



AMORVILLE

Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne

Brasília-DF, 13 de setembro de 2023.

Ofício nº 46/2023—Amorville

Referência: Solicitação de esclarecimentos à gestão acerca do balancete de maio/2023 para auxiliar o julgamento das contas apresentadas.

Ao Senhor Presidente do Conselho Consultivo e demais membros.

Prezados Senhores,

A Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne – AMORVILLE vem por meio deste, em resposta a solicitação de esclarecimentos encaminhados em 17 de agosto de 2023, sobre o Movimento Contábil de maio de 2023, apresentar aos membros do Conselho as seguintes informações:

- 1) **Relatório consolidado de despesas executadas frente ao orçamento previsto (fls. 17/18).
Constam diferenças significativas nas despesas previstas e realizadas no trimestre:**
 - a) **Material uso e consumo/limpeza;** Podemos verificar que meses anteriores o valor realizado foi menor do que o previsto, e que neste mês houve compra de material de limpeza (sacos de lixo, papel toalha e outros) onde é adquirida uma grande quantidade para duração maior, que foi dividido em três parcelas de R\$ 2.121,83. Cabe ressaltar que nem sempre é possível seguir o valor previsto mensalmente, mas, o valor anual não é ultrapassado.
 - b) **IPTU/TLP;** O valor do IPTU/TLP é pago em cota única em razão do desconto previsto.
 - c) **Férias (1/3 de férias, Aux. Cesta Básica);** Os valores para pagamento de 1/3 de férias e auxílio cesta básica não ultrapassa a previsão anual da rubrica.
 - d) **Vale Alimentação;** Informamos que no mês de maio de 2023 o vale alimentação que era pós-pago passou a ser pré-pago, conforme determinação do PAT (Programa de Alimentação do Trabalhador), ou seja, foram realizados dois pagamentos de Vale Alimentação dentro de um mesmo mês, desse modo ao final deste exercício haverá treze pagamentos de Vale Alimentação, isso corresponde que o último pagamento no período representa a cobertura de vale alimentação para o primeiro mês do exercício subsequente. Isso se deve pela determinação do Ministério do Trabalho na qual o Vale alimentação deve ser pago até o dia 30 do mês anterior ao seu recebimento. **(Valor de 101.244,00)**
 - e) **INSS mensal;** Erro no relatório contábil que foi informado anteriormente e substituído.
 - f) **FGTS;** Erro no relatório contábil que foi informado anteriormente e substituído.
 - g) **Imposto de renda;** Erro no relatório contábil que foi informado anteriormente e substituído.
 - h) **Tarifas (despesas financeiras);** Conforme esclarecimento do movimento de março/2023 foi realizado resgate para custeio do pagamento da empresa TT engenharia (R\$ 9.226,11) desta forma, houve um aumento no valor realizado no trimestre.

Condomínio Ville de Montagne

Quadra 01, Área Especial SN, Lago Sul – Brasília/DF - CEP: 71.680-357
Tel: (61) 3367.3132 / Fax: (61) 3367.5922 - www.villedemontagne.org.br



AMORVILLE

Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne

- 2) Efetuar levantamento do saldo inicial e saldo final da aplicação OuroCap (fls. 44/45/46/47) informando o prazo da aplicação e a rentabilidade. Observação importante: É necessário fazer constar na prestação de contas!

APLICAÇÃO OUROCAP PU - BANCO DO BRASIL								
FLS.	Nº OUROCAP	Data inicial	Data final	Saldo Inicial	Saldo Final	Rentabilidade	Imposto de renda s/ rendimentos	Rendimento Líquido
44	42817	13/05/2022	15/05/2023	R\$ 50.000,00	R\$ 51.038,18	R\$ 1.038,18	R\$ 207,63	R\$ 830,55
45	42816	13/05/2022	15/05/2023	R\$ 50.000,00	R\$ 51.038,18	R\$ 1.038,18	R\$ 207,63	R\$ 830,55
46	42814	13/05/2022	15/05/2023	R\$ 50.000,00	R\$ 51.038,18	R\$ 1.038,18	R\$ 207,63	R\$ 830,55
ACUMULADO				R\$ 150.000,00	R\$ 153.114,54	R\$ 3.114,54	R\$ 622,89	R\$ 2.491,65

VALOR RESGATADO NO FIM DA VIGENCIA	R\$	152.491,65
------------------------------------	-----	------------

- 3) Esclarecer a razão de alguns moradores (fls. 54-70) recolherem valor de mensalidade inferior a R\$ 479,46 (valor de referência da mensalidade com desconto). Exemplos: qd 2 cs 08, qd 4 cs 09, qd 8 cs 28 etc.

O valor cobrado nas parcelas da complementação foi de R\$ 70,86 pagando até o dia do vencimento, mas alguns moradores pagaram com juros e multa, assim, os valores menores do que o valor de R\$ 479,46, teve além da parcela, a devolução de juros e multa pagos sobre o valor de R\$ 70,86.

Na planilha em anexo das PAMs 408 e 422 do fundo de reserva, consta relatório discriminando os valores que cada associado pagou com juros e multas ou com desconto de pontualidade.

- 4) Rever a operacionalização do pagamento de empréstimos consignados dos funcionários estabelecendo diretrizes administrativas para novas contratações:

- a- Não consta declaração da financeira quanto ao saldo devedor a ser descontado ou cláusula de multa em caso de demissão (fl. 103). É necessário evitar resquícios financeiros ou multas na execução desse tipo de contrato.
- b- Promover mecanismos automáticos de repasse dos valores dos empréstimos consignados
- c- Houve diferença de centavos no recolhimento e pagamento do empréstimo constante das fls 333-335 e 336-338

EMPRESTIMO CONSIGNADO é uma modalidade de empréstimo em que as parcelas são descontadas diretamente da folha de pagamento ou contracheque. Conforme informado no questionamento relativo ao mês de Outubro de 2022, o somatório das diferenças de centavos identificadas foi corrigido.

No contrato assinado por cada funcionário prevê a desconto do empréstimo caso aconteça à rescisão, onde o valor é encaminhado via-e-mail juntamente com os boletos pagos conforme consta nas fls. 544 á 550.

- 5) A Amorville deveria ter recorrido da sentença do juiz no processo José Líbio x Amorville, conforme foi deliberado em Assembleia. No próprio e-mail do Advogado Diego (fl. 109), há menção que a jurisprudência utilizada pelo juízo é contrária à jurisprudência do STJ, havendo, portanto, a indicação explícita da necessidade de recorrer da sentença. Por que a Administração não recorreu? O Conselho Consultivo só foi avisado após o decurso de prazo para a entrada do recurso (vide ofício nº 004/2023 –



AMORVILLE

Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne

Conselho Consultivo – Gestão 2022/2024). Isso acarretou uma despesa de custas judiciais no valor de R\$ 7.869,30. É necessário fazer constar da prestação de contas!
Segue parecer jurídico.

6) Atentar para observância da necessidade de mínimos três orçamentos e esclarecer a ausência do procedimento:

a- Aquisição de material para copa e higiene (R\$ 1221,37).

Informamos que devido à dificuldade de realizar três orçamentos para compra de material da Copa e higiene realizada todos os meses, buscamos sempre mercados/Atacadão mais próximos que são a Super Adega Atacadão e o Atacadão Dia a Dia, sempre verificando a media de preços.

b- Serviços de recolhimento de lixo.

Após vários problemas com a empresa Recicla Mais Brasil e reclamações de moradores conforme anexo a PAM 437 (fl. 441), foram realizada cotação com outras empresas até a contratação da empresa Brasília Multirresíduos e Serviços, seguem em anexo os orçamentos.

7) Faltou apresentar os outros 2 orçamentos emitidos pelas empresas, referentes:

- a- à aquisição de crachás (fls. 227-230);**
- b- à aquisição de sacos de cimento (fls. 424-429);**
- c- à contratação de músico para a feirinha do Ville (fls. 580-583)**
- d- à aquisição de duas faixas de lona para a feirinha do Ville (fls. 584-587);**
- e- à aquisição de broxa, trincha, lixa etc (fls. 633-636)**
- f- à aquisição de 20 metros de bidim (fls. 674-677).**

Trata-se de aquisições cujos valores são inferiores a taxa condominial, que, em decisão em Assembleia realizada em 22 de agosto de 2019, deliberou que as aquisições de bens e serviços até o valor de uma taxa condominial, poderão ser realizadas sem cotação física, bastando a cotação por telefone realizada pelo setor administrativo da AMORVILLE. Por tanto, constam no orçamento a empresa, o valor, o telefone e nome do atendente. (Segue ata em anexo)

8) Indicar a rubrica orçamentaria em que os recursos foram aprovados pela assembleia para custeio da despesa indicada a fl. 479 e 506. Caso configure despesa recorrente, fazer constar explicitamente na proposta orçamentaria a ser apresentada para o exercício 2023/2024.

A rubrica utilizada para tal despesa é a ASSISTÊNCIA, SERVIÇOS MÉDICOS, EXAMES PERIÓDICOS, HOMOLOGAÇÕES.

9) Efetuar levantamento do valor já pago de condomínio e IPTU, referente ao terreno do conjunto 32, lote 3 (fl.560) no Condomínio Solar de Brasília quadra 3 (QD03CJ32LT03 – inscrição 49185713).

- a- Em pesquisa realizada junto a TERRACAP, o referido lote não se encontra registrado e também não constou do Edital de licitação 1/2018.**
- b- Requerer da assessoria jurídica o levantamento da situação jurídica e fundiária referente a posse desse lote no Condomínio Solar 3.**
- c- Apresentar o levantamento completo a este Conselho para fins de julgamento da regularidade das contas.**

Segue parecer do Dr. Mario Gilberto e anexos. Segue relação de taxas de condomínio e IPTU efetuados até o momento. Informamos que realizamos requerimento à TERRACAP solicitando situação atual do referido terreno.



