pantoja. O senhor Leandro (1-19/28) expressou que, em sua opinião, por se tratarem de pautas de interesse jurídico, a candidatura da advogada não devia ser levada em consideração, até por interesse jurídico. A senhora Ana Leal também é contra a candidatura da advogada Isabella Pantoja, em sua opinião também existe conflito de interesse. A senhora Maristella Alves (1-20/06) pede para que seja explicada as pautas a serem tratadas. A Dra. Isabella informa que, assim que formada a mesa, serão explicadas todas as pautas. O senhor Luiz Coelho (1-22/41) expressou que também é contra a candidatura da advogada, devido ao conflito de interesses. A senhora Líria Lis (1-11/09) questiona a síndica qual jornal foi publicado o edital da assembleia e qual o custo total da última assembleia realizada. A síndica Andressa informa que não possui no momento os valores em mãos, mas podem conferir posteriormente. Ela informa que o edital foi publicado no jornal de Brasília, e o custo desta atual assembleia foi em torno de R\$2.700,00. Ela explica também que por decisão judicial, houve a necessidade de ajuste da estrutura para realização da última assembleia, isso acabou aumentando os custos da última assembleia, como por exemplo: tenda, equipe de filmagem, internet. Aberta a votação. Foi eleita para presidir a assembleia a Sra. Ygraine Hartmann (2-03/02) com 32 votos (72,73%) a favor e 1 abstenção.

Eleição do(a) presidente da mesa

Texto de votação

Eleição do(a) presidente da mesa

Opções de voto

Opção de voto	Porcentagem	Quantidade de votos
Dra. Isabella Pantoja (Jurídico)	25.00%	11 (11 votos)
Ygraine - F2 Qd 03 casa 02	72.73%	32 (32 votos)
Abstenção	2.27%	1 (1 votos)

Total de frações votantes: 44

34

35 Aberta a candidatura para secretário da assembleia. Apresentou-se para candidatura o senhor
 36 Gabriel Alves (representante da Vila21). Aberta a votação. Foi eleito por unanimidade para
 37 secretariar a assembleia o Sr. Gabriel Alves, representante da Vila21. Dado início a Assembleia
 38 e passada a palavra ao presidente. Foram lidos o edital e as pautas a serem tratadas na
 39 assembleia. A presidente da mesa questiona se existem questionamentos por parte dos
 40 moradores a respeito da a Ata elaborada da última assembleia. A senhora Liria Lis (1-11/09) cita
 41 que na Ata, não fala da eleição para composição da mesa. Diz que foi empossado, sendo que
 42 teve eleição e deveria contar os votos. Não cita na lista de presença e quantos aptos a votarem
 43 e quantos votaram em cada pauta ou registro da ata quantas procurações e quem votou por
 44 procuração. A síndica informa que todas essas informações estão sim disponíveis em Ata. Além
 45 disso, todos esses dados estão disponíveis na administração para conferência. Em seguida deu-
 46 se início ao primeiro item da pauta. 1) "Deliberação para ratificação da cobrança de
 47 honorários advocatícios no percentual de 10% no procedimento de cobrança extrajudicial
 48 de inadimplência;" É passada a palavra a Dra. Isabella Pantoja. Ela apresenta aos moradores
 49 das jurisprudências do tribunal, em que exige que tudo o que o condômino for pagar, como juros,
 50 multa, honorários, deve estar registrado. A cobrança é feita inicialmente extrajudicialmente e,
 51 caso não haja sucesso, é feita a judicialização. Ela explica que essas porcentagens de cobranças
 52 podem constar em convenção, porém quando não se tem essa informação em convenção, deve-
 53 se ter esse registro em Ata. Ela reforça que essa porcentagem de honorários cobrado é arcada
 54 exclusivamente pelo inadimplente. Essa formalização deve ser feita independentemente do
 55 escritório de cobrança. Até 60 dias é feita a cobrança extrajudicial pela empresa Vila21. Após os
 56 60 dias, o escritório Pantoja assume a responsabilidade de cobrança extrajudicial até 120 dias,
 57 após esse período, caso não haja acordo, deve-se judicializar esse débito. A síndica Andressa
 58 assume a palavra e informa que essa porcentagem de cobrança, seja ela feita pelo escritório
 59 jurídico, pelo condomínio ou até mesmo pela Vila21, sempre existiu. Porém, o que não havia
 60 ainda era o registro em Ata. A síndica explica também que o motivo da rescisão contratual com

Cartório do 5º Ofício de Notas,
 Reg. Civil e Pessoa Jurídicas e
 Títulos e Documentos.
 Documento protocolizado e registrado
 digitalmente sob nº 00064432.

