

## **Condomínio Edifício Montblanc Studios**

SHCSW QMSW 5 lote 2 Brasília DF

Brasília, 24 de janeiro de 2019

**Ao Senhor Leonardo Vilela de Melo**  
**Síndico**

**A Senhora Inês Veloso Torres**  
**Subsídica**

Com conhecimento dos integrantes anteriores e atuais dos Conselhos Fiscal e Consultivo do Condomínio Montblanc – **Geralda Aparecida de Oliveira, Carmen Tereza Pagy Felipe dos Reis, Anne Luize Silva dos Santos, Marlise Romeiro Rioja, Eugênio Augusto Gaspar de Mello, Ricardo da Silva Borges, Ana Laura de Jesus Correia Menezes, Luís Wilson Frederico de Brito, Juliano Savioli Martins, Edilon Ferreira de Souza, José Parreira de Rezende, Clóvis Venuto da Silva e Marco Aurélio de Andrade Barros.**

Há um abissal equívoco na carta de advertência que me foi enviada com a assinatura da então síndica Inês Velloso Torres em 1 de fevereiro de 2018.

Quem deve ser advertida e punida é a antiga síndica e atual subsídica Inês Veloso Torres por não cumprir e fazer cumprir as obrigações, legalmente assumidas por ela, que são a Lei do Condomínio, a Convenção, o Regimento Interno e as deliberações das Assembleias.

**Por que envio esta resposta somente agora, em 2019, depois de tanto tempo?**

Simplemente porque subsistem os fatos motivadores do episódio farsesco perpetrado pela atual subsíndica.

Como a senhora Inês não é mais síndica e sim o senhor Leonardo Vilela de Melo, creio que agora a minha resposta será levada em consideração. Assim esperamos que seja.

A ridícula e maliciosa carta me foi enviada porque eu teria retirado um (1) aviso com a tabela de racionamento de água – que já terminara há duas semanas – e que foi colocado indevidamente a mando da síndica no espelho do elevador (carta anexo)

Colocar avisos nos espelhos dos elevadores foi terminantemente proibido pela Assembleia Geral Ordinária de 27 de outubro de 2017.

O que fiz, de fato, foi retirar do espelho e colocar o mesmo impresso no quadro de avisos instalado no elevador (vide fotos anexas).

Esse quadro contém avisos datados de 2011 e 2012, portanto estão há sete e oito anos ali colocados.

Afixei o aviso de racionamento de água exatamente por cima de um desses avisos antigos (vide fotos anexas) para demonstrar o que deveria ser feito. E isto ocorreu em apenas 1 elevador na prumada do Bloco C.

Retirei também do espelho do elevador uma propaganda da operadora Net, que rotineiramente ali é colocada – o que também é expressamente proibido pela Convenção –, mas a síndica finge que não a vê.

A retirada da propaganda da Net foi ignorada pela síndica na correspondência que me foi enviada. Está claro que foi de propósito a omissão deste fato (vide foto anexa).

A Assembleia Geral Ordinária de 27 de outubro de 2017 foi presidida por mim e secretariada por Geralda Aparecida de Oliveira, a convite da então síndica e do então subsíndico Leonardo Vilela de Melo.

Nesta Assembleia apresentei uma série de recomendações em cópias impressas distribuídas aos condôminos presentes. O senhor Fernando Boani Paulucci pediu-me que lesse as recomendações e as explicasse. Assim o fiz, esclarecendo ainda aos condôminos que o impacto dessas

recomendações nas finanças do Condomínio era zero. Após a apresentação, e colocada em votação, as recomendações foram aprovadas por unanimidade, sob aplausos dos senhores Fernando Boani Paulucci e Júlio Pereira de Melo.

Na manhã de segunda-feira, 30 de outubro, primeiro dia útil após a realização da Assembleia, procurei a Síndica no escritório do Condomínio para lhe entregar a lista das deliberações aprovadas por unanimidade pelos condôminos.

Ela não estava.

Quando perguntei à funcionária Rosélia se ela poderia me informar o telefone celular da síndica, fui tratado com rudeza. Não consegui o número. Entreguei então para a funcionária o envelope fechado com as recomendações aprovadas em Assembleia.

No período da tarde tentei novo contato com a Síndica. A funcionária Rosélia atendeu, disse que a Síndica não poderia atender. Passado algum tempo, liguei mais uma vez e a Síndica finalmente atendeu.

Ao meu cumprimento de boa tarde, a sra Inês respondeu secamente. Eu perguntei então sobre a Assembleia e fui surpreendido com gritos e uma sequência de expressões chulas:

**“Esse pessoal vem para a Assembleia encher o saco.”**

**“Você não passa de um viado. Ficou se exibindo como um pavão, abanando o rabo para a Assembleia.”**

Eu imaginei que estava colaborando com o Condomínio, mas a síndica entendeu que as deliberações aprovadas em Assembleia eram insultos à sua pessoa.

Quando cheguei à noite em casa, mais um gesto agressivo. O porteiro adiantou-se em interfonar para avisar-me que havia uma correspondência: era o envelope com a lista de deliberações inteiramente rasgado.

