

## ATA DA ASSEMBLEIA GERAL PARA ELEIÇÃO E POSSE FORMAL DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO AMOBB – BIÊNIO 2022-2023

06/02/2022

Aos seis do mês de fevereiro de dois mil e vinte e dois, às nove horas, conforme Edital de Convocação e Art. 28 da Convenção Condominial, em segunda chamada, na presença da Comissão Eleitoral, (constituída na AGE de 08/12/2021) reuniram-se os condôminos do AMOBB Condomínio – Condomínio Residencial dos Associados da AMOBB, na sede administrativa do condomínio, situada na Av. do Sol, km 7,5, Condomínio AMOBB, Rua Caminho da Esperança, lote 07, Brasília-DF, conforme lista de presença anexa, em Assembleia Geral Extraordinária, para tratarem especificamente da eleição e posse da nova Administração. Na abertura da presente Assembleia, o Síndico, Sr. Silvo Piva Romero (TJUDA/02) solicitou que o Sr. André Luíz Viviani de Abreu (MDEUS/35), que foi um dos membros da Comissão Eleitoral, assumisse a função de Presidente desta Assembleia, o que foi aceito por ele e por todos os presentes. Foram indicados pelas chapas os fiscais Sra. Sandra Mary de Melo Coelho (PELOI/17) e Sr. Bruno Vieira Zanani (CAZUL/03). A seguir, o Sr. Presidente determinou a abertura da votação às 9h00. Exatamente as 12h00, conforme Edital, foi encerrada a votação e na presença do Sr. Presidente e do Sr. Fernando Carmo Silva Ferreira (CESPE/03), membros da Comissão Eleitoral, e dos fiscais de chapa, foi iniciada apuração dos votos. Após apuração, verificou-se que a chapa RENOVA AMOBB foi eleita para o mandato que vai de 16/02/2022 até 31/01/2024.

### DIREÇÃO:

SÍNDICO: José Luís Balalaica dos Santos (CPF: 367.418.170-34) CAMOR/20

SUBSÍNDICA: Wanderleia E. de Macedo (CPF: 202.739.242-49) TJUDA/05

TESOUREIRO: Bruno Vieira Zanani (CPF: 022.979.151-44) CAZUL/03

### CONSELHO CONSULTIVO:

Membros Efetivos:

Bruno Mariani de Melo (CPF: 708.219.171-53) CESPE/24

Sanderson Dias dos Santos (CPF: 018.699.671-35) CESPE/49

Diego Telêmaco de B. da Nóbrega (CPF: 017.593.281-62) PAMOB/05

Membros Suplentes:


Gibson Batista Silva M. de Souza (CPF: 016.365.645-26) CAMOR/22

Marcos Alberto Berton (CPF: 548.590.850-00) MDEUS/05

Claudio Mussi (CPF: 800.260.799-68) CRDOR/06

Serve o presente como **Termo de Homologação do Resultado** e de **Posse Formal** dos membros, que subscrevem o referido documento, juntamente com esta Comissão Eleitoral, nos termos do Art. 28, alínea “h” da Convenção Condominial, para início de **mandato em 16/02/2022 a término em 31/01/2024**, passando os membros a exercer, a partir daquela data os poderes e responsabilidades determinados pela Convenção. Vai anexa a esta as Atas das Reuniões da Comissão Eleitoral que detalham todos os procedimentos do pleito. A Comissão Eleitoral declarou encerrada a Assembleia e o processo eleitoral, para constar, eu, Flabyn Vieira Alves Ferreira, na condição de Secretário, lavrei a presente Ata que segue assinada por mim, pelos membros da Comissão Eleitoral e pelos Fiscais de Chapa.

Brasília 06 de fevereiro de 2022;



**André Luiz Viviani de Abreu**  
Comissão Eleitoral



**Fernando Carmo Silva Ferreira**  
Comissão Eleitoral



**Flabyn Vieira Alves Ferreira**  
Secretário



**Sandra Mary de Melo Coelho**  
Fiscal de Chapa



**Bruno Vieira Zanani**  
Fiscal de Chapa



**Cartório**  
**Marcelo Ribas**  
1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL, CASAMENTOS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
525 Qd. 08 Bl. B-69 Sala 140-E Venâncio Shopping - Asa Sul - Brasília-DF CEP: 70.333-900  
Site: www.cartoriomarceloribas.com.br Email: cartoriomarceloribas@terra.com.br Tel: (61) 3224-4026

Documento Protocolado, Registrado e Digitalizado sob o número 00998474.  
Em 14/02/2022 Dou ré.  
Titular: Marcelo Caetano Ribas  
Francineide Gomes de Jesus  
Selo: TJDFT20220210009378TUZI  
para consultar [www.tjdf.us.br](http://www.tjdf.us.br)

**CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL**  
**Francineide Gomes de Jesus**  
Escriv. Subst. DF  
Brasília



**Ata da reunião de 24/01/2022 da Comissão Eleitoral do Condomínio Morada de Deus (AMOB) eleita na Assembleia Geral Extraordinária de 18/01/2022**

Reunida a Comissão Eleitoral em 24/01/22, às 17 horas, na Administração do Condomínio, após várias tentativas de reunir a Comissão, que contou com a presença dos membros Fernando Carmo Silva Ferreira – CESP 03 e José Alberto Piva – Daniel 15, ausente o membro André Viviani – MORADA DE DEUS 35, cuja ausência não foi justificada.

Tendo quórum regular a Comissão Eleitoral deliberou os seguintes pontos da pauta:

1. Do cumprimento da deliberação da Assembleia Geral Extraordinária de 18/01/2022. A Comissão Eleitoral deliberou por dois votos favoráveis dar seguimento ao calendário publicado pela Comissão Eleitoral que renunciou, com o ajustamento de novas datas a partir da paralisação em 12/01/2022, motivada pela renúncia daquela comissão eleitoral.
2. Do novo calendário eleitoral. Com o voto favorável de dois dos seus membros a Comissão Eleitoral deliberou por publicar o novo calendário eleitoral, ou seja, as etapas o calendário não executadas do calendário publicado pela comissão Eleitoral eleita na Assembleia Geral Extraordinária de 08/12/2021, com o ajustamento das seguintes datas:
  - Dias 24 e 25/01/2022 – Prazo para a Comissão Eleitoral proceder a apreciação e publicação da análise do pedido de reconsideração encaminhado pela chapa 22-23 Tenório.
  - Dias 26 a 28/01/2022 – Prazo para apresentação de eventuais impugnações a ser apresentadas por condôminos ou pelas chapas concorrentes.
  - Dias 29 a 31/01/2022 – Prazo para apreciação e publicação da análise dos eventuais pedidos de impugnação.
  - Dias 01 e 02/02/2022 – Prazo para a apresentação de pedidos de reconsideração da análise dos eventuais pedidos de impugnação.
  - Dia 03/02/2022 – Prazo para apreciação e publicação da apreciação dos eventuais pedidos de reconsideração da análise dos eventuais pedidos de impugnação.
  - Dias 04 e 05/02/2022 – Prazo para as chapas fazerem a divulgação de seus programas de gestão e demais debates acerca da eleição para a escolha da nova Administração do Condomínio, biênio 2022/2024.
  - Dia 05/02/2022 – Data da eleição, com escrutínio de voto em cédulas, em urna a ser instalada na sede da Administração do Condomínio, a ser realizada nos seguintes horários:
    - 9 horas – Início da votação;
    - 12 horas – Término da votação;
    - 13 horas – Apuração dos votos;
    - 13:30 horas – Divulgação e homologação do resultado do pleito; e
    - 16 horas – Posse da nova Administração.

3. Da análise do pedido de reconsideração da chapa 22-23 Tenório. A Comissão Eleitoral deliberou por dois votos favoráveis pela homologação da chapa 22-23 Tenório, com a substituição do candidato Sr. Silvio Piva Romero pelo candidato Sr. Luis Olimpio Carneiro Dias, ad referendum de parecer Assessoria do Condomínio pela inexistência de impedimentos previstos no art. 29 da Convenção, restando prejudicada a apreciação dos fundamentos que embasaram a não homologação da chapa pela Comissão Eleitoral que renunciou.
4. Dos documentos Impugnação de Chapas e do Processo Eleitoral e Medida de Agravo Instrumental. A Comissão Eleitoral deliberou por dois votos favoráveis que a análise dos documentos restou prejudicada em virtude dos mesmos terem sido endereçados para a Assembleia Geral Extraordinária do dia 18/01/2022, sem prejuízo de sua análise em momento futuro, se reencaminhados à Comissão Eleitoral.
5. Prorrogação do mandato atual do síndico e demais membros da Administração do Condomínio. Em virtude do novo calendário eleitoral, que ultrapassa a data fim do mandato da Administração atual do Condomínio, a Comissão Eleitoral deliberou com o voto favorável de dois membros pela prorrogação do mandato da mesma até o dia 15/02/2022, a ser referendada em assemblei geral a ser convocada para esse fim.
6. Do canal de comunicação com a Comissão Eleitoral. Para viabilizar o bom funcionamento a Comissão Eleitoral a Administração do Condomínio disponibilizou o e-mail comissaoeleitoralammob@gmail.com para a publicação dos atos da Comissão Eleitoral, bem como para recebimento de documentos endereçados à Comissão pelos condôminos ou chapas concorrentes ao pleito.