61 a empresa Garantidora não influencia na votação das pautas, porque independente da empresa
62 estar ou não prestando serviço ao condomínio, essa cobrança de honorários irá existir. A Dra.
63 Isabella informa que, desde que assumiram a cobrança, desde que a empresa garantidora saiu,
64 em maio de 2024, o escritório jurídico já conseguiu recuperar 94 mil reais livres para o caixa do
65 condomínio. Ela explica que esse serviço de cobrança que representa os honorários de 10%
66 discutidos em pauta. A presidente esclarece aos presentes que a taxa que era cobrada da
67 garantidora, de 1,88%, não se refere a esse serviço de cobrança, e sim uma taxa cobrada pela
68 empresa para antecipação de receita. Ela questiona à síndica se o próprio condomínio não pode
69 fazer essa cobrança e emissão de acordos, ao invés de ter que pagar um escritório jurídico. A
70 síndica explica que na verdade, não se trata apenas de emissão de boletos e sim de todo o
71 trabalho de contato e cobrança com o inadimplente. E para isso, o condomínio não possui
72 funcionários para tal atividade, haveria a necessidade de novas contratações, o que geraria um
73 novo custo ao condomínio. Ela reforça a informação de que esses honorários de 10% serão
74 pagos integralmente pelo próprio inadimplente. A presidente Ygraine Hartmann (2-03/02)
75 questiona em quanto tempo de vencido o boleto, se inicia a cobrança de honorários. A síndica
76 informa que após 30 dias de vencido. O senhor Reinaldo (1-16/22) entende que precisa da
77 formalização da cobrança de honorários. Ela explana o seu ponto de vista de que, mesmo
78 havendo a rescisão contratual da garantidora, existem outras empresas que praticam os mesmos
79 serviços. Para ele, já foi decidido em assembleia a contratação de empresa garantidora e isso
80 deveria se manter. A síndica explica que no entender da administração, não há a necessidade
81 de contratação de uma nova empresa garantidora. Ela esclarece também que o procedimento de
82 cobrança não irá mudar, independente de garantidora ou não, o debate é para registro da
83 cobrança de honorários que já existe. A síndica Andressa pede que a votação das duas pautas
84 fique aberta simultaneamente e disponíveis para votação até o final da assembleia. A sra. Leticia,
85 representante do Condomínio Dedicado, informa o total de 67 presentes na plataforma Zoom. O
86 senhor Aleksander Blair (2-14/11) concorda com a opinião do Sr. Reinaldo, de que já foi decidido
87 em assembleia a contratação de uma empresa garantidora, e isso deve-se manter. Além disso,
88 não necessariamente o escritório de cobrança deva ser os que já prestam serviços ao
89 condomínio. A senhora Maristella Alves (1-20/06) reforça também o ponto sobre a garantidora,
90 explanando que na última assembleia foi informado pela administração do condomínio que não
91 havia a necessidade de levar para uma votação em assembleia a retirada da empresa
92 garantidora. Além disso, questiona qual o risco do condomínio não tendo a receita garantida. A
93 senhora Liria Lis (1-11/09) afirma que a garantidora não emprestava o dinheiro e sim adiantava
94 parte da arrecadação. Ela questiona qual a legalidade da administração tomar a própria decisão
95 de manter ou não a contratação da empresa garantidora, sendo que assim, os moradores não
96 teriam poder de decisão. O senhor John (1-12/16) questiona qual o prazo para cobrança dos
97 honorários, tendo em vista que pode ocorrer de moradores terem problemas ou dificuldades em
98 fazer o pagamento, por diversos motivos. Ana Leal (1-20/05) informa que, em sua opinião, como
99 foi decidido em assembleia a contratação de garantidora, da mesma forma deveria ser levado
100 para votação em assembleia a rescisão ou não contratação de uma nova empresa garantidora.
101 Eduardo Lucena (2-01/03) questiona e pede para a administração que apresente aos condôminos
102 os números de inadimplência, antes da empresa garantidora, durante e depois da garantidora.
103 Ele explana também que, em sua opinião, já é cobrado do morador encargos muitos altos, e a
104 inclusão ainda de honorários só dificultará a regularização dos inadimplentes. O senhor Leandro