AMORVILLE

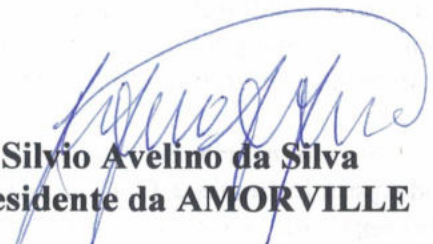
Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne

Sobre as recomendações vale ressaltar que:

- **Elaborar estudo com solução de impressão mais econômica (p. ex. impressora laser), tendo em vista o custo de impressão por pagina monocromático/colorida das impressoras utilizadas pela administração (fl. 351).** A utilização da impressora colorida além da confecção de carteirinha é utilizada para a impressão de fotos quando há a necessidade de notificações aos moradores em relação à identificação de animais soltos, lotes sujos ou com mato excessivo. A impressão colorida é de melhor resolução e permite a identificação correta do fato.
- **Para conferir maior transparência e regularidade às decisões da gestão, fazer constar dos relatórios e motivos de aquisições de casos semelhantes aos indicados na fl. 669 o montante de recursos orçamentários aprovador pela assembleia para tal natureza de despesa e indicar o percentual de recursos já utilizados e o que resta disponível para alocação.** Informamos que conforme consta na descrição da PAM, contratação foi realizada para Festa Junina do Ville, valor disponível na rubrica EVENTOS (FESTA JUNINA, DIA DAS CRIANÇAS, NATAL E CONFRATERNIZAÇÃO) orçamento 2022/2023. Ressaltamos que o referido gasto não ultrapassou o orçamento aprovado.
- **Para conferir maior transparência à gestão do processo judiciais referentes às cobranças dos inadimplentes, requerer da assessoria jurídica um extrato (ou relatório) sintético do andamento de cada um dos processos (fl.688. Fazer que este modelo de relatório seja atualizado mensalmente e anexado a cada balancete, com futura exposição na prestação de contas.** A recomendação foi recebida e está em andamento com o jurídico.

Sem mais para o momento, a Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne – AMORVILLE encontra-se a inteira disposição ao tempo que agradecemos as recomendações e observações.

Atenciosamente,


Sylvio Avelino da Silva
Presidente da AMORVILLE

Recebido em 15 / 09 / 2023



Sergio Knust
Presidente do Conselho Consultivo

PROPOSTA COMERCIAL

Coleta, Transporte e Disposição Final de Resíduos

COND. VILLE DE MONTAGNE

Brasília- DF, 16 de março de 2023.

PO nº 0010.03.2023 - TH

- Razão Social: BRASÍLIA MULTIRRESIDUOS E SERVICOS LTDA - EPP.
- Nome Fantasia: Brasília Multirresíduos.
- CNPJ: 31.745.368/0001-02.
- Endereço: SPLM, CJ 04, PLACA DAS MERCEDES, NUCLEO BANDEIRANTE, Brasília-DF.
- Telefone: (61) 3399-2243 / (61)9.8264-2015;
- E-mail: gercomercial@bsbmultirresíduos.eco.br

Prezado (a),

A Brasília Multirresíduos é uma empresa especializada na coleta, transporte, disposição final e gestão de resíduos classe II visando parcerias tanto no ramo privado quanto público. Com a implantação de melhorias e ampliação do escopo de trabalho. Para isso, contamos com uma frota de veículos novos, profissionais (motoristas, coletores e coordenadores) capacitados e uniformizados com EPI's necessários, Engenheiros (Ambiental, Civil e Sanitário), dando ao serviço prestado total qualidade, respaldo e tranquilidade ao cliente.

Nossas atividades são desenvolvidas na estrita observância às legislações ambientais vigentes, com cuidado e qualidade no serviço prestado, garantindo aos nossos parceiros, total segurança na CORRESPONSABILIDADE inerente a esta parceria.

REF.: Proposta para o serviço de coleta, transporte e destinação final de resíduos.

Conforme solicitação de V. Sas. Venho por meio desta, apresentar a nossa proposta para a prestação de serviços de coleta, transporte e disposição final de resíduos.

1 – LOCAL DO SERVIÇO

Os serviços serão executados nas instalações:

1.1 JARDIM BOTÂNICO

2 – EQUIPAMENTOS A SEREM UTILIZADOS

2.1 – Para a realização dos serviços, serão disponibilizados a seguinte estrutura:

***Equipamentos**

Caminhões Compactadores e equipe;

2.2 – A utilização do bem descrito acima, se limita ao uso necessário para a prestação dos serviços contratados, vedado o uso para quaisquer outras finalidades.

3 – ESCOPO/FREQUÊNCIA

3.1. Coleta, transporte e disposição final de Resíduos.

Será disponibilizado 01 (um) caminhão compactador com motorista e coletores(dentro da rota) para a realização do transporte e a disposição final ambientalmente correta dos resíduos sólidos, gerados no estabelecimento.

3.2. Frequência:

LOCAL	FREQUÊNCIA
JARDIM BOTÂNICO	A COMBINAR

Obs: Exceto Domingos e Feriados.

4 – COLETA E TRANSPORTE DOS RESÍDUOS.

4.1. A **BRASÍLIA MULTIRRESIDUOS E SERVICOS LTDA – EPP**, se reserva ao direito de não coletar os resíduos não aceitos nos locais de descarga pelas autoridades competentes, ou materiais que prejudiquem ou danifiquem seus equipamentos, veículo e coloquem em risco a integridade física de seus colaboradores, tais como explosivos, corrosivos, líquidos, pastosos etc.

4.2. Constatada a existência dos resíduos mencionados exemplificativamente no item anterior, serão eles devolvidos pela **BRASÍLIA MULTIRRESIDUOS E SERVICOS LTDA – EPP**, por escrito e mediante protocolo ao CLIENTE, que será o único responsável pela destinação final e pelos eventuais danos que tais resíduos possam causar.

5 – DESTINO FINAL DOS RESÍDUOS.

Os resíduos indiferenciados serão destinados à um Aterro Sanitário.

ATERRO SANITÁRIO DA SLU – SAMAMBAIA OU OUTRO DEVIDAMENTE LICENCIADO.

5.1. O CLIENTE se compromete a:

a). Depositar apenas os resíduos descritos na proposta em epígrafe, ou seja, possíveis de serem destinados aos locais de descarga autorizados pelas autoridades competentes, vedada a colocação de materiais que prejudiquem ou danifiquem o equipamentos e veículos da **BRASÍLIA MULTIRRESIDUOS E SERVICOS LTDA – EPP** e coloquem em risco a integridade física de seus colaboradores, tais como explosivos, corrosivos, líquidos, pastosos etc., ou ainda resíduos decorrentes dos serviços de saúde.

6 – MÃO-DE-OBRA.

6.1. Declaramos que a mão-de-obra necessária para os serviços, objeto da proposta, inclusive encargos trabalhistas, sociais e previdenciários, serão por nossa exclusiva responsabilidade e estão incluídos nos preços unitários dos serviços ora contratados.

7 – PROPOSTA COMERCIAL.

- Serviço de coleta, transporte e destinação final dos resíduos sólidos(indiferenciado e orgânicos):
Valor fixo mensal:

LOCAL	VALOR MENSAL
CONDOMÍNIO	R\$ 17.500,00

- No valor proposto, encontra-se incluídas todas as despesas diretas e indiretas, inclusive a destinação final por conta da contratada (**BRASÍLIA MULTIRRESIDUOS E SERVICOS LTDA - EPP**).
- Obs: a coleta será realizada conforme o cronograma de rota.

8 - FORMA DE MEDIÇÃO:

8.1. As faturas serão emitidas no primeiro dia útil do mês subsequente à prestação de serviço.

9 – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

- 9.1 – 10 ° (décimo)dia do mês.
9.2. Boleto bancário; Nota Fiscal; PIX

10 – IMPOSTOS:

10.1. Os preços ora pactuados incluem os encargos fiscais, trabalhistas, sociais e previdenciários incidentes sobre os serviços, inclusive o ISS.

11 – PRAZO PARA O INÍCIO DOS SERVIÇOS:

11.1. Após o aceite da proposta e acordado entre ambas partes.

12 – LISTAGEM DE DOCUMENTOS:

Segue abaixo listagem dos documentos os quais a Nature Resíduos possui e que são obrigatórios para realização da coleta de resíduos de grandes geradores, observando o cumprimento das legislações ambiental e trabalhista vigentes.

- Relatório de Coleta;
- Certificado de Destinação (DIGITAL);
- Alvará de Funcionamento(RLE);
- Licença Ambiental(RLE);
- Alvará do Corpo de Bombeiros(RJ.E);
- PPRA;
- PCMSO;
- ASO – Atestado de Saúde Ocupacional de nossos colaboradores;
- Fichas de EPI's (Equipamentos de Proteção Individual) de nossos colaboradores;
- Manifesto de Transporte de Resíduos – MTR(DIGITAL – ENCAMINHADO VIA E-MAIL);

13 – VALIDADE DA PROPOSTA:

13.1. As condições estabelecidas na presente proposta será válida por 10(dez) dias após sua emissão.

Atenciosamente,

Thiago Faria Alves de Moura
Gerente Executivo

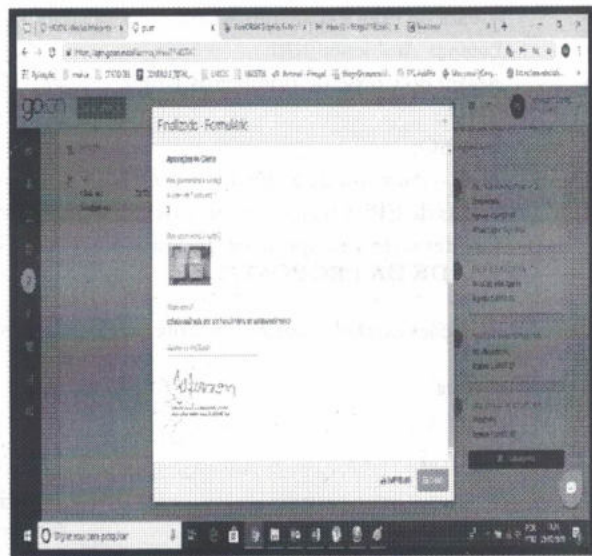
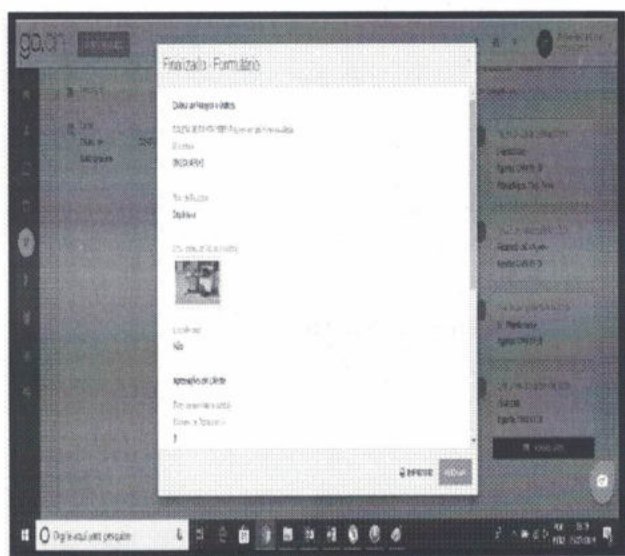
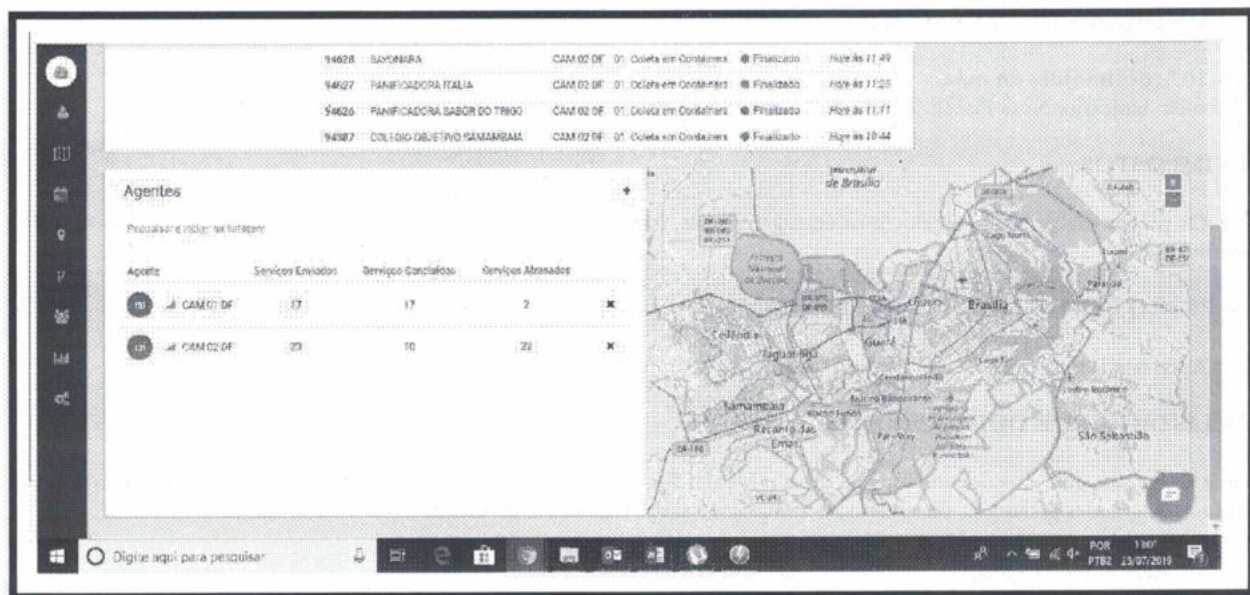
Qualidade e Comprovação dos Serviços.

A empresa conta um sistema moderno de rastreabilidade de rota. Cujo objetivo é dar confiança aos parceiros. Comprovando o descarte correto dos resíduos.

Os manifestos de coleta são digitais. Onde a empresa **Brasília Multirresíduos** registra toda coleta realizada, tais como: Horário, Coordenadas do contêiner/depósito(antes e depois); observações; ocorrências; fotos, Assinatura do Responsável etc. Após esse registro, todas essas informações são destinadas ao e-mail cadastrado do cliente.

Obs: Toda coleta efetuada é registrada por sistema e enviada para registro por e-mail do Cliente.

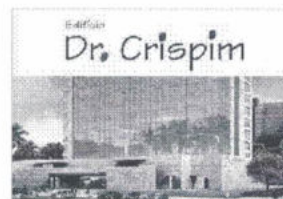
Ex: Controle de Frota e Clientes:



Clientes

A empresa contempla uma carta de *clientes*(120) no qual atendemos com qualidade, transparência e respeito ao meio ambiente. Atuamos em vários setores tais como: Grandes geradores, Condomínios, Administração Pública ETC.

Alguns de nossos parceiros são:



Parceiro dos brasileiros

Brasília, 15 de março de 2023.

Ao Sr. Francisco.
AMORVILLE/Condomínio Ville de Montagne

Proposta Comercial para coleta, transporte e destinação (disposição) de resíduos sólidos gerais Classe II A e Classe II B ambientalmente adequada.

Incluída orientação para aprimoramento da logística de organização, separação, acondicionamento e recolhimento, em consonância com a Lei 12.305 de 2 de agosto de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos – PNRS e com a Lei Distrital 5.610 de 16 de fevereiro de 2016 que dispõe sobre a Responsabilidade dos grandes geradores de Resíduos Sólidos e dá outras providências.

Não constitui objeto da presente proposta os resíduos provenientes da área de saúde, tais como: os infectantes, os químicos, assim como os perigosos e tóxicos de CLASSE I, regidos pela norma da ABNT NBR 10004:2004. Também não inclui resíduos resultantes da construção civil, quais sejam: gerados nas construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil incluída os resultantes da preparação e escavação de terrenos para obras civis.

A disposição final será realizada no ASB– Aterro Sanitário de Brasília (SLU/GDF) para os resíduos indefinidos (rejeitos).

As coletas serão realizadas no endereço: Quadra 01 Área Especial S/N, Lago Sul, Brasília/DF.

Contraprestação

1. Coleta de Rejeito:

Serviço	UNIDADE	Valor unitário (R\$)
Coleta, Transporte em veículos credenciados Resíduos Indiferenciados/não recicláveis e disposição final no aterro Sanitário de Brasília - ASB	MENSAL	19.036,50

* Foram consideradas 17 coletas na semana e 24 toneladas mensais para determinar o valor da mensalidade, caso haja alterações na quantidade de coletas ou no número de contêineres o preço também passará por alterações.

- Frequência de Coleta: a combinar;
- Horário de coleta: a combinar;

Observações

Esta proposta terá validade de **15 dias**.

Emissão de Manifesto de Transporte de Resíduos – MTR SINIR para fins de cumprimento da legislação vigente e relatório mensal.

Para a contraprestação de serviço de Coleta, Transporte e Destinação, a nota fiscal será emitida até o 5º dia útil do mês subsequente, com prazo de pagamento para 20 dias corridos, por meio de boleto bancário ou transferência bancária.

Resta às partes, não revelar quaisquer informações, dados técnicos ou não, métodos de organização, normas comerciais ou quaisquer documentos, dados e informações das partes, em respeito ao sigilo profissional e sob pena de responsabilização cível e criminal.

Celebrado o contrato, é possível às partes divulgar a presente parceria, somente para divulgação do empreendimento, qual seja o investimento no desenvolvimento sustentável e destinação correta de resíduos, respeitando o sigilo da atividade profissional de ambos.

A LUX TREE está engajada com a excelência e qualidade dos serviços prestados para destinação e disposição ambientalmente adequada de todos os resíduos. Agradecemos a oportunidade de participar do compromisso ambiental.

Atenciosamente,

Larissa Victoria dos S. V. Sousa

LARISSA VICTORIA DOS SANTOS VELOSO SOUSA
RESPONSÁVEL TÉCNICO
CREA 32355/D-DF





Carta Proposta

CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE

Vimos através desta, apresentar nossa Proposta comercial. Visamos atender as necessidades de sua empresa para **Disposição Final dos Resíduos Sólidos, Classe II A e II B, com Características de Resíduos Sólidos Urbanos.**

Apresentamos como solução para sua empresa, a destinação final dos resíduos sólidos, já qualificados. Trabalhamos com mecanismos de qualidade e asseguramos quanto à garantia das condições de armazenagem. Para tal, emitimos nosso **CERTIFICADO DE DESTINAÇÃO FINAL DOS RESÍDUOS** que proporciona, aos nossos clientes, a confiança e segurança dos nossos serviços.

Oferecemos nossos contatos para quaisquer dúvidas ou esclarecimentos caso seja necessário.

(61) 3233-9346/(61)99919-6023

Ou através do e-mail gilmara@grupooouroverde.com

Atenciosamente,

Gilmara Aguiar.
Executiva de vendas.



Para efeito de pagamento será cobrado mensalmente (do 1º dia ao último dia do mês) o valor ofertado. A nota e o boleto serão emitidos até dia 15.

6. Do prazo de contrato:

O contrato terá validade de **12 (doze)** meses.

7. Das restrições:

Os resíduos tais como: os infectantes, os químicos, assim como os perigosos e tóxicos de **CLASSE I**, regidos pela norma da ABNT NBR 10004:2004 **não serão objeto de recebimento pela contratada.**

Caso o resíduo tenha sido descarregado, a CONTRATANTE ficará integralmente responsável, por sua conta e risco, pela recarga, pelo transporte, pela destinação final adequada, e pelas despesas, se houver, para o restabelecimento do "estado anterior" do aterro sanitário e demais instalações em face do descarte indevido.

8. Da validade dos preços:

Os preços ofertados terão validade de 12 meses após o aceite desta proposta.

Após este período deverá haver correção pela variação do INPC OU IGPM ou, na hipótese de extinção destes, pelo índice que for permitido pela legislação aplicável a contratos desta.

9. Da validade da proposta:

Válida por 07 dias.