**“Esse é um condomínio de prostitutas”**

***frase da síndica Inês Veloso Torres, na Assembleia de 27 de outubro de 2017***

Nesta mesma Assembleia, a Síndica disse a seguinte frase, que não foi registrada em Ata:

**“O morador que se dane”.**

O senhor Fernando Boani Paulucci advertiu à síndica que ela não deveria referir-se de forma desrespeitosa aos moradores. A advertência do senhor Fernando não foi registrada em Ata.

Pouco tempo depois a síndica expressou-se mais uma vez com total falta de respeito aos moradores e à Assembleia, frase igualmente não registrada em Ata:

**“Esse é um condomínio de prostitutas.”**

Depois desses episódios lamentáveis, e segundo o precário entendimento da síndica, eu não sou um morador/proprietário de boa fé que se esforçou em colaborar para melhorar o Condomínio em que reside.

A partir da Assembleia de 27 de outubro de 2017, a então síndica Inês Veloso Torres passou a me tratar com franca e ostensiva hostilidade, assim como estimulou os funcionários do Condomínio Montblanc a fazer o mesmo, em especial a funcionária Rosélia e dois porteiros. Esses episódios serão oportunamente relatados em ocasião e foro próprios.

**A síndica não cumpre e nem faz cumprir a Lei, a Convenção e o Regimento**

A síndica Inês Veloso Torres fez de tudo para alterar o texto da Ata da Assembleia que presidi, em conluio com a sra Lorena Miranda, funcionária da EBAC, encarregada pela síndica de escrever a Ata, o que é uma gravíssima irregularidade.

A redação da Ata era uma atribuição exclusiva e específica da secretária da Assembleia de 27 de outubro de 2017, Geralda Aparecida de Oliveira.

Mesmo assim, a funcionária Lorena Miranda enviou-me o texto da Ata que ela preparou e por telefone exigiu que eu o assinasse imediatamente. Aos

gritos, essa mesma cobrança foi feita pela funcionária Rosélia, interfonando para minha residência.

Sem considerar a vultosa quantidade de erros de português e a formatação inadequada, no texto preparado pela funcionária Lorena Miranda não constavam as deliberações aprovadas em Assembleia. O texto original da funcionária da EBAC está arquivado comigo para eventual comprovação às senhoras e senhores.

A funcionária Lorena Miranda disse-me que a Síndica determinou que as deliberações seriam colocadas em anexo e não fariam parte da Ata.

Ela me disse ainda – notem o disparate – que as deliberações aprovadas de nada valiam, segundo o entendimento da síndica e da funcionária Lorena, porque tratavam de Assuntos Gerais e que não constavam na pauta de Convocação.

Portanto, segundo a funcionária Lorena Miranda, com o respaldo da síndica, as decisões eram nulas.

“Nulas?” – eu perguntei.

“Sim, nulas” – respondeu a funcionária da EBAC. “Está na Lei do Condomínio”.

“Baseado em quê? Que artigo da Lei do Condomínio determina que as decisões da Assembleia são nulas e em que circunstâncias?” – eu perguntei.

Está claro que a funcionária Lorena Miranda não soube responder. Tal afirmação é um completo absurdo.

**Todas as deliberações – todas, repito, sem exceção – que foram aprovadas por unanimidade na Assembleia, claramente consignadas em Ata e legalmente registradas em Cartório, jamais foram cumpridas ou sequer consideradas pela Síndica.**

**Nem a Ata da Assembleia foi divulgada aos condôminos e moradores como determina a Lei do Condomínio e a Convenção do Condomínio Montblanc.**

**Senhoras e Senhores, quem deve ser advertida – e punida – é a ex síndica e atual subsíndica Inês Veloso Torres por não cumprir e fazer cumprir, reiteradamente, a Lei do Condomínio (Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002), a Convenção do Condomínio, o Regimento Interno e as deliberações das Assembleias Gerais.**

Em primeiro lugar, a Assembleia Geral Ordinária de 27 de outubro de 2017 aprovou por unanimidade a correta comunicação aos moradores com advertência sobre o mau uso dos quadros de avisos para divulgação dos atos da Administração nos elevadores, nos corredores e nas garagens.

Em segundo lugar, é falso o argumento da Síndica ao afirmar que “tanto Regimento Interno como avisos poderão ser afixados nas partes comuns conforme a escolha do Síndico, conforme Cláusula Décima Sexta”.

A síndica agiu de má fé, faltou com a verdade. Para inventar uma mentira copiou o texto do dispositivo legal ao seu feitio. Não são os avisos. É tão somente o Regimento interno, e com redação sucinta.

Com absoluta e cristalina clareza é o que define a Cláusula Décima Sexta do Regimento Interno:

*Este Regimento, com redação sucinta, será fixado nos “halls” de entrada e partes comuns do condomínio à escolha do Síndico.*

Quanto aos cartazes de propaganda nos elevadores, a Assembleia Geral Ordinária de 27 de outubro de 2017 aprovou por unanimidade a “proibição de panfletagem de produtos e serviços de empresas e autônomos nas dependências do Condomínio – na portaria, nos elevadores e nos corredores”.