105 (1-19/28) explana o que foi dito sobre a não aprovação da cobrança de honorários de 10%, que
106 essa responsabilidade de arcar com os honorários irá recair sobre o condomínio, não sendo
107 aprovado, e isso pode criar um grande problema financeiro ao condomínio. Além disso, concorda
108 com a votação para os moradores decidirem se deve manter a empresa garantidora ou não. É
109 passada a palavra à síndica para os esclarecimentos. Ela reforça a informação de que essa
110 cobrança de honorários sempre existiu, o que ocorre é apenas a mudança do escritório de
111 cobrança. Além disso, esses honorários já foram de 20%, e o debate é para a cobrança de 10%.
112 Ela explica que, caso o condomínio tenha a necessidade de apresentação em uma ação jurídica,
113 do registro legal da cobrança dos honorários, e não tiver a documentação para tal, isso sim pode
114 gerar problemas ao condomínio. A síndica informa que irá elaborar uma apresentação aos
115 moradores sobre todos os números de inadimplência, acordo e recuperações que o condomínio
116 obteve, com e sem a garantidora. Ela informa que a antecipação se considera sim um
117 empréstimo, tendo em vista que existe uma taxa cobrada para tal adiantamento. A síndica
118 explana sua opinião de que a presidente precisa manter a discussão prevista em pauta, estão
119 sendo prolongados assuntos que não estão previstos para deliberação. A presidente informa que
120 o item 1 já está disponível para votação. Aprovado com 29 votos a favor (54,72%). 20 votos contra
121 (37,74%) e 4 abstenções (7,55%). Logo após deu-se início ao segundo item da pauta

1) Deliberação para ratificação da cobrança de honorários advocatícios no percentual de 10% no procedimento de cobrança extrajudicial de inadimplência;

Texto de votação

Deliberação para ratificação da cobrança de honorários advocatícios no percentual de 10% no procedimento de cobrança extrajudicial de inadimplência;

Opções de voto

Opção de voto	Porcentagem	Quantidade de votos
Aprovo	54.72%	29 (29 votos)
Não Aprovo	37.74%	20 (20 votos)
Abstenção	7.55%	4 (4 votos)

Total de frações votantes: 53

122

123 **2) “Deliberação para ratificação da cobrança de honorários advocatícios no percentual de**
124 **até 20% sobre as inadimplências garantidas pela empresa garantidora, nos termos**
125 **firmados em instrumento contratual”;** É passada a palavra a síndica Andressa. Ela informa
126 novamente aos presentes que este item será discutido a cobrança de honorários referente ao
127 período de responsabilidade da garantidora, de Novembro/21 a Maio/2024. A garantidora tem
128 feito a cobrança ao condomínio, com bastante insistência, de que precisam do registro em Ata
129 sobre a cobrança dos honorários de até 20%, para que não sejam prejudicados. A síndica reforça

130 a informação que essa cobrança está prevista em contrato assinado e que é direito da garantidora
131 a cobrança, por isso a necessidade da pauta e a importância da aprovação. A Dra. Isabella
132 Pantoja explana que não possui em convenção, porém tem em contrato com a garantidora a
133 cobrança de até 20% de honorários do inadimplente. Essa é uma condição contratual para
134 cobrança, na qual foi assinado em contrato, por isso o risco ao condomínio. Além disso, a
135 advogada informa que esse é uma deliberação para o futuro também, pois independente do
136 escritório de cobrança atual e gestão atual também, o condomínio precisará desse registro. A
137 advogada expõe aos presentes de que é necessário bastante consciência na votação desta
138 pauta, isso porque caso não seja aprovado, a empresa garantidora pode executar o contrato e o
139 prejuízo pode ser muito maior ao condomínio. O período que pertence à garantidora, a cobrança
140 e recebimento da inadimplência, é de total responsabilidade da empresa, portanto o condomínio
141 não tem direito a essa inadimplência. A síndica expõe também que a intenção da administração
142 é cumprir o contrato, para que o condomínio não seja lesado e arque com responsabilidades
143 contratuais. A presidente Ygraine Hartmann (2-03/02) pede que a administração providencie
144 dados e informações a respeito da garantidora e todo o período de cobrança da mesma, e que
145 seja apresentado aos condôminos. Aberta para inscrições e questionamentos. Sem nenhuma
146 manifestação dos presentes. A presidente informa que o item 2 já está disponível para votação.
147 Aprovado com 34 votos (61,82%). 18 votos contra (32,73%) e 3 votos (5,45%).

