

ATA DA 5ª REUNIÃO DA COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO E APURAÇÃO
ELEITORAL DO ANO DE 2022

No vigésimo quarto dia do mês de setembro de dois mil e vinte e dois, às 10h horas e 11 minutos, na sala de reuniões do síndico do Condomínio Rural Residencial RK, por convocação do Presidente da Comissão Eleitoral, Fideles Gonçalves Amaral, reuniram-se para deliberação de solicitações à CFAE/2022: Fideles Gonçalves Amaral – Presidente da CFAE/2022, Iuri Adjuto Salustiano Botelho - Representante da Chapa 1 e eu, Alan Ferreira Resende, Secretário, indicado pelo Sr. Presidente para secretariar a presente reunião. Verificada a ausência da representante da chapa 02 o presidente da comissão eleitoral entrou em contato com o candidato a síndico da referida chapa informando sobre a necessidade de deliberações apresentadas pela própria chapa. A reunião foi suspensa às 10 horas e 20 minutos para aguardar a definição pelo candidato a síndico da chapa 02 e envio de representante. Às 10 horas e 55 minutos a representante da chapa 02 enviou mensagem no grupo de aplicativo da comissão informando que não poderá comparecer. Ato contínuo, o presidente da comissão eleitoral entrou em contato com o candidato a síndico da chapa 02 solicitando providências. A reunião foi retomada às 11 horas e 29 minutos com a chegada da representante da chapa 02. Foi colocada em deliberação a impugnação apresentada pela representante da chapa 02 no aplicativo de grupo da comissão eleitoral nos seguintes termos: "Sr. Presidente, o Síndico está fazendo propaganda no painel de LED, sobre as obras, não pode. Vou entrar com impugnação!". A representante da chapa 02 informa que o painel nesses últimos dias de campanha eleitoral é importante que cessem as propagandas de obras o que pode caracterizar promoção dos membros da chapa 01 e propaganda eleitoral dos candidatos da chapa 01 que pertencem à atual administração. O painel deve ser isento nesta data de hoje, véspera da eleição, devendo se ater apenas a chamada dos moradores para a votação. O representante da chapa 01 solicita que seja consignado em ata que eventual demora na apreciação do pedido em questão não decorre de ato da chapa 01 conforme mensagens trocadas no grupo de aplicativo da comissão eleitoral. A impugnação foi apresentada pela representante da chapa 02 às 09 horas e 26 minutos. As 09 horas e 28 minutos o representante da chapa 01 manifestou no sentido de aguardar a inclusão da matéria em pauta para votação. Às 09 horas e 32 minutos o representante da chapa 01 manifestou-se novamente solicitando ser marcada reunião presencial. Às 10 horas e 02 minutos o representante da chapa 01 manifestou-se novamente informando que já se encontrava no local da reunião pronto para deliberar sobre a matéria. Quanto ao mérito da impugnação o representante da chapa 01 vota pelo seu não acolhimento pelos seguintes fundamentos. O painel de led tem exatamente a função de levar informação aos condôminos, o que é obrigação do síndico e não existe nenhuma vedação nas regras eleitorais. O condomínio está realizando uma grande obra de drenagem das águas pluviais e tem o dever de informar, periodicamente, sobre o andamento das obras. Muitos foram os questionamentos dos condôminos sobre as obras em decorrência do início das

CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK

Rod. DF 440 Km 2,5 – CEP 73.252-200 – SOBRADINHO-DF – FONE: 3302-3452

chuvas. O processo eleitoral não pode trazer prejuízos às atividades administrativas ou operacionais. O atual síndico não é candidato à reeleição para síndico. O candidato a síndico da chapa 02 vem espalhando notícias falsas com graves prejuízos à imagem do condomínio procurando confundir as pessoas para tirar proveito de suas narrativas. Diante de tal fato, a administração não pode furtar ao dever de informar aos condôminos a situação da obra. É importante salientar que a comunicação da administração apresenta apenas a situação da obra sem indicar nome de síndico ou fazer qualquer menção a candidato ou chapa, ou seja, uma informação legítima da administração. Cumpre esclarecer ainda que a obra está devidamente amparada por legislação ambiental. Assim, como se trata de informação cuja administração tem o dever de proceder, não se tratando de material de campanha, pede pelo indeferimento do pedido. O presidente reporta que o painel de led é de fundamental importância para a nossa comunidade. Notadamente se sabe que o responsável pelas obras é candidato a síndico e seria de bom tom que, para diminuir as animosidades, no dia de hoje e amanhã ser excluída a divulgação em relação a obras de águas pluviais. O presidente vota pela imediata suspensão da referida divulgação e que sejam publicadas no painel apenas mensagens da chamada para a 97ª assembleia ordinária de eleição. Vencido o representante da chapa 01, a reunião foi suspensa às 12 horas e 05 minutos para que o presidente determine à administração o cumprimento da decisão no prazo máximo de 30 minutos. A reunião foi retomada às 12 horas e 09 minutos com a apresentação pelo presidente da comissão eleitoral de requerimento da chapa 01 postada no grupo às 10 horas e 04 minutos com o seguinte teor: *“Na oportunidade, apresento requerimento de direito de resposta em razão de informação contida em propaganda da chapa 02, conforme foto abaixo. As razões serão explicitadas na reunião.”* Na ocasião, o representante da chapa 01 pede que seja anexada a referida foto à ata. Esclarecendo o pedido, o representante da chapa 01 disse que é uma questão simples. Consta do material que a construção do chafariz não foi aprovada em assembleia. Entretanto, conforme já esclarecido e esmiuçado no âmbito da própria comissão inclusive com representação anterior em face da representante da chapa 02 com deliberação de retratação da referida representante, a obra foi aprovada em assembleia na 96ª AGO constando de resolução específica. Assim, o que o representante da chapa 01 pretende é tão somente que seja retratada a informação falsa sendo divulgada em todas as listas de transmissão do condomínio que a obra do chafariz foi aprovada em assembleia. A representante da chapa 02 reporta que o dispositivo da 96ª AGO, artigo terceiro, parágrafo quarto, diz que *“recursos de acordos serão destinados a obras de benfeitorias e outros”*. Entretanto, se depreende da leitura do que está exposto neste artigo que *“recursos de acordo”* e não especifica qual obra. Ademais estamos em uma recessão, saindo de uma pandemia mundial, onde muitos perderam seus empregos, seus negócios fechados e, esta questão, essa obra deveria ser tratada em uma assembleia específica para este empreendimento. Ademais, a 96ª AGO foi deliberada próxima à eleição e, como sabemos, obras são chamariz para possíveis candidatos que estão envolvidos nas mesmas deliberações colocadas na 96ª AGO. Por outro lado, em relação à solicitação de retratação do panfleto *“isto é fato , não é fake”* em que a chapa 02 pede a retratação

CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK

Rod. DF 440 Km 2,5 – CEP 73.252-200 – SOBRADINHO-DF – FONE: 3302-3452

à chapa 01 em relação a este panfleto foi negada uma vez que alegou que este panfleto foi feito por apoiadores. Da mesma forma, em que a chapa 01 pede a retratação em relação à colocação desse banner, não há como provar que foram os membros da chapa 02 que colocaram lá. O representante da chapa 01, considerando a negativa da chapa 02 de que o banner não é material de campanha e, como no presente momento não há como atestar questão diversa, retira o seu requerimento. Ante o pedido de retirada do requerimento da chapa 01 o presidente coloca em deliberação o requerimento da chapa 02. Iniciada a leitura do referido requerimento, o Sr. Paulo Alves, síndico do condomínio, adentrou a sala de reunião da comissão e disse que não irá cumprir o deliberado a respeito do painel de led. Diante de tal fato, às 12 horas e 46 minutos o presidente da comissão pediu a suspensão dos trabalhos temporariamente sem a oposição dos presentes. Retomados os trabalhos às 12 horas e 50 minutos o Sr. Paulo Alves, síndico do condomínio dirigiu-se novamente à comissão dizendo que, muito a contra gosto e, em respeito aos trabalhos do representante da sua chapa irá cumprir a determinação da comissão. Disse ainda que o presidente da comissão age com parcialidade uma vez que permitiu que material de campanha irregular da chapa 02 ficasse postado sem qualquer medida efetiva uma vez que advertência concedida às 21 horas da sexta feira não surte nenhum efeito. A representante da chapa 02 acrescenta que a postura do candidato da chapa 01 ao conselho consultivo e atual síndico, Sr. Paulo Alves, ao adentrar a sala da comissão eleitoral, visivelmente alterado, causou choque e demonstra que ele não aceita a decisão soberana da comissão quando é desfavorável à sua chapa. O Sr. Presidente, sobre o pronunciamento do Sr. Síndico, defendido com veemência à respeito de nossa decisão foi diretamente a essa presidência e a nenhum outro membro da comissão eleitoral. Considerando que no atual calor dos acontecimentos é natural que um administrador, tendo que cumprir uma decisão da comissão, possa defender suas ideias. O representante da chapa 01 se manifesta no sentido de que, mesmo não concordando com diversas deliberações dessa comissão em que seu representante foi vencido a chapa 01 sempre cumpriu a tempo e modo o que foi decidido pela comissão, inclusive no tocante a matéria ora deliberada. Superada a questão foi retomada a análise do requerimento nos seguintes termos: **“A SENHOR PRESIDENTE DA COMISSÃO ELEITORAL DAS ELEIÇÕES DA 97ª, ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RURAL RK.** Sr. Presidente da Comissão Eleitoral da 97ª AGO, **LIWNDON JOHNSON ELIAS DE ALMEIDA**, na condição de candidato habilitado pela Chapa n.º 2 à disputa das eleições de que trata a 97ª AGO, do Condomínio Residencial Rural RK, vem, respeitosamente à presença de Vossa Senhoria, expor e requerer o que se segue: Cediço que o poder de representação descrito no artigo 28, da Convenção Condominial, faculta ao proprietário o exercício do sufrágio via mandatário, condicionando que cada procurador exerça o voto unicamente em relação a 1(um) único condômino. De tal sorte, visando maior lisura e desvirtuamento do pleito eleitoral, requer a Vossa Senhoria determine que os prepostos do Condomínio **se abstenham** de exercer o encargo de procurador de qualquer condômino na referida ocasião. Tal medida visa manter a imparcialidade e isonomia da atual administração em relação ao pleito, de modo que, ao se admitir a participação de qualquer funcionário do condomínio na condição de procurador, incorrerá em clara e manifesta colidência de