A síndica ignora e desrespeita de forma reiterada e acintosa o que rezam a Lei do Condomínio e a Cláusula Vigésima da Convenção:

*Ao Síndico, além das atribuições previstas na Lei 10.406 de janeiro de 2002, Artigo 1.348 e seus incisos.*

*11) cumprir e fazer cumprir a lei, a Convenção do Condomínio, o Regimento Interno e as deliberações das Assembleias Gerais.*

A síndica não cumpriu e não fez cumprir o que determina a Cláusula Trigésima Primeira:

*As deliberações das Assembleias Gerais serão obrigatórias a todos os condôminos, independentemente de seu comparecimento ou seu voto, cumprindo ao Síndico executá-las e fazê-las cumprir.*

A síndica não cumpriu e não fez cumprir o que determina o Parágrafo Primeiro desta mesma Cláusula Trigésima Primeira:

*Nos oitos dias que se seguirem à Assembleia, o Administrador afixará as deliberações nela tomadas, em lugar visível no condomínio, onde permanecerão, no mínimo, por dez dias.*

**Não é a primeira vez que a síndica recebe advertência formal por não cumprir e não fazer cumprir o que determina a Lei do Condomínio, a Convenção, o Regimento e as deliberações das Assembleias Gerais.**

**Está registrado na Ata da Assembleia Geral de 17 de outubro de 2016, que reelegeu a Síndica: o Senhor Marco Aurélio de Andrade Barros (bloco D, unidade 208) explanou “sobre o papel do síndico e o dever de cumprir as decisões da Assembleia e das regras do Condomínio”.**

**Está igualmente registrada em Ata a resposta banal da síndica Inês Veloso Torres (bloco B, unidade 115). Ela eximiu-se de qualquer responsabilidade inerente ao seu cargo e disse “que lida com pessoas e que pessoas cometem erros e falham”.**

Uma falta grave da Síndica, que chega a ser incompreensível pela agressão aos princípios basilares do senso comum, é o que lhes narro a partir de agora.

Já faz algum tempo, dois anos, quase três, que a síndica Inês Veloso Torres mandou instalar – ou permitiu que se instalasse ou o fez de comum acordo com quem instalou – um frigobar para vender snacks, refrigerantes e bebidas alcoólicas no hall de entrada do bloco A.

Causa espanto ao se constatar que a síndica jamais cogitou que poderia haver dúvidas quanto a comercializar produtos e fazer uso abusivo do espaço comum.

### **Primeiro: utilizar área comum para proveito próprio.**

#### ***Proibido pelo Regimento Interno Cláusula Décima Quarta***

*Além das restrições legais e das estipuladas nesta Convenção do Condomínio, é terminantemente vedado aos condôminos ou pessoas que por qualquer forma ocupem as unidades autônomas, bem como constituem seus deveres e, portanto, não poderão os condôminos ou ocupantes do empreendimento a qualquer título, seus empregados ou quaisquer pessoas que entrem em suas dependências.*

*item 13: **embaraçar de qualquer forma o uso das partes comuns.***

*Proibido pelo Regimento Interno Cláusula Décima Quarta – item 18: colocar, nem deixar que coloquem nas partes comuns do empreendimento **quaisquer objetos ou instalações, sejam de que natureza for,** bem zelar pelos móveis, tapetes objetos de decoração e obras de arte constantes nas paredes e nos halls de entrada das edificações.*

### **Segundo: partes de uso comum sempre livres e desimpedidas**

*Proibido pelo Regimento Interno Cláusula Sétima: as partes de uso comum, principalmente **o hall, escadas, corredores, passagens etc deverão estar sempre livres e desimpedidas,** não podendo aí ser depositada coisa alguma, senão provisoriamente e em caso de extrema necessidade.*

*Proibido pelo Regimento Interno Clausula Décima Quarta – Item 1: **usá-la de forma nociva ou perigosa ao sossego, à salubridade, e à segurança dos demais condôminos.***

**Terceiro: utilizar funcionários do Condomínio a serviço deste comércio para receber, repor mercadorias e distribuir senhas para compra de produtos**

*Proibido pelo Regimento Interno Cláusula Décima Quarta – item 8: **ocupar ou utilizar empregados do Condomínio em serviços particulares seus ou de sua unidade autônoma.***

Na correspondência que me foi enviada, em alienação completa de juízo, a síndica escreveu que estou incurso no item 13 da Cláusula Décima Quarta do Regimento Interno por “embaraçar de qualquer forma o uso das partes comuns.”

**Segundo o inepto entendimento da síndica, a instalação de um enorme frigobar no hall do Bloco A não implica “embaraçar de qualquer forma o uso das partes comuns.”**

Por que não perguntar ao morador de unidade nas proximidades do hall do Bloco A sobre o episódio mais recente?

Quase houve uma ocorrência fatal nas dependências do Condomínio após o conflito envolvendo um morador de outro bloco, que estava ingerindo bebida alcoólica comprada no frigobar instalado e explorado comercialmente pela síndica no hall do Bloco A.

Atenciosamente,

**Alceu Mendonça Nogueira da Gama  
bloco C, unidade 124**