Relatada e revisa por mim, José Alberto Piva, a presente ata é assinada pelos presentes.

.....  
André Viviani

.....  
Fernando Carmo Silva Ferreira

.....  
José Alberto Piva



*Resolvido:  
o membro André  
Viviani não assinou  
a ata. Pl não ter  
participação  
nem não.*

**Ata da reunião virtual de 30/01/2022 da Comissão Eleitoral do Condomínio Morada de Deus (AMOB) eleita na Assembleia Geral Extraordinária de 18/01/2022**

Em discussão virtual os membros da Comissão Eleitoral deliberaram os seguintes pontos da pauta:

1. Da impugnação de chapa apresentada pelo Sr. José Tenório Bezerra Neto com fulcro nos artigos 18 e 36 da Convenção do Condomínio. A Comissão Eleitoral deliberou por maioria de dois votos favoráveis por acolher o pedido uma vez que o artigo 29 da Convenção do Condomínio AMOB que trata das questões impeditivas para ser candidato, traz expressamente em sua redação a palavra **condômino**, a qual se refere aquele que exerce a propriedade, respondendo frente ao condomínio por suas obrigações, bem como por qualquer obrigação civil, penal ou tributária do imóvel. Em uma visão mais elastecida, mesmo o ocupante/morador com procuração estará a agir em nome do proprietário, **motivo pelo qual se faz necessária a análise desse quesito nas chapas (condição de proprietário)**, independentemente de formalismo na redação da impugnação/recurso, o que é prescindível dada a desnecessidade de atuação técnica profissional para a redação e encaminhamento da manifestação, ficando vencido José Alberto Piva, que opinou pela rejeição da impugnação por entender que a mesma não continha pedido expresso de impugnação, bem como não indicou o nome do candidato ou candidatos que estariam em condição irregular, sendo que a impugnação traz apenas a solicitação de confirmação de propriedade dos imóveis por parte dos membros da chapa RENOVA AMOB.
2. Da impugnação apresentada pelo Sr. Henrique Osvaldo Eboli Ammirabile que requer a impugnação da chapa RENOVA AMOB por propaganda antecipada. A Comissão Eleitoral deliberou por maioria de dois votos favoráveis **acolher parcialmente a impugnação, para determinar a retirada imediata do material exposto no interior do Condomínio pela administração** e suspensão dos atos de campanha, liberados somente no período de 04 e 05 de fevereiro de 2022, novamente firmando o entendimento de inexistência de formalismo para apresentação de manifestação/impugnação, mesmo porque a violação das regras editalícias publicadas pela CE podem ser conhecidas de ofício, ficando vencido José Alberto que opinou por dar um prazo de 24 horas após a publicação desta ata para o autor fazer a retirada do material objeto da impugnação e em não o fazendo ficaria a Administração do Condomínio autoriza a recolher o referido material e entregá-lo posteriormente a Comissão Eleitoral, que ainda observou que a impugnação foi apresentada por representação, sem que a essa impugnação tenha sido juntada cópia da procuração com a outorga de poderes para tal.
3. Da manifestação apresentada pelo Sr. José Tenório Bezerra Neto que requer a impugnação da chapa RENOVA AMOB por publicar material de campanha com o nome do Tesoureiro diverso daquele indicado no documento de inscrição da chapa. A Comissão Eleitoral deliberou por unanimidade pela retirada do material por estar fora do período de

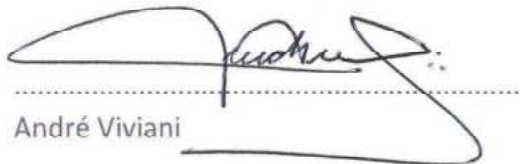
manifestação das chapas, devendo nova fixação ficar condicionada à correção do erro formal, ficando a chapa objeto da impugnação desde logo advertida sobre essa condição.