2) Deliberação para ratificação da cobrança de honorários advocatícios no percentual de até 20% sobre as inadimplências garantidas pela empresa garantidora, nos termos firmados em instrumento contratual;

Texto de votação

Deliberação para ratificação da cobrança de honorários advocatícios no percentual de até 20% sobre as inadimplências garantidas pela empresa garantidora, nos termos firmados em instrumento contratual;

Opções de voto

Opção de voto	Porcentagem	Quantidade de votos
Aprovo	61.82%	34 (34 votos)
Não Aprovo	32.73%	18 (18 votos)
Abstenção	5.45%	3 (3 votos)

Total de frações votantes: 55

148

149 Logo mais passou-se para o terceiro item da pauta 3) "Apresentação dos processos judiciais
150 do Condomínio"; É passada a palavra a Dra. Isabella Pantoja que apresenta em slides o
151 documento que preparou a respeito de todos os processos judiciais que o condomínio possui
152 atualmente. Estão sendo lidos 33 processos ativos, sendo 19 de ações de cobrança/execuções
153 e 14 de procedimentos comuns. Ela apresenta primeiramente o processo sobre a empresa

154 Confiance. Trata-se, na origem de ação de prestação de contas decorrente de contrato de
155 prestação de serviços, visando a gestão condominial, para fins de cobrança administrativa. A
156 advogada informa que o condomínio ganhou a ação judicial, em um valor aproximado de 400 mil
157 reais. O valor inicial da causa era de 169 mil reais, e devido aos bloqueios judiciais, já foram feitos
158 repasses para a conta do condomínio no valor de R\$2.003,77, R\$5.795,87 e 2.057,65, com
159 abatimento dos honorários. Após isso, foi solicitado pelo jurídico a penhora do faturamento da
160 empresa. O juiz havia deferido a penhora de 10% sobre o faturamento e expediu o mandato de
161 intimação para que a empresa Confiance apresentasse o plano de administração dela. A empresa
162 informou um faturamento de 7 mil reais por mês e fez um depósito judicial de R\$795,00. Com
163 isso, o jurídico entendeu que não haviam apresentado um plano de administração e solicitou
164 novamente ao juiz uma intimação para que fosse realmente apresentado o plano. Estão
165 aguardando essa apresentação. Eles acreditam que a empresa não consiga arcar com o valor
166 total da dívida e para isso, entrarão com uma ação para que possam fazer buscas sobre o
167 patrimônio dos sócios, para assim ter o resultado satisfatório. Concomitante a isso, existe um
168 processo com o ex-síndico, que foi condenado, e que caso a empresa Confiance não pague, ele
169 deve pagar solidariamente. Esse processo está em fase de apelação. A dra. Isabella apresenta
170 o segundo processo em andamento, com o Sr. morador Waldir Soares Cordeiro. Trata-se de ação
171 de imissão na posse, cumulada com obrigação de fazer e danos morais, ajuizada por uma
172 moradora em face do condomínio. A parte autora relata que adquiriu um lote no condomínio,
173 constatando que a área comum, com asfaltamento e passagem de rede de água/esgoto e energia
174 elétrica, passa dentro de sua propriedade. Houve uma sentença julgando procedente o pedido
175 do morador. Em seguida foi apresentado embargos de declaração e estão aguardando análise
176 de recurso. A advogada informa que terão uma reunião amanhã, dia 11/06/2024, com o morador
177 e seu advogado, para discutirem a possibilidade de um comum acordo. Tudo o que for discutido,
178 será levado para assembleia posteriormente, para novamente apresentar aos moradores o
179 andamento da negociação. Ela informa que é uma ação que pode ter um custo elevado para o
180 condomínio, caso tenha que ser feito uma obra para poder reestabelecer o lote do condômino.
181 Farão então essa reunião com o morador para negociação. Existe também a possibilidade de
182 indenização ou até mesmo de reverter essa sentença, para isso, usariam a tese utilizando da
183 responsabilidade da construtora e também de que o condomínio seria um loteamento com
184 identificação de acesso. Neste caso, essas vias seriam vias públicas, podendo assim recair
185 responsabilidade também ao poder público. Com isso, brigariam pela ilegitimidade do
186 condomínio, essa também seria uma possibilidade de defesa. É apresentado em seguida, o em
187 andamento com a ex-síndica, sra. A senhora Líria Lis (1-11/09). Trata-se de ação de
188 ressarcimento ajuizada em face da ex-síndica, diante do pagamento de contas em atraso. Houve
189 a citação, a senhora Líria Lis (1-11/09) apresentou contestação e foi aberto prazo para réplica.
190 Existe um segundo processo em andamento com a senhora Líria Lis (1-11/09). Trata-se de ação
191 de obrigação de fazer c/c ressarcimento, ajuizada em face da ex-síndica para que ela se abstenha
192 de presidir assembleias, bem como realize ressarcimento de degravação da assembleia realizada
193 no dia 03/02/2024. Houve decisão recebendo a inicial e determinando a citação da ré. Estão
194 aguardando a efetivação da ré. É apresentado um terceiro processo com a ex-síndica, sra. Líria
195 Lis (1-11/09). Trata-se de uma ação de exigir contas, ajuizada em face da ex-síndica para que
196 ela preste contas do período em que estão na gestão do condomínio. Valor da Causa é 10 mil
197 reais. Houve decisão declarando a incompetência da Vara Cível de São Sebastião para julgar a