Brasília, 21 de Março de 2023.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA
SUBSECRETARIA DA RECEITA

PAUTA IPTU/TLP POR IMÓVEL

Imóvel: 49185713 **Endereço:** CD SOL BRASILIA QD 3 CJ 32 LT 3
Proprietário: ASSOCIACAO DOS MORADORES DO CONDOMINIO VILLE DE MO
CPF/CNPJ: 01.470.788/0001-62

Ano	BC do IPTU	Aliq IPTU	Vlr IPTU	% Var IPTU	BC TLP	Coef TP	Vlr TLP	%Var TLP
2023	62710,07	3,00	1881,30	5,97	424,40	0,66	280,10	5,97
2022	59177,20	3,00	1775,31	10,42	400,49	0,66	264,32	10,96
2021	53592,83	3,00	1607,78	2,94	360,93	0,66	238,21	5,20
2020	52062,20	3,00	1561,86	3,28	343,09	0,66	226,43	3,37
2019	50408,79	3,00	1512,26	3,52	331,90	0,66	219,05	3,56
2018	48694,74	3,00	1460,84	1,94	320,49	0,66	211,52	1,94
2017	47768,04	3,00	1433,04	7,39	314,39	0,66	207,49	7,39
2016	44480,90	3,00	1334,42	10,97	292,76	0,66	193,22	10,97
2015	40083,72	3,00	1202,51	6,33	263,82	0,66	174,12	6,33
2014	37697,47	3,00	1130,92	5,58	248,11	0,66	163,75	5,58
2013	35706,21	3,00	1071,18	5,39	235,00	0,66	155,10	7,53
2012	33880,08	3,00	1016,40	7,39	218,56	0,66	144,24	6,17
2011	31548,64	3,00	946,45	7,22	205,86	0,66	135,86	0,00
2010	29423,41	3,00	882,70	0,00	205,86	0,66	135,86	0,00
2009	29423,41	3,00	882,70	7,15	205,86	0,66	135,86	7,55
2008	27460,02	3,00	823,80	16,58	191,40	0,66	126,32	29,02
2007	23554,66	3,00	706,63	2,59	178,03	0,55	97,91	2,59
2006	22960,00	3,00	688,80	0,00	173,54	0,55	95,44	5,53
2005	22960,00	3,00	688,80	0,00	164,45	0,55	90,44	0,00



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DO DISTRITO FEDERAL
SUBSECRETARIA DA RECEITA - SUREC
COORDENAÇÃO DE TRIBUTOS DIRETOS - CTDIR
GERENCIA DE GESTÃO DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS - GETIM

CERTIDÃO DE LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO DE IPTU

CPF/CNPJ Proprietário: 01.470.788/0001-62
Nome Proprietário: ASSOCIACAO DOS MORADORES DO CONDOMINIO VILLE DE MONTAGNE - AMORVILLE
Inscrição Imóvel: 49185713
Endereço Imóvel: CD SOL BRASILIA QD 3 CJ 32 LT 3
Bairro: CONDOMINIOS
CEP: 71680349

Ano	BC IPTU (R\$)	Alíquota (%)	Valor IPTU (R\$)	Área Construída
2023	R\$62.710,07	3,00	R\$1.881,30	
2022	R\$59.177,20	3,00	R\$1.775,31	
2021	R\$53.592,83	3,00	R\$1.607,78	
2020	R\$52.062,20	3,00	R\$1.561,86	
2019	R\$50.408,79	3,00	R\$1.512,26	
2018	R\$48.694,74	3,00	R\$1.460,84	

Dispensada a assinatura. Certidão emitida via internet em 30/08/2023 às 11:40:58.
Deve ser validada no endereço <https://www.receita.fazenda.df.gov.br>.



Condomínio Solar de Brasília

Mapa de Pagamentos Recebidos

Unidade	Nº Título	Dt. Venc.	Valor	Dt. Pagto.	V. Pago	Acrescimos/ Deduções(-)	Taxa	Fundo	Provi	Multa	Ressa	Outra	Taxa	Acord
03-32-03	1165	10/03/2005	111,12	16/12/2005	123,34	12,22	111,12							
03-32-03	2500	10/04/2005	111,12	16/12/2005	122,23	11,11	111,12							
03-32-03	3813	10/05/2005	111,12	16/12/2005	121,11	9,99	111,12							
03-32-03	5130	10/06/2005	111,12	16/12/2005	120,00	8,88	111,12							
03-32-03	6494	10/07/2005	111,12	16/12/2005	118,89	7,77	111,12							
03-32-03	7807	10/08/2005	111,12	16/12/2005	117,78	6,66	111,12							
03-32-03	9126	10/09/2005	111,12	16/12/2005	116,67	5,55	111,12							
03-32-03		20/09/2005	100,00	13/09/2005	102,00	2,00							100,00	
03-32-03	13056	10/10/2005	114,45	16/12/2005	119,01	4,56	114,45							
03-32-03	11751	20/10/2005	100,00	14/02/2006	107,62	7,62							100,00	
03-32-03	14410	10/11/2005	114,45	16/12/2005	117,87	3,42	114,45							
03-32-03	15788	10/12/2005	114,45	23/12/2005	117,23	2,78	114,45							
03-32-03	17363	10/02/2006	114,45	14/02/2006	114,45		114,45							
03-32-03	17136	10/03/2006	114,45	10/03/2006	114,45		114,45							
03-32-03	18531	27/03/2006	54,00	27/03/2006	54,00								54,00	
03-32-03	19833	10/04/2006	144,44	18/04/2006	148,77	4,33	144,44							
03-32-03	21136	10/04/2006	213,00	18/04/2006	219,39	6,39							213,00	
03-32-03	22754	10/05/2006	144,44	10/05/2006	144,44		144,44							
03-32-03	24056	10/05/2006	213,00	10/05/2006	213,00								213,00	
03-32-03	52829	22/01/2007	4,044,56	22/01/2007	4,044,56								4,044,56	
03-32-03	47761	10/02/2007	144,44	14/02/2007	144,44		144,44							
03-32-03	51373	10/02/2007	258,00	14/02/2007	258,00								258,00	
03-32-03	36080	15/02/2007	90,00	14/02/2007	90,00						90,00			
03-32-03	48965	10/03/2007	144,44	12/03/2007	144,44		144,44							
03-32-03	50172	10/03/2007	258,00	12/03/2007	258,00								258,00	
03-32-03	54394	10/04/2007	181,67	10/04/2007	181,67		181,67							
03-32-03	54983	10/04/2007	258,00	10/04/2007	258,00								258,00	
03-32-03	57591	10/05/2007	181,67	10/05/2007	181,67		181,67							
03-32-03	58822	10/05/2007	258,00	10/05/2007	258,00								258,00	
03-32-03	58206	10/06/2007	181,67	11/06/2007	181,67		181,67							
03-32-03	59437	10/06/2007	258,00	11/06/2007	258,00								258,00	
03-32-03	63166	10/07/2007	181,67	10/07/2007	181,67		181,67							
03-32-03	64335	10/07/2007	258,00	10/07/2007	258,00								258,00	
03-32-03	63752	10/08/2007	181,67	10/08/2007	181,67		181,67							
03-32-03	64921	10/08/2007	258,00	10/08/2007	258,00								258,00	
03-32-03	68608	10/09/2007	181,67	10/09/2007	181,67		181,67							
03-32-03	69792	10/09/2007	258,00	10/09/2007	258,00								258,00	
03-32-03	69198	10/10/2007	181,67	09/10/2007	181,67		181,67							
03-32-03	70384	10/10/2007	258,00	09/10/2007	258,00								258,00	
03-32-03	74179	10/11/2007	258,00	12/11/2007	258,00								258,00	
03-32-03	77974	10/11/2007	181,67	12/11/2007	181,67		181,67							
03-32-03	75444	10/12/2007	258,00	10/12/2007	258,00								258,00	



Condomínio Solar de Brasília

Mapa de Pagamentos Recebidos

Unidade	Nº Título	Dt. Venc.	Valor	Dt. Pagto.	V. Pago	Acréscimos/ Deduções(-)	Taxa	Fundo	Provi	Multa	Ressa	Outra	Taxa	Acord
03-32-03	76710	10/12/2007	181,67	10/12/2007	181,67		181,67							
03-32-03	79174	10/01/2008	181,67	14/01/2008	181,67		181,67							
03-32-03	80247	10/01/2008	258,00	14/01/2008	258,00								258,00	
03-32-03	79711	10/02/2008	181,67	12/02/2008	181,67		181,67							
03-32-03	80784	10/02/2008	258,00	12/02/2008	258,00								258,00	
03-32-03	84833	10/03/2008	181,67	12/03/2008	163,50	-18,17	163,50							
03-32-03	85918	10/03/2008	258,00	12/03/2008	258,00								258,00	
03-32-03	85377	10/04/2008	181,67	11/04/2008	163,50	-18,17	146,36	14,44	2,70				258,00	
03-32-03	86455	10/04/2008	258,00	11/04/2008	258,00									
03-32-03	91848	10/05/2008	199,84	07/05/2008	181,67	-18,17	147,83	14,59	2,73			16,52	258,00	
03-32-03	92877	10/05/2008	258,00	07/05/2008	258,00								258,00	
03-32-03	92365	10/06/2008	181,67	09/06/2008	163,50	-18,17	146,36	14,44	2,70				258,00	
03-32-03	93487	10/06/2008	258,00	09/06/2008	258,00								258,00	
03-32-03	98170	10/07/2008	181,67	08/07/2008	163,50	-18,17	146,36	14,44	2,70				258,00	
03-32-03	99191	10/07/2008	258,00	08/07/2008	258,00									
03-32-03	98682	10/08/2008	181,67	06/08/2008	163,50	-18,17	146,36	14,44	2,70				258,00	
03-32-03	99704	10/08/2008	258,00	06/08/2008	258,00								258,00	
03-32-03	104202	10/09/2008	181,67	09/09/2008	163,50	-18,17	146,36	14,44	2,70				258,00	
03-32-03	105268	10/09/2008	258,00	09/09/2008	258,00								258,00	
03-32-03	104750	10/10/2008	181,67	08/10/2008	163,50	-18,17	146,36	14,44	2,70				258,00	
03-32-03	105787	10/10/2008	258,00	08/10/2008	258,00								258,00	
03-32-03	110293	10/11/2008	181,67	07/11/2008	163,50	-18,17	146,36	14,44	2,70				258,00	
03-32-03	111777	10/11/2008	258,00	07/11/2008	258,00								258,00	
03-32-03	110788	10/12/2008	181,67	09/12/2008	163,50	-18,17	146,36	14,44	2,70				258,00	
03-32-03	111284	10/12/2008	258,00	09/12/2008	258,00								258,00	
03-32-03	115719	10/01/2009	181,67	07/01/2009	163,50	-18,17	146,36	14,44	2,70				258,00	
03-32-03	116204	10/01/2009	258,00	07/01/2009	258,00								258,00	
03-32-03	116689	10/02/2009	181,67	09/02/2009	163,50	-18,17	146,36	14,44	2,70				258,00	
03-32-03	117175	10/02/2009	258,00	09/02/2009	258,00								258,00	
03-32-03	121666	10/03/2009	181,67	09/03/2009	163,50	-18,17	146,36	14,44	2,70				258,00	
03-32-03	122413	10/04/2009	231,11	08/04/2009	208,00	-23,11	208,00							
03-32-03	123884	10/05/2009	231,11	07/05/2009	208,00	-23,11	208,00							
03-32-03	126045	10/06/2009	231,11	05/06/2009	208,00	-23,11	208,00							
03-32-03	152041	10/07/2009	231,11	06/07/2009	208,00	-23,11	208,00							
03-32-03	153357	10/08/2009	231,11	05/08/2009	208,00	-23,11	208,00							
03-32-03	154654	10/09/2009	231,11	08/09/2009	208,00	-23,11	208,00							
03-32-03	155958	10/10/2009	231,11	05/10/2009	208,00	-23,11	208,00							
03-32-03	157255	10/11/2009	231,11	05/11/2009	208,00	-23,11	208,00							
03-32-03	158552	10/12/2009	231,11	07/12/2009	208,00	-23,11	208,00							
03-32-03	159877	10/01/2010	231,11	05/01/2010	208,00	-23,11	187,20	20,80						
03-32-03	161186	10/02/2010	231,11	05/02/2010	208,00	-23,11	187,20	20,80						
03-32-03	162496	10/03/2010	231,11	05/03/2010	208,00	-23,11	187,20	20,80						



