

AVISO DE ESCLARECIMENTO DA ADMINISTRAÇÃO AOS
CONDÔMINOS DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OURO VERMELHO II

Prezados Condôminos.

Nosso Condomínio foi intimado, por determinação do MM Juiz da 19ª Vara Cível de Brasília, para cumprimento de sentença que declarou nula a Assembleia Geral Ordinária havida em 14/03/2015, nos autos do Processo nº 2015.01.1.051116-3, determinando a designação de outra assembleia, a fim de debater as matérias previstas naquele respectivo Edital de Convocação.

Conforme a citada intimação a Administração do CROV II tem o prazo de 15 (quinze) dias úteis, a partir da data de intimação, para convocar essa nova assembleia, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00 (hum mil reais), limitada a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Para melhor compreensão deste caso faremos um breve histórico.

A ação contra o CROV II foi ajuizada pelo condômino **ELIMÁRIO FREIRE DA FONSECA**, residente na fase 2 quadra 4 casa 05, com pedido de anulação de assembleia condominial cumulado com indenização por danos morais no valor de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**, por ter sido impedido de votar e de concorrer ao cargo de conselheiro devido à sua inadimplência quanto a débitos condominiais.

A sentença transitada em julgado julgou **parcialmente** procedente o pedido do Sr. **ELIMÁRIO** apenas no tocante à anulação daquela assembleia geral (de 14/03/2015) e à necessidade de convocação de outra assembleia para discutir a mesma pauta. **Por outro lado**, julgou **improcedente o pedido de dano moral**, uma vez que **reconheceu a existência de inadimplência dele junto ao CROV II**.

No mérito, o MM Juiz da 19ª Vara Cível de Brasília deixou claro que a **anulação** da referida assembleia ocorreu pelo **descumprimento de prazos e de algumas formalidades** previstas na Convenção do CROV II e **não, propriamente, em virtude do conteúdo das deliberações, aprovações e decisões dos condôminos ali reunidos**.

Não obstante, conforme Edital de Convocação publicado no jornal Correio Braziliense, a pauta da AGO de 14/03/2015 era a seguinte:

- 1. Apresentação da Administração (da ex-Síndica Líria Lis Guimarães Lima).**
- 2. Aprovação das contas de 2014 (da ex-Síndica Líria Lis Guimarães Lima) *.**
- 3. Aprovação da taxa ordinária.**
- 4. Nomeação da Comissão Eleitoral e definição da data de Assembleia de Eleição. ***
- 5. Ativação da Associação de Moradores Vinculados à Administração.**
- 6. Assuntos Gerais.**

Conforme a ordem judicial, a atual Administração do CROV II irá publicar novo Edital de Convocação, no prazo assinalado pelo magistrado (15 dias úteis), com o mesmo conteúdo supracitado.

Contudo, desde já esclarecemos aos condôminos algumas incongruências que a decisão judicial tardiamente executada irá acarretar no tocante ao seu efetivo cumprimento, dada a preclusão (consumação) dos fatos abarcados pela sentença.

Conforme previsto na Convenção do CROV II, **cabe ao Síndico** a convocação de Assembleias Gerais, portanto, **será o atual Síndico que convocará esta nova assembleia** mediante publicação de Edital de Convocação em jornal de grande circulação, cujo ônus será suportado por todos os condôminos, bem como organizará o evento.

A condução dessa nova Assembleia Geral, contudo, será feita com a participação preponderante da ex-Síndica, Sra. LÍRIA LIS GUIMARÃES LIMA, vez que o principal item da pauta, referente à aprovação das contas de 2014 no qual teve sua aprovação pela maioria diz respeito aos atos administrativos e à gestão dela, sem interferência dos atuais gestores do CROV II.

Outro item daquela pauta que merece observação é o que se refere à nomeação de Comissão Eleitoral e agendamento de Assembleia de Eleição.

Ocorre que a tal assembleia de eleição já ocorreu em 09/05/2015 e produziu todos os seus efeitos, especialmente quanto à duração dos mandatos dos membros eleitos. Isto,

apesar das inúmeras ações judiciais malogradas que foram promovidas por outro condômino **que age de modo alinhado** com os interesses inconfessos do Sr. ELIMÁRIO.

Tanto que os principais membros da Administração eleitos naquela Assembleia Geral de 09/05/2015 **acabaram sendo reeleitos**, pela **maioria absoluta de votos**, na **Assembleia Geral de 11/02/2017**.

Portanto, **os atuais gestores do CROV II já estão caminhando para o segundo ano de mandato**, após sua reeleição, a despeito da verdadeira "guerra jurídica" promovida de modo desatinado e irresponsável por alguns condôminos que, contrariando a vontade da maioria, insistem em criar um clima de rivalidade, desarmonia e desassossego em nossa comunidade condominial.

Feitas essas considerações, informo que brevemente estaremos publicando o Edital de Convocação de Assembleia Geral conforme determinado pelo MM Juiz da 19ª Vara Cível de Brasília, em que pese aquelas observações já feitas neste comunicado.

Esta Administração permanece ao inteiro dispor dos condôminos para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

Paulo Roberto Duarte Carvalho
Síndico