198 ação e remetendo os autos para uma das Varas Cíveis de Brasília. Estão aguardando o
199 recebimento da inicial. É apresentado em seguida o processo contra o Sr. Edinan Lopes dos Reis.
200 Trata-se de uma ação de indenização ajuizada pelo condomínio em face dos moradores, em
201 decorrência de atos discricionários e ilegais tomados individualmente pelos Requeridos enquanto
202 ocupavam os cargos de síndico interino e diretora administrativa, respectivamente, relacionados
203 aos prejuízos oriundos do contrato celebrado com a empresa Confiance. No momento, estão
204 aguardando o julgamento de recurso de apelação. Em seguida é apresentado o processo do Sr.
205 Geraldo Pinto de Sousa. Trata-se de uma solicitação de ação de exibição de documentos,
206 ajuizada pelo morador. Teve o julgamento da apelação que foi conhecida, foi apresentado
207 embargos e está aguardando a disponibilização do acordo para análise (fornecimento de imagens
208 do sistema de segurança). A advogada apresenta também o processo do Sr. Luis Claudio de
209 Moura Landers. Trata-se de ação de obrigação de fazer e não fazer ajuizada que foi ajuizada por
210 um morador, requerendo, em caráter liminar, a suspensão da Assembleia Geral Ordinária,
211 designada para sábado, dia 15/04/2023, às 10hrs. Esse processo foi julgado improcedente e
212 condenado em honorários. É apresentado um novo processo em andamento com a ex-síndica
213 Líria Lis (1-11/09). Trata-se de ação de obrigação de fazer, ajuizada em face do condomínio,
214 requerendo o indeferimento da candidatura de Maria Luisa Batista do Nascimento, com o
215 consequente indeferimento do cadastro da "Chapa Transparência e Resultado" no processo
216 eleitoral CROV II Biênio 23/25 do condomínio. Houve a sentença julgando extinto o processo. A
217 autora desistiu da ação e houve a condenação dos honorários. Em seguida é exposto o processo
218 com a ex-síndica, sra. Líria Lis (1-11/09). Trata-se de ação de obrigação de fazer, ajuizada
219 requerendo anulação e/ou revogação imediata de decisão proferida no dia 05/04/2023 pela
220 Comissão das eleições CROV II, biênio 23/25, quanto a rejeição da candidatura da "Chapa
221 Consolidar" na candidatura das referidas eleições. Ou suspensão imediata das eleições e
222 convocação de assembleia para dirimir as seguintes controvérsias: i) a legalidade da decisão em
223 epígrafe; e ii) a manutenção da "Chapa Consolidar". Foi julgado improcedente os pedidos e
224 também está sendo discutido o pagamento de honorários advocatícios. A advogada apresenta
225 também o processo de Conceição Batista Enrich. Trata-se de ação de obrigação de fazer
226 ajuizada, requerendo a suspensão da Assembleia Geral Extraordinária designada para o dia
227 21/08/2021, bem como o cumprimento da decisão da Comissão Eleitoral, no sentido de anular a
228 votação on-line realizada na plataforma virtual da empresa Vila21, com a consequente
229 designação de Assembleia para realização de novas eleições. Houve a decisão suspendendo a
230 assembleia e declarou a nulidade das eleições realizadas, exclusivamente ao cargo de Conselho
231 Consultivo e para determinar a promoção de novas eleições para o seu preenchimento, em até
232 30 dias corridos. É exposto também o outro processo de Conceição Batista Enrich. Trata-se de
233 cumprimento provisório de sentença, requerendo a intimação para depositar em juízo no prazo
234 de 15 dias, a quantia de 30 mil devidamente corrigida até a data do efetivo depósito judicial. A
235 autora interpôs agravo interno que desde 01/03 está concluso aguardando julgamento. A
236 advogada apresenta também o processo de Ana Regina de Noronha Braga. Trata-se de ação de
237 obrigação de fazerem face do condomínio e dois moradores, requerendo que estes sejam
238 intimados a entregar à autora, ou caso assim não entenda, que seja entregue em juízo a ata da
239 assembleia realizada em 18/05/2019 devidamente registrada em cartório, no prazo de 24hrs, para
240 que os novos gestores possam tomar posse e gozarem de suas legitimidades. Houve uma
241 sentença improcedente. São apresentadas as ações de cobrança/execução, com o número do