Condomínio Solar de Brasília

Mapa de Pagamentos Recebidos

Unidade	Nº Título	Dt. Venc.	Valor	Dt. Pagto.	V. Pago	Acréscimos/ Deduções(-)	Taxa	Fundo	Provi	Multa	Ressa	Outra	Taxa	Acord
03-32-03	163838	10/04/2010	231,11	05/04/2010	208,00	-23,11	187,20	20,80						
03-32-03	165164	10/05/2010	333,33	05/05/2010	300,00	-33,33	300,00							
03-32-03	166473	10/06/2010	333,33	07/06/2010	300,00	-33,33	300,00							
03-32-03	167781	10/07/2010	333,33	05/07/2010	300,00	-33,33	300,00							
03-32-03	169248	10/08/2010	333,33	10/08/2010	300,00	-33,33	300,00							
03-32-03	170598	10/09/2010	333,33	06/09/2010	300,00	-33,33	300,00							
03-32-03	171906	10/10/2010	333,33	05/10/2010	300,00	-33,33	300,00							
03-32-03	173276	10/11/2010	368,35	05/11/2010	335,02	-33,33	300,00					35,02		
03-32-03	174670	10/12/2010	333,33	06/12/2010	300,00	-33,33	300,00							
03-32-03	175975	10/01/2011	333,33	05/01/2011	300,00	-33,33	300,00							
03-32-03	177306	10/02/2011	333,33	07/02/2011	300,00	-33,33	300,00							
03-32-03	178622	10/03/2011	333,33	10/03/2011	300,00	-33,33	300,00							
03-32-03	180017	10/04/2011	333,33	05/04/2011	300,00	-33,33	300,00							
03-32-03	181365	10/05/2011	368,00	05/05/2011	334,67	-33,33	300,00					34,67		
03-32-03	182681	10/06/2011	333,33	06/06/2011	300,00	-33,33	300,00							
03-32-03	183985	10/07/2011	333,33	11/07/2011	300,00	-33,33	300,00							
03-32-03	185289	10/08/2011	333,33	05/08/2011	300,00	-33,33	300,00							
03-32-03	1346	10/09/2011	333,33	05/09/2011	300,00	-33,33	300,00							
03-32-03	3965	10/10/2011	368,34	05/10/2011	335,01	-33,33	300,00					35,01		
03-32-03	5274	10/11/2011	333,33	07/11/2011	300,00	-33,33	300,00							
03-32-03	16848	10/11/2011	100,00	07/11/2011	100,00								100,00	
03-32-03	6576	10/12/2011	333,33	05/12/2011	300,00	-33,33	300,00							
03-32-03	18150	10/12/2011	100,00	05/12/2011	100,00								100,00	
03-32-03	19452	10/01/2012	100,00	05/01/2012	100,00								100,00	
03-32-03	15539	10/01/2012	333,33	05/01/2012	300,00	-33,33	300,00							
03-32-03	20754	10/02/2012	100,00	06/02/2012	100,00								100,00	
03-32-03	16841	10/02/2012	333,33	06/02/2012	300,00	-33,33	300,00							
03-32-03	22056	10/03/2012	100,00	05/03/2012	100,00								100,00	
03-32-03	18143	10/03/2012	333,33	05/03/2012	300,00	-33,33	300,00							
03-32-03	19524	10/04/2012	333,33	05/04/2012	300,00	-33,33	300,00							
03-32-03	23358	10/04/2012	100,00	05/04/2012	100,00								100,00	
03-32-03	22142	10/05/2012	380,00	07/05/2012	342,00	-38,00	342,00							
03-32-03	24666	10/05/2012	100,00	07/05/2012	100,00								100,00	
03-32-03	23480	10/06/2012	380,00	05/06/2012	342,00	-38,00	342,00							
03-32-03	25985	10/06/2012	100,00	05/06/2012	100,00								100,00	
03-32-03	24782	10/07/2012	380,00	05/07/2012	342,00	-38,00	342,00							
03-32-03	27287	10/07/2012	100,00	05/07/2012	100,00								100,00	
03-32-03	26107	10/08/2012	380,00	06/08/2012	342,00	-38,00	342,00							
03-32-03	28594	10/08/2012	100,00	06/08/2012	100,00								100,00	
03-32-03	27091	10/08/2012	380,00	10/08/2012	380,00					380,00				
03-32-03	27439	10/09/2012	380,00	05/09/2012	342,00	-38,00	342,00							
03-32-03	29896	10/09/2012	100,00	05/09/2012	100,00								100,00	



Condomínio Solar de Brasília

Mapa de Pagamentos Recebidos

Unidade	Nº Título	Dt. Venc.	Valor	Dt. Pagto.	V. Pago	Acréscimos/ Deduções(-)	Taxa	Fundo	Provi	Multa	Ressa	Outra	Taxa	Acord
03-32-03	33969	10/10/2012	380,00	05/10/2012	342,00	-38,00	342,00							
03-32-03	31204	10/10/2012	100,00	05/10/2012	100,00								100,00	
03-32-03	43095	10/11/2012	380,00	05/11/2012	342,00	-38,00	342,00							
03-32-03	32506	10/11/2012	100,00	05/11/2012	100,00								100,00	
03-32-03	45716	10/12/2012	380,00	05/12/2012	342,00	-38,00	342,00							
03-32-03	33827	10/12/2012	100,00	05/12/2012	100,00								100,00	
03-32-03	47018	10/01/2013	380,00	07/01/2013	342,00	-38,00	342,00							
03-32-03	36431	10/01/2013	100,00	07/01/2013	100,00								100,00	
03-32-03	54862	10/02/2013	380,00	05/02/2013	342,00	-38,00	342,00							
03-32-03	37750	10/02/2013	100,00	05/02/2013	100,00								100,00	
03-32-03	56164	10/03/2013	380,00	05/03/2013	342,00	-38,00	342,00							
03-32-03	39052	10/03/2013	100,00	05/03/2013	100,00								100,00	
03-32-03	80928	10/04/2013	380,00	10/04/2013	380,00		380,00							
03-32-03	40375	10/04/2013	100,00	10/04/2013	100,00								100,00	
03-32-03	82245	10/05/2013	420,00	06/05/2013	378,00	-42,00	378,00							
03-32-03	42977	10/05/2013	100,00	10/05/2013	100,00								100,00	
03-32-03	83547	10/06/2013	420,00	10/06/2013	420,00		420,00							
03-32-03	44279	10/06/2013	100,00	10/06/2013	100,00								100,00	
03-32-03	84882	10/07/2013	420,00	10/07/2013	420,00		420,00							
03-32-03	45586	10/07/2013	100,00	10/07/2013	100,00								100,00	
03-32-03	86184	10/08/2013	420,00	12/08/2013	420,00		420,00							
03-32-03	46888	10/08/2013	100,00	12/08/2013	100,00								100,00	
03-32-03	87536	10/09/2013	420,00	10/09/2013	420,00		420,00							
03-32-03	49495	10/09/2013	100,00	10/09/2013	100,00								100,00	
03-32-03	88838	10/10/2013	420,00	10/10/2013	420,00		420,00							
03-32-03	50797	10/10/2013	100,00	10/10/2013	100,00								100,00	
03-32-03	90193	10/11/2013	420,00	11/11/2013	420,00		420,00							
03-32-03	91495	10/12/2013	420,00	10/12/2013	420,00		420,00							
03-32-03	92828	10/01/2014	420,00	10/01/2014	420,00		420,00							
03-32-03	94130	10/02/2014	420,00	10/02/2014	420,00		420,00							
03-32-03	95514	10/03/2014	420,00	10/03/2014	420,00		420,00							
03-32-03	96816	10/04/2014	420,00	10/04/2014	420,00		420,00							
03-32-03	103385	10/05/2014	584,00	12/05/2014	584,00		584,00							
03-32-03	104688	10/06/2014	502,00	05/06/2014	451,80	-50,20	451,80							
03-32-03	106050	10/07/2014	502,00	04/07/2014	451,80	-50,20	451,80							
03-32-03	107352	10/08/2014	502,00	11/08/2014	451,80	-50,20	451,80							
03-32-03	108763	10/09/2014	553,71	05/09/2014	503,51	-50,20	451,80					51,71		
03-32-03	110065	10/10/2014	502,00	06/10/2014	451,80	-50,20	451,80							
03-32-03	112710	10/11/2014	502,00	05/11/2014	451,80	-50,20	451,80							
03-32-03	114012	10/12/2014	502,00	05/12/2014	451,80	-50,20	451,80							
03-32-03	116663	10/01/2015	502,00	02/01/2015	451,80	-50,20	451,80							
03-32-03	117966	10/02/2015	502,00	05/02/2015	451,80	-50,20	451,80							