4. Da impugnação apresentada pelo Sr. José Tenório Bezerra Neto que requer a impugnação da chapa RENOVA AMOBB por publicar material de campanha de forma antecipada. Comissão Eleitoral deliberou por maioria de dois votos favoráveis, na mesma forma da decisão quanto a impugnação apresentada pelo Sr. Henrique Osvaldo Eboli Ammirabile, acolher parcialmente a impugnação, **para determinar a retirada imediata do material exposto no interior do Condomínio, suspensão dos atos de campanha e realização de campanha somente no período de 04 e 05 de fevereiro de 2022**, ficando também nesse ponto vencido José Alberto que opinou por dar um prazo de 24 horas após a publicação desta ata para o autor fazer a retirada do material objeto da impugnação e em não o fazendo ficaria a Administração do Condomínio autoriza a recolher o referido material e entregá-lo posteriormente a Comissão Eleitoral.
5. Da impugnação apresentada pelo Sr. José Luis Balalaica dos Santos que requer a impugnação da chapa 22-23 Tenório por realização de inscrição de nova chapa fora do prazo legal ao substituir um nome da chapa inicialmente inscrita. A Comissão Eleitoral deliberou por unanimidade rejeitar a impugnação por entender que não houve inscrição de nova chapa quando foi requerido a substituição do candidato Sr. Silvio Piva Romero pelo Sr. Luis Olimpio Carneiro Dias, tendo havido apenas a troca de um dos membros da referida chapa.
6. Considerando o teor do artigo 31 da Convenção do Condomínio AMOBB o qual trata das atribuições do seu síndico, faz constar em sua alínea (a) a representação do Condomínio em juízo e fora dele ativa ou passivamente, em tudo que se referir aos assuntos de interesse da entidade, complementando em sua alínea (r) sobre o relacionamento com o presidente da Associação AMOBB, para levar propostas e sugestões ou informes diversos que convenham aos recíprocos interesses das entidades que representam, apresenta flagrante incompatibilidade de cumulação de função de presidente da Associação AMOBB com a de Síndico do Condomínio AMOBB, face a existência de interesses colidentes, além da relação econômica existente entre ambas. Em razão disso, a Comissão Eleitoral em sua atribuição de condução do pleito eleitoral, lastreada analogicamente no artigo 55 da Convenção de Condomínio, de ofício, **deliberou por maioria de votos favoráveis conceder prazo até o dia 04/02/2022 para que o candidato a Síndico pela chapa RENOVA AMOBB, Sr. José Luis Balalaica dos Santos se licencie da presidência da Associação Pró-Moradia dos Funcionários do Banco do Brasil – AMOBB, não podendo retomar a mesma em caso de lograr êxito na eleição condominial, sob pena de impugnação da chapa**, ficando vencido José Alberto Piva, que se manifestou contrariamente a impugnação por entender que não havia pedido de impugnação para tal, que a chapa com todos os seus membros já havia sido homologada e dado publicidade a isso e que não cabia nesse momento do calendário decisões de ofício da Comissão Eleitoral.



*[Handwritten signatures]*

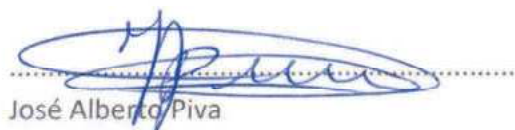
Relatada por mim, José Alberto Piva, e revisada pelos demais membros da Comissão Eleitoral, a presente ata é assinada por André Viviani e José Alberto Piva, dada a ausência física de Fernando Carmo Silva Ferreira, que se encontra a trabalho no Estado do Rio Grande do Sul.



André Viviani



Fernando Carmo Silva Ferreira



José Alberto Piva



**Ata 03 da reunião virtual de 04/02/2022 da Comissão Eleitoral do Condomínio Morada de Deus (AMOB) eleita na Assembleia Geral Extraordinária de 18/01/2022**

Em discussão virtual os membros da Comissão Eleitoral deliberaram os seguintes pontos da pauta:

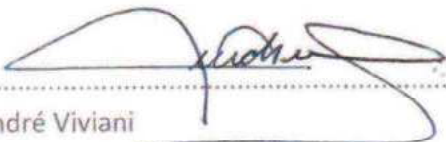
Esclarecimento inicial – considerando a necessidade de se empregar a melhor legitimidade aos candidatos, houve por bem publicar agora a análise de encaminhamentos das definições publicadas na Ata 02 CE de 30.01.2022, para fins de viabilizar as correções necessárias ao atendimento dos contornos definidos na Convenção Condominial, bem como a legislação que empregue moralidade à administração condominial.