processo e o resumo de cada andamento atualizado. Os resultados das cobranças realizadas pelo escritório jurídico, desde o início das cobranças em maio de 2023, até a presente data, foram de R\$94.028,40 em cobranças extrajudiciais. Foi recuperado também o valor de R\$60.319,68 referente a alvarás judiciais para os cofres do condomínio. Ainda assim, o condomínio possui a previsão de recebimento do valor de R\$79.282,04 referente ao parcelamento das unidades. A Dra. Isabella informa que os relatórios das ações de cobrança, assim como as informações passadas em slides, serão disponibilizados a todos os moradores. Aberta pela presidente as inscrições e questionamentos a respeito da pauta em questão. Ela explana que não é um item para deliberação e sim, para esclarecimentos e exposição sobre os processos judiciais do condomínio. A senhora Liria Lis (1-11/09) gostaria de esclarecimentos da síndica e da advogada sobre o processo que o condomínio perdeu para o morador, relacionado à invasão de seu lote. Foi passada toda a documentação para a atual administração e no item 5.2 foi apresentado uma solução simples, já validado pelo engenheiro, pelo fiscal do GDF e pelo jurídico, e não teria praticamente nenhum custo ao condomínio. O morador procurou a atual administração para seguir com essa solução dada, porém a administração ignorou. Ela questiona porque tomaram essa decisão e porque a decisão de acordo não foi tomada antes. A síndica Andressa assume a palavra e explica que o morador entrou em contato realmente e apresentou o problema. Sobre a documentação passada à administração, lá não informa nada que já havia sido fechado acordo. Tendo em vista também que existia a possibilidade de que a responsabilidade era da própria cooperativa, que entregou o empreendimento desta maneira. Houve tratativa prévia, porém, sem acordo antes do morador judicializar. Além disso, a síndica informa que até o momento não houve o prejuízo citado, pois o processo não foi encerrado. O senhor Aleksander Blair expõe sua opinião de que, a partir do momento que se utiliza como defesa de que o condomínio é um loteamento e que a via é pública, tentando envolver o poder público, é aberta uma brecha para que haja mais movimentações para que acabe com o condomínio e se torne um loteamento. Em sua visão, essa defesa é inaceitável e incabível. A advogada assume a palavra e explica que o escritório sempre também teve essa preocupação e entendimento como o condomínio Ouro Vermelho II, sendo um condomínio de direito. Ela informa que foi sugerida por um próprio morador essa possibilidade de defesa, mas que estão analisando todas as questões, e que esse não é o argumento já estabelecido como defesa. A presidente Ygraine Hartmann (2-03/02) pede que seja anexado junto da Ata para registro, a apresentação do escritório jurídico, protegendo claro as informações sensíveis dos moradores, devido à LGPD. Pede também que sejam anexadas todas as procurações entregues para a assembleia. A síndica informa que assim fará e já adianta a informação de que não foi apresentada nenhuma procuração. Nada mais a tratar, foi encerrada a Assembleia às 23h04min, sendo a ata assinada pelo Presidente e por mim Secretário que a escrevi e todos que assim desejarem.

g b

YGRAINE HARTMANN
PRESIDENTE

g b

GABRIEL ALVES SIQUEIRA
SECRETÁRIO

Ygraine Hartmann
Presidente

Gabriel Alves
Secretário