Condomínio Solar de Brasília

Mapa de Pagamentos Recebidos

Unidade	Nº Título	Dt. Venc.	Valor	Dt. Pagto.	V. Pago	Acréscimos/ Deduções(-)	Taxa	Fundo	Provi	Multa	Ressa	Outra	Taxa	Acord
03-32-03	125991	10/03/2015	502,00	05/03/2015	451,80	-50,20	451,80							
03-32-03	127375	10/04/2015	640,00	06/04/2015	576,00	-64,00	576,00							
03-32-03	128762	10/05/2015	640,00	05/05/2015	576,00	-64,00	576,00							
03-32-03	130014	10/06/2015	640,00	05/06/2015	576,00	-64,00	576,00							
03-32-03	132900	10/07/2015	640,00	06/07/2015	576,00	-64,00	576,00							
03-32-03	136811	10/08/2015	640,00	05/08/2015	576,00	-64,00	576,00							
03-32-03	138169	10/09/2015	640,00	04/09/2015	576,00	-64,00	576,00							
03-32-03	139587	10/10/2015	640,00	05/10/2015	576,00	-64,00	576,00							
03-32-03	142196	10/11/2015	640,00	05/11/2015	576,00	-64,00	576,00							
03-32-03	143630	10/12/2015	640,00	04/12/2015	576,00	-64,00	576,00							
03-32-03	144882	10/01/2016	640,00	05/01/2016	576,00	-64,00	576,00							
03-32-03	146346	10/02/2016	640,00	05/02/2016	576,00	-64,00	576,00							
03-32-03	13016	10/03/2016	640,00	04/03/2016	576,00	-64,00	576,00							
03-32-03	14268	10/04/2016	640,00	05/04/2016	576,00	-64,00	576,00							
03-32-03	17367	10/05/2016	640,00	05/05/2016	576,00	-64,00	576,00							
03-32-03	18728	10/06/2016	640,00	06/06/2016	576,00	-64,00	576,00							
03-32-03	20439	10/07/2016	640,00	05/07/2016	576,00	-64,00	576,00							
03-32-03	21695	10/08/2016	640,00	05/08/2016	576,00	-64,00	576,00							
03-32-03	23413	10/09/2016	640,00	05/09/2016	576,00	-64,00	576,00							
03-32-03	26022	10/10/2016	640,00	05/10/2016	576,00	-64,00	576,00							
03-32-03	27592	10/11/2016	640,00	07/11/2016	576,00	-64,00	576,00							
03-32-03	28959	10/12/2016	640,00	05/12/2016	576,00	-64,00	576,00							
03-32-03	30540	10/01/2017	640,00	05/01/2017	576,00	-64,00	576,00							
03-32-03	31908	10/02/2017	640,00	06/02/2017	576,00	-64,00	576,00							
03-32-03	33500	10/03/2017	640,00	06/03/2017	576,00	-64,00	576,00							
03-32-03	34866	10/04/2017	640,00	05/04/2017	576,00	-64,00	576,00							
03-32-03	38980	10/05/2017	640,00	05/05/2017	576,00	-64,00	576,00							
03-32-03	40240	10/06/2017	640,00	05/06/2017	576,00	-64,00	576,00							
03-32-03	43171	10/07/2017	640,00	05/07/2017	576,00	-64,00	576,00							
03-32-03	44523	10/08/2017	640,00	07/08/2017	576,00	-64,00	576,00							
03-32-03	46104	10/09/2017	640,00	05/09/2017	576,00	-64,00	576,00							
03-32-03	47355	10/10/2017	640,00	05/10/2017	576,00	-64,00	576,00							
03-32-03	49048	10/11/2017	640,00	06/11/2017	576,00	-64,00	576,00							
03-32-03	50295	10/12/2017	640,00	05/12/2017	576,00	-64,00	576,00							
03-32-03	52112	10/01/2018	640,00	05/01/2018	576,00	-64,00	576,00							
03-32-03	53388	10/02/2018	640,00	05/02/2018	576,00	-64,00	576,00							
03-32-03	55069	10/03/2018	640,00	05/03/2018	576,00	-64,00	576,00							
03-32-03	56421	10/04/2018	640,00	05/04/2018	576,00	-64,00	576,00							
03-32-03	57973	10/05/2018	504,00	03/05/2018	432,00	-72,00	432,00							
03-32-03	60619	10/06/2018	560,00	05/06/2018	504,00	-56,00	504,00							
03-32-03	62250	10/07/2018	560,00	05/07/2018	504,00	-56,00	504,00							
03-32-03	63498	10/08/2018	560,00	02/08/2018	504,00	-56,00	504,00							



Condomínio Solar de Brasília

Mapa de Pagamentos Recebidos

Unidade	Nº Título	Dt. Venc.	Valor	Dt. Pagto.	V. Pago	Acréscimos/ Deduções(-)	Taxa	Fundo	Provi	Multa	Ressa	Outra	Taxa	Acord
03-32-03	65397	10/09/2018	560,00	04/09/2018	504,00	-56,00	504,00							
03-32-03	66645	10/10/2018	560,00	05/10/2018	504,00	-56,00	504,00							
03-32-03	68434	10/11/2018	560,00	05/11/2018	504,00	-56,00	504,00							
03-32-03	69684	10/12/2018	560,00	05/12/2018	504,00	-56,00	504,00							
03-32-03	70940	10/01/2019	560,00	04/01/2019	504,00	-56,00	504,00							
03-32-03	73239	10/02/2019	560,00	05/02/2019	504,00	-56,00	504,00							
03-32-03	74486	10/03/2019	560,00	06/03/2019	504,00	-56,00	504,00							
03-32-03	77441	10/04/2019	560,00	05/04/2019	504,00	-56,00	504,00							
03-32-03	79135	10/05/2019	600,00	06/05/2019	540,00	-60,00	540,00							
03-32-03	80372	10/06/2019	600,00	05/06/2019	540,00	-60,00	540,00							
03-32-03	82105	10/07/2019	600,00	05/07/2019	540,00	-60,00	540,00							
03-32-03	83339	10/08/2019	600,00	05/08/2019	540,00	-60,00	540,00							
03-32-03	85196	10/09/2019	600,00	05/09/2019	540,00	-60,00	540,00							
03-32-03	86428	10/10/2019	600,00	07/10/2019	540,00	-60,00	540,00							
03-32-03	88197	10/11/2019	600,00	05/11/2019	540,00	-60,00	540,00							
03-32-03	89427	10/12/2019	600,00	05/12/2019	540,00	-60,00	540,00							
03-32-03	92387	10/01/2020	600,00	06/01/2020	540,00	-60,00	540,00							
03-32-03	93617	10/02/2020	600,00	05/02/2020	540,00	-60,00	540,00							
03-32-03	95385	10/03/2020	600,00	05/03/2020	540,00	-60,00	540,00							
03-32-03	96614	10/04/2020	600,00	06/04/2020	540,00	-60,00	540,00							
03-32-03	98259	10/05/2020	600,00	05/05/2020	540,00	-60,00	540,00							
03-32-03	99498	10/06/2020	600,00	05/06/2020	540,00	-60,00	540,00							
03-32-03	101151	10/07/2020	600,00	06/07/2020	540,00	-60,00	540,00							
03-32-03	102390	10/08/2020	600,00	05/08/2020	540,00	-60,00	540,00							
03-32-03	104026	10/09/2020	600,00	08/09/2020	540,00	-60,00	540,00							
03-32-03	105406	10/10/2020	600,00	05/10/2020	540,00	-60,00	540,00							
03-32-03	106858	10/11/2020	600,00	05/11/2020	540,00	-60,00	540,00							
03-32-03	108097	10/12/2020	600,00	04/12/2020	540,00	-60,00	540,00							
03-32-03	109739	10/01/2021	640,00	05/01/2021	576,00	-64,00	576,00							
03-32-03	110978	10/02/2021	640,00	05/02/2021	576,00	-64,00	576,00							
03-32-03	112757	10/03/2021	640,00	05/03/2021	576,00	-64,00	576,00							
03-32-03	1617	10/04/2021	640,00	09/04/2021	640,00		640,00							
03-32-03	2856	10/05/2021	640,00	05/05/2021	576,00	-64,00	576,00							
03-32-03	4411	10/06/2021	640,00	04/06/2021	576,00	-64,00	576,00							
03-32-03	5638	10/07/2021	640,00	05/07/2021	576,00	-64,00	576,00							
03-32-03	7314	10/08/2021	640,00	05/08/2021	576,00	-64,00	576,00							
03-32-03	8539	10/09/2021	640,00	03/09/2021	576,00	-64,00	576,00							
03-32-03	10159	10/10/2021	640,00	05/10/2021	576,00	-64,00	576,00							
03-32-03	11517	10/11/2021	640,00	05/11/2021	576,00	-64,00	576,00							
03-32-03	12937	10/12/2021	640,00	06/12/2021	576,00	-64,00	576,00							
03-32-03	14158	10/01/2022	640,00	05/01/2022	576,00	-64,00	576,00							
03-32-03	15769	10/02/2022	640,00	04/02/2022	576,00	-64,00	576,00							



Condomínio Solar de Brasília

Mapa de Pagamentos Recebidos

Unidade	Nº Título	Dt. Venc.	Valor	Dt. Pagto.	V. Pago	Acréscimos/ Deduções(-)	Taxa	Fundo	Provi	Multa	Ressa	Outra	Taxa	Acord
03-32-03	16990	10/03/2022	640,00	04/03/2022	576,00	-64,00	576,00							
03-32-03	20124	10/04/2022	721,11	05/04/2022	649,00	-72,11	649,00							
03-32-03	21363	10/05/2022	721,11	05/05/2022	649,00	-72,11	649,00							
03-32-03	23006	10/06/2022	721,11	03/06/2022	649,00	-72,11	649,00							
03-32-03	24243	10/07/2022	721,11	05/07/2022	649,00	-72,11	649,00							
03-32-03	26042	10/08/2022	721,11	05/08/2022	649,00	-72,11	649,00							
03-32-03	27309	10/09/2022	721,11	05/09/2022	649,00	-72,11	649,00							
03-32-03	28741	10/10/2022	721,11	05/10/2022	649,00	-72,11	649,00							
03-32-03	29975	10/11/2022	721,11	04/11/2022	649,00	-72,11	649,00							
03-32-03	31589	10/12/2022	721,11	05/12/2022	649,00	-72,11	649,00							
03-32-03	32823	10/01/2023	721,11	05/01/2023	649,00	-72,11	649,00							
03-32-03	34473	10/02/2023	721,11	03/02/2023	649,00	-72,11	649,00							
03-32-03	35707	10/03/2023	721,11	03/03/2023	649,00	-72,11	649,00							
03-32-03	39842	10/04/2023	768,00	05/04/2023	691,20	-76,80	691,20							
03-32-03	41225	10/05/2023	768,00	05/05/2023	691,20	-76,80	691,20							
03-32-03	42714	10/06/2023	768,00	05/06/2023	691,20	-76,80	691,20							
03-32-03	44149	10/07/2023	768,00	05/07/2023	691,20	-76,80	691,20							
03-32-03	45574	10/08/2023	768,00	04/08/2023	691,20	-76,80	691,20							
Total Recebido:			-8.606,60 (93,28/-8.699,88)		256,68		172,93	380,00	32,43	90,00	9.530,00		4.044,56	
			111.152,74	102.546,14	87.946,27									

Total Recebido em Atraso:

77,78 (0,00/0,00)

1.106,74

1.184,52

1.006,74

100,00

Total a Receber:

768,00

768,00

Total Geral:

-8.606,60 (93,28/-8.699,88)

256,68

172,93

380,00

32,43

90,00

9.530,00

4.044,56

Legenda: <*> - Pagamentos sem destinação

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE

No dia 22 de agosto de 2019, às 20:00 horas, na sede da Amorville, reuniram-se, no Salão de Eventos da Associação, 30 condôminos, conforme assinatura na lista de presença em segunda chamada. Os Srs. Condôminos, em Assembleia Geral Extraordinária, foram convocados em 09 de agosto, na forma da lei, com a seguinte pauta:

ITEM 01 – PRESTAÇÃO DE CONTAS DO PERÍODO DE MARÇO DE 2019 À MAIO DE 2019;

ITEM 02 - CONTRATAÇÃO DE ESPECIALISTA NA ÁREA DE SEGURANÇA;

ITEM 03 - VALOR MÍNIMO PARA AQUISIÇÃO SEM TRÊS ORÇAMENTOS POR ESCRITO E SIM POR TELEFONE

ITEM 04- ASSUNTOS GERAIS.