1. Avaliação de pedidos de reconsideração das decisões. Apesar da existência de mensagens de outros condôminos sobre temas afetos à eleição, não foram encaminhados pedidos de reconsideração sobre as decisões publicadas na Ata 02 da CE de 30.01.2022, motivo pelo qual nada a ser considerado.
2. Da conferência da propriedade e co-propriedade dos membros candidatos a síndico do Condomínio AMOB com fulcro nos artigos 18 e 36 da Convenção do Condomínio. Deve-se ressaltar que a decisão da Comissão Eleitoral deliberou nesse específico uma vez que o artigo 29 da Convenção do Condomínio AMOB que trata das questões impeditivas para ser candidato, traz expressamente em sua redação a palavra **condômino**, a qual se refere aquele que exerce a propriedade, respondendo frente ao condomínio por suas obrigações, bem como por qualquer obrigação civil, penal ou tributária do imóvel. Bem verdade que o Código Civil trouxe a figura de eleição de não proprietário, o que veio em amparo a ausência de nomes para assunção de função de síndico, viabilizando a nomeação de não proprietário como administradores profissionais, desde que não haja disposição em contrário na Convenção de Condomínio, como ocorre na do Condomínio AMOB. Isso considerando foram levantados as comprovações através de título de propriedade bem como pela regra civil de co-propriedade, **havendo cumprimento por todos os participantes.**
3. Quanto ao período de apresentação das chapas (propaganda) e de sua proposta, regularizada a situação inicial impugnada, começa nesta data (04/02/2022) as referidas apresentações de composição de chapas e suas respectivas propostas.
4. Da desincompatibilização do candidato para fins de concorrer ao cargo de síndico do Condomínio AMOB. Pautados nos fundamentos firmados na Ata 02 CE de 30.01.2022, uma vez apresentada a licença do candidato ao exercício do cargo que o incompatibiliza a assunção da função de Síndico do Condomínio AMOB, não há qualquer impedimento para a continuidade da condução do escrutínio.



5. Em razão dos encaminhamentos feitos, estão aptas as Chapas 22-23 Tenório e Renova AMOBB.

Relatada por mim, Andre Viviani, revisada pelos demais membros da Comissão Eleitoral, registrada a abstenção do sr José Alberto Piva.

  
.....  
André Viviani

  
.....  
Fernando Carmo Silva Ferreira

  
.....  
José Alberto Piva – abstenção

1º Ofício de Brasília-DF  
Nº de Protocolo e Registro  
998474  
RTD

**Ata 04 da reunião de 06/02/2022 da Comissão Eleitoral do Condomínio Morada de Deus (AMOB) eleita na Assembleia Geral Extraordinária de 18/01/2022**

A Comissão Eleitoral, na Assembleia Extraordinária de hoje, 06/02/2022, em suas atribuições conduziu a eleição para síndico do Condomínio AMOB:

1. Composição da mesa. A mesa para conduzir a eleição foi formada pelos membros da CE André Viviani (MDEUS/35) e Fernando Ferreira (CESPE/03), além dos fiscais de chapa Bruno Vieira Zanani (CAZUL/03) – Renova AMOB - e Sandra Mary de Melo Coelho (PELOI/17) – Tenório 22-23 -.
2. Dos procedimentos. Antes do início da votação, reuniram-se CE com os fiscais da eleição para conferência da urna, fechando-a com lacre. Seguindo horário estabelecido de 09h as 12h, a mesa diretiva se incumbiu de coleta das assinaturas dos votantes e análise conjunta de representação, conferindo para cada unidade com direito a voto uma cédula assinada pelos fiscais da eleição.
3. Dos procedimentos para apuração. Concluído o prazo regulamentar, encerrou-se a votação, passando a imediata apuração, reunindo-se a CE com os fiscais para verificação da quantidade de votantes, rompimento do lacre, separação das cédulas por chapa com a conferência das assinaturas dos fiscais lançadas em cada uma delas e contagem individual dos votos por cada um dos fiscais, bem como pela CE.
4. Do resultado da eleição. Após a contagem votos, no total de 123, do total dos votos válidos foram contabilizados 51 (cinquenta e um) votos para a Chapa Tenório 22-23; e, 65 para a Chapa Renova AMOB.
5. Homologação do resultado. Considerando a conferência dos votos pela CE e pelos fiscais nomeados, não havendo divergência relativamente ao total de votos válidos e sem quaisquer questões a serem dirimidas, tem-se por homologado o resultado apurado e descrito no item 4 desta ata, homologando-se a eleição da Chapa Renova AMOB para o biênio 2022/2023.
6. Tendo por encerradas as atribuições da Comissão Eleitoral e concluídos os trabalhos, esta Ata põe fim as suas atividades.

Relatada por mim, Andre Viviani, revisada pelos demais membros da Comissão Eleitoral, registrada a abstenção do sr José Alberto Piva.

André Viviani

Fernando Carmo Silva Ferreira



\* resolver na próxima reunião referente a ausência de assinatura  
do sr. José Alberto Piva que se absteve de votar e registrar

\* Ausência de constância de José Alberto Piva que se absteve da participação dos debates e votações



.....  
José Alberto Piva – abstenção