A presidente da Amorville perguntou, dentre os presentes, se haviam candidatos para presidir a Assembleia. O Sr. Reinaldo Magalhães Redorat prontificou-se e foi eleito por unanimidade. O mesmo perguntou dentre os presentes quem poderia secretariar a Assembleia e a Sra. Laiza Rocha de Souza Machado foi designada Secretária da Assembleia.

O presidente da Assembleia procedeu à leitura da ordem do dia e passou a palavra à presidente da Amorville, Sra. Maria José Ferreira Pessoa, que agradeceu ao Conselho Consultivo a colaboração que é aprimorada aos trabalhos prestados e a administração, ressaltando a regra estatutária do artigo 23. Ademais, estendeu agradecimentos à diretoria executiva, a qual tem se empenhado com a consciência e a responsabilidade da Amorville.

A seguir, passou-se ao primeiro item em pauta, **ITEM 01 – PRESTAÇÃO DE CONTAS DO PERÍODO DE MARÇO DE 2019 À MAIO DE 2019:**

As contas foram apresentadas pela diretora financeira, Patrícia Coimbra, através de explicações de gráficos e planilhas com demonstrações financeiras realizadas nos meses de março, abril e maio de 2019.

Após leitura dos relatórios contábeis expressos em planilhas, os demonstrativos financeiros foram detalhadamente mencionados, tais como: o quadro de Receita, o quadro de despesas, os resultados com superávit e os resultados consolidados. Apresentou saldo final das contas em 31/05/2019 (anexos), assim como as contas caixa e movimento. Foram mencionadas as obras e benfeitorias com fundo de reserva e feita a referência à campanha Inadimplência Zero. Por fim, apresentou a situação financeira daqueles períodos.

O presidente abriu a palavra aos condôminos e foi levantada a questão referente à realização de obras de caráter emergencial, cuja emergência deveria ser apreciada pela comissão de obras; também foi feita referência aos acordos de boleto em aberto, que são realizados pela síndica e não pela diretoria. A diretora financeira, Sra. Patrícia, agradeceu a sugestão e disse que todos os acordos são assinados pela presidente.

PARECER DO CONSELHO CONSTRUTIVO

A Presidente do Conselho Consultivo, Sra. Sonia Maria Virgílio Veiga, apresentou o parecer de contas, dando ênfase ao fato ocorrido do não pagamento a CEB - Companhia de Eletricidade de Brasília - na data do vencimento. Fez-se uma ressalva dando referência às contas pagas em atraso.

Diante do fato ocorrido, o parecer do Conselho Consultivo, em anexo, é de parecer que as contas do referido trimestre sejam aprovados com restrição.

Dando continuidade à reunião, o membro do Conselho, Sr. Wagner, solicitou que fosse lido o ofício da diretora financeira à presidente. Realizou a leitura, explicou o atraso no pagamento das contas da CEB e a devida restituição dos valores cobrados a título de multa e juros.

Colocado em votação o **ITEM 01 – PRESTAÇÃO DE CONTAS DO PERÍODO DE MARÇO DE 2019 À MAIO DE 2019**, os condôminos aprovaram, sem restrição, as contas referentes ao período de março a maio de 2019, por maioria de votos.



Passando ao **ITEM 02 - CONTRATAÇÃO DE ESPECIALISTA NA ÁREA DE SEGURANÇA**, os condôminos questionaram a necessidade de contratação de um especialista na área de segurança, a fim de dar parâmetros de instalação de CFTV (câmeras de monitoramento) e demais medidas, para propor a segurança do condomínio. Tal contratação teria um custo de R\$7.000,00 (sete mil reais) e tendo como finalidade formular um edital conforme as necessidades levantadas em estudo pelo contratado.

A questão foi amplamente debatida pelos condôminos, tendo sido contestada a contratação em razão de a Comissão de Segurança da Amorville não ter sido previamente consultada e que diversos estudos já haviam sido realizados até aquela data, recomendando-se a não contratação.

Colocado em votação o ITEM 02 - CONTRATAÇÃO DE ESPECIALISTA NA ÁREA DE SEGURANÇA, o item foi rejeitado por maioria dos votos.

Passando ao **ITEM 03 - VALOR MÍNIMO PARA AQUISIÇÃO SEM TRÊS ORÇAMENTOS POR ESCRITO E SIM POR TELEFONE**.

Debateu-se entre os condôminos a modalidade de compras por telefone, sem realizar por escrito a cotação de preços de serviços e material de aquisição para a Associação. Tal dispensa de modalidade de licitação seria para aquisição de material e serviço de baixo valor.

Colocado em votação, o ITEM 03 - VALOR MÍNIMO PARA AQUISIÇÃO SEM TRÊS ORÇAMENTOS POR ESCRITO E SIM POR TELEFONE, foi aprovada, por maioria de votos, a aquisição de bens e serviços até o valor de uma taxa condominial, sem a necessidade de realizar cotação por escrito de 3 orçamentos.

Por derradeiro, passou-se ao **ITEM 04- ASSUNTOS GERAIS**, sendo franqueada a palavra aos presentes.

Foi requerido que a Amorville acionasse o DETRAN para colocação de uma placa indicativa em frente ao prédio comercial que interliga o Condomínio Ville De Montagne ao Condomínio Solar 03 de Brasília evitando o transtorno de carros estacionados em lugar proibido e liberando a passagem de veículos. A mesma sugeriu a colocação de meio fio para melhor delimitar a área.

A senhora presidente do AMORVILLE Maria José noticiou através do advogado Dr. Cassio a liberação de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais) referente ao desbloqueio parcial de valores referentes a uma ação judicial em que o GDF cobrava o IPTU do Condomínio Ville de Montagne. A presidente ressaltou que é mais um valor para entrar no cofre da AMORVILLE.

O Conselho Consultivo fez referência ao ofício encaminhado à presidente da Amorville, o qual foi lido pela mesma, a pedido do Conselho. O Conselho Consultivo tomou conhecimento do fato de que a Sra. Patrícia havia protocolado ofício à Terracap, com papel timbrado da Amorville e numeração de ofício da Amorville. O ofício refere-se ao processo de regularização e inclui casas a serem incluídas no processo urbanístico do Condomínio Ville de Montagne. O conselho Consultivo esclarece que é de competência exclusiva da presidente do condomínio assinar pela Amorville, mas também representar os moradores junto a Terracap.

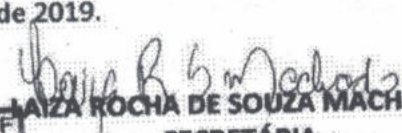
Sra. Patrícia argumentou que já na gestão de outros governadores, sempre trabalhou em prol da regularização do condomínio, desde 2007 em comissões designadas em governo anteriores.

Nada mais a tratar, nem manifestação de nenhum dos condôminos presentes, o Presidente encerrou a Assembleia, e determinou a lavratura pela Secretaria da presente Ata.

Brasília-DF, 22 de Agosto de 2019.


REINALDO MAGALHÃES REDORAT
PRESIDENTE




LAIZA ROCHA DE SOUZA MACHADO
SECRETÁRIA

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE

No dia 22 de agosto de 2019, às 20:00 horas, na sede da Amorville, reuniram-se, no Salão de Eventos da Associação, 30 condôminos, conforme assinatura na lista de presença em segunda chamada. Os Srs. Condôminos, em Assembleia Geral Extraordinária, foram convocados em 09 de agosto, na forma da lei, com a seguinte pauta:

ITEM 01 – PRESTAÇÃO DE CONTAS DO PERÍODO DE MARÇO DE 2019 À MAIO DE 2019;

ITEM 02 - CONTRATAÇÃO DE ESPECIALISTA NA ÁREA DE SEGURANÇA;

ITEM 03 - VALOR MÍNIMO PARA AQUISIÇÃO SEM TRÊS ORÇAMENTOS POR ESCRITO E SIM POR TELEFONE

ITEM 04- ASSUNTOS GERAIS.

A presidente da Amorville perguntou, dentre os presentes, se haviam candidatos para presidir a Assembleia. O Sr. Reinaldo Magalhães Redorat prontificou-se e foi eleito por unanimidade. O mesmo perguntou dentre os presentes quem poderia secretariar a Assembleia e a Sra. Laiza Rocha de Souza Machado foi designada Secretária da Assembleia.

O presidente da Assembleia procedeu à leitura da ordem do dia e passou a palavra à presidente da Amorville, Sra. Maria José Ferreira Pessoa, que agradeceu ao Conselho Consultivo a colaboração que é aprimorada aos trabalhos prestados e a administração, ressaltando a regra estatutária do artigo 23. Ademais, estendeu agradecimentos à diretoria executiva, a qual tem se empenhado com a consciência e a responsabilidade da Amorville.

A seguir, passou-se ao primeiro item em pauta, **ITEM 01 – PRESTAÇÃO DE CONTAS DO PERÍODO DE MARÇO DE 2019 À MAIO DE 2019:**

As contas foram apresentadas pela diretora financeira, Patrícia Coimbra, através de explanações de gráficos e planilhas com demonstrações financeiras realizadas nos meses de março, abril e maio de 2019.

Após leitura dos relatórios contábeis expressos em planilhas, os demonstrativos financeiros foram detalhadamente mencionados, tais como: o quadro de Receita, o quadro de despesas, os resultados com superávit e os resultados consolidados. Apresentou saldo final das contas em 31/05/2019 (anexos), assim como as contas caixa e movimento. Foram mencionadas as obras e benfeitorias com fundo de reserva e feita a referência à campanha Inadimplência Zero. Por fim, apresentou a situação financeira daqueles períodos.

O presidente abriu a palavra aos condôminos e foi levantada a questão referente à realização de obras de caráter emergencial, cuja emergência deveria ser apreciada pela comissão de obras; também foi feita referência aos acordos de boleto em aberto, que são realizados pela síndica e não pela diretoria. A diretora financeira, Sra. Patrícia, agradeceu a sugestão e disse que todos os acordos são assinados pela presidente.

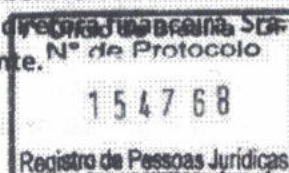
PARECER DO CONSELHO CONSTRUTIVO

A Presidente do Conselho Consultivo, Sra. Sonia Maria Virgílio Veiga, apresentou o parecer de contas, dando ênfase ao fato ocorrido do não pagamento a CEB - Companhia de Eletricidade de Brasília - na data do vencimento. Fez-se uma ressalva dando referência às contas pagas em atraso.

Diante do fato ocorrido, o parecer do Conselho Consultivo, em anexo, é de parecer que as contas do referido trimestre sejam aprovados com restrição.

Dando continuidade à reunião, o membro do Conselho, Sr. Wagner, solicitou que fosse lido o ofício da diretora financeira à presidente. Realizou a leitura, explicou o atraso no pagamento das contas da CEB e a devida restituição dos valores cobrados a título de multa e juros.

Colocado em votação o **ITEM 01 – PRESTAÇÃO DE CONTAS DO PERÍODO DE MARÇO DE 2019 À MAIO DE 2019**, os condôminos aprovaram, sem restrição, as contas referentes ao período de março a maio de 2019, por maioria de votos.





Diego Machado Advocacia <diegomachadoadvocacia@gmail.com>

RESPOSTA AO OFICIO 4-2023

Diego Machado Advocacia <diegomachadoadvocacia@gmail.com>
Para: Amorville | Ville de Montagne <amorville@villedemontagne.org.br>

23 de maio de 2023 às 01:05

Boa noite a todos,

A jurisprudência apresentada pelo Conselho como divergente, não se apresenta como tal, tendo em vista que são de temas distintos e que em nada se assemelham em seu objeto principal de análise processual com o processo ora objeto de questionamento. A jurisprudência do STJ apresentada pelo conselho é referente a danos causados por Hidrelétrica em detrimento de uma pessoa física, portanto, a Pessoa Física interpôs demanda judicial visando indenização em face de uma concessionária de energia ter-lhe causado dano e, o STJ entendeu que a prescrição será contabilizada a partir da ciência do fato, momento que em nada se assemelha com o caso debatido em questão.

Vale ressaltar que o caso em questão se trata de ação interposta por Condomínio ou Associação de moradores visando ressarcimento em face de ex-gestor que gerou-lhe prejuízo financeiro, momento que o STJ e o TJDFT possuem jurisprudências pacíficas em relação ao início da contagem do tempo a fim de se analisar a prescrição, segue entendimento do TJDFT, vejamos:

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS MOVIDA POR CONDOMÍNIO CONTRA EX-SÍNDICO. FALTA DE COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS DE CONDOMÍNIO INADIMPLENTE. NEGLIGÊNCIA. PRESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS. INÍCIO DA CONTAGEM DO PRAZO PRESCRICIONAL APÓS A SAÍDA DO SÍNDICO. PREJUIZO MATERIAL COMPROVADO. RESSARCIMENTO DEVIDO. 1. As informações e os documentos acostados aos autos comprovam que a apelante exerceu o cargo de síndica do condomínio apelado pelo menos desde janeiro de 2005 até julho de 2018. Logo, era de sua responsabilidade a cobrança, inclusive em juízo, das contribuições condominiais dos condôminos durante todo esse período, conforme estabelecem o Código Civil (art. 1.348, VII), a Lei 4.591/1964 (art. 12, § 2º) e a Convenção de Condomínio (art. 17, parágrafo único, "I"). O termo inicial do prazo prescricional, por sua vez, é a data da ciência do ofendido (condomínio) acerca da violação ao direito, segundo o princípio da actio nata, o que, no caso dos autos, somente se deu com o início do mandato do novo síndico, em julho de 2018, mesmo ano em que foi ajuizada a ação de cobrança e declarada judicialmente, nos autos do processo 0703131-25.2018.8.07.0006, a prescrição das taxas condominiais inadimplidas. Nesse sentido, já decidiu o Superior Tribunal de Justiça que, no caso de ação voltada contra ex-síndico para obter ressarcimento de valores, o termo inicial de contagem do prazo de prescrição é a data do início do mandato do novo síndico, quando a apelante deixou de ser síndica do condomínio, o prazo prescricional trienal para a exigência de reparação condomínio. Assim, somente a partir de julho 2018, quando a apelante deixou de ser síndica do condomínio, o prazo prescricional trienal para a exigência de reparação passou a ser computado, de modo que não houve prescrição em relação a nenhuma parcela. 2. É de responsabilidade do síndico a cobrança, inclusive em juízo, das contribuições condominiais dos condôminos, conforme estabelecem o Código Civil (art. 1.348, VII), a Lei 4.591/1964 (art. 12, § 2º) e também a Convenção de Condomínio (art. 17, parágrafo único, "I"). No caso, ao contrário do que sustenta a apelante, as ações judiciais ajuizadas não demonstram sua atuação comprometida a fim de receber os créditos devidos ao condomínio, já que a primeira (ação de cobrança 0039717-06.2007.8.07.00001) diz respeito a unidade diversa; a segunda (ação de cobrança 0703131-25.2018.8.07.0006) importou reconhecimento da prescrição, motivando o ajuizamento da presente ação; e a terceira (ação de execução 0710438-45.2018.8.07.00001) abrange parcelas condominiais vencidas em período diverso. 3. Eventual divergência jurisprudencial não tem o condão de afastar a responsabilidade da parte no cumprimento de suas funções como síndica, uma vez que deve observar todas as possibilidades jurídicas para o exercício responsável das suas atribuições, não podendo ficar vinculada a determinada posição. Além disso, a declaração acostada aos autos assinada pela apelante em 30/06/2017, quase um ano antes do ajuizamento da ação de cobrança 0703131-25.2018.8.07.0006, demonstra que ela já havia sido alertada pelos advogados do condomínio não apenas sobre a existência de divergência jurisprudencial, como também sobre possível prescrição, de modo que, a injustificada inércia quanto a cobrança judicial dos débitos condominiais da unidade 310 desde dezembro de 2007, alegadamente se amparando na tese de que o prazo prescricional era de dez anos, segundo afirma, a ex-síndica assumiu os riscos decorrentes, única e exclusivamente, da sua conduta, até mesmo porque nenhum fato impeditivo foi alegado ou comprovado. 4. Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito, ficando obrigado a repará-lo (arts. 186, 187 e 927 do Código Civil). Conforme consignado em sentença, a culpa, de inspiração moral de culpabilidade, não ocorre só com uma violação de regra de conduta, mas também perante a

possibilidade do agente de prever, de agir diversamente, impedindo, se lhe fosse possível, a configuração do dano. No caso, ficou comprovada a conduta negligente da ex-síndica na cobrança de taxas condominiais de condomínio inadimplente, o que causou prejuízo material ao condomínio, acarretando a prescrição dos créditos devidos. Logo, deve ser mantida a condenação da apelante a reparação do dano material. 5. Devem ser decotados da condenação os valores indicados em planilha referentes às parcelas vencidas de maio de 2013 a dezembro de 2014, que vão além do período de cobrança apresentado, englobando também contribuições condominiais exigidas na ação de execução em andamento (processo 0710438-45.2018.8.07.0001). 6. Recurso conhecido, prescrição rejeitada e, no mérito, e parcialmente provido.

(Acórdão 1333088, 07000656620208070006, Relator: MARIA IVATÔNIA, 5ª Turma Cível, data de julgamento: 13/4/2021, publicado no DJE: 27/4/2021. Pág.: Sem Página Cadastrada.)

Segue entendimento do STJ, vejamos:

PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PRESCRIÇÃO. CONDOMÍNIO. EX-SÍNDICO. AÇÃO DE RESSARCIMENTO. TERMO INICIAL. SÚMULA N. 7/STJ. SÚMULA N. 83/STJ. NÃO PROVIMENTO. 1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula n. 7/STJ). 2. No caso de ação voltada contra ex-síndico para obter ressarcimento de valores alvo de alegada apropriação indevida de valores, o termo inicial de contagem do prazo de prescrição é a data do início do mandato do novo síndico, quando foi possível a adoção das providências judiciais necessárias para a defesa do Condomínio. Incidência da Súmula 83/STJ. 3. Agravo interno a que se nega provimento.

(STJ - AgInt no AREsp: 1334044 RS 2018/0186348-7, Relator: Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Data de Julgamento: 21/09/2020, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 24/09/2020)

Ante ao exposto, diante das jurisprudências supracitadas, esta assessoria jurídica entendeu não haver fundamentação jurídica para apresentação de recurso de apelação, orientando a diretoria pela veracidade do reconhecimento judicial da prescrição na ação ora debatida e para que não fosse interposto recurso com fulcro nos entendimentos jurisprudenciais pacíficos do TJDF e do STJ supracitados, caso apresentasse o referido recurso de apelação sem haver sequer uma jurisprudência que o embasasse poderia gerar risco de dano financeiro a Amorville e a este próprio causídico, pois atualmente os recursos reconhecidos meramente como protelatórios ou evadidos de má-fé são punidos através de fixação de multa à parte e podendo atingir até mesmo o advogado da causa.

Este é o parecer!

Atenciosamente,

DIEGO MACHADO ADVOCACIA
Diego Neife Carreiros Machado
Sócio Proprietário
OAB/DF 36.529