*interesses, além do que, é público e notório que a atual administração detém o contato e facilitação de comunicação com os condôminos atualmente cadastrados no banco de dados do Condomínio. No referido caso, subsiste preclaro conflito de interesses ao se aceitar que qualquer funcionário do condomínio funcione como mandatário, **haja vista a subordinação aos integrantes da administração, notadamente, o atual subsíndico e candidato ao cargo de síndico, Sr. Francisco Avelino**, implicando assim em nítido favorecimento. Há que cogitar, também, a subsistência de defeito no negócio jurídico, insito à Coação¹, relativamente à aceitação do encargo de mandatário pelos prepostos do Condomínio, de modo que, caso recuse ou o resultado do pleito condominial seja diverso daquele que a atual administração deseja, certamente o funcionário terá justo receio de perder o emprego. É dizer, o temor de qualquer funcionário do condomínio em ser prejudicado, a depender do resultado das eleições, implica em conflito de interesse, uma vez que cada preposto certamente possui justo receio de prejuízo caso não exerça a função de mandatário, a melhor conduta é a vedação da referida situação. Por fim, requer seja promovida a retenção de cópia de cada procuração utilizada para voto nas eleições em questão, extirpando qualquer dúvida sobre a referida situação. Termos em que pede deferimento. Brasília-DF, 24 de setembro de 2022* LIWNDON JOHNSON ELIAS DE ALMEIDA. ¹ Art. 151. A coação, para viciar a declaração da vontade, há de ser tal que incuta ao paciente fundado temor de dano iminente e considerável à sua pessoa, à sua família, ou aos seus bens. Parágrafo único. Se disser respeito a pessoa não pertencente à família do paciente, o juiz, com base nas circunstâncias, decidirá se houve coação.”

Em resposta, o representante da chapa 01 esclarece que, nos termos do artigo 28, parte final, é direito do condômino votar nas assembleias por meio de “procuradores legalmente constituídos”. Dessa forma, a única exigência para constituição de procurador é que tal procurador seja legalmente constituído. Conforme art. 653 do código civil, opera-se o mandato quando alguém recebe de outrem poderes para, em seu nome, praticar atos ou administrar interesses. A procuração é instrumento de mandato. Na forma do art. 654 do código civil, todas as pessoas capazes são aptas a dar procuração mediante instrumento particular que valerá desde que tenha a assinatura do outorgante. Dentre os direitos dos condôminos na forma do art. 1335 do código civil, está o direito de votar nas deliberações da assembleia e delas participar, estando quites. Nesse sentido, impedir o direito de um condômino de escolher livremente aquele que, de sua confiança, será o seu procurador, fere frontalmente direito indisponível ao voto e as disposições supra. Acresce ainda, que uma das regras que rege a interpretação dos pontos controvertidos é o costume e a boa-fé. No caso, além de não haver vedação em qualquer lugar de nomeação de procurador funcionário do condomínio, tal prática nunca foi adotada em nenhuma das eleições anteriores. Acolher o pleito da chapa 02 implicaria cerceamento do direito a voto de condômino adimplente que já tenha constituído como seu procurador eventual funcionário do condomínio sem sequer dar o direito de que tal pessoa possa indicar outro procurador uma vez que, quando formulado o requerimento, já não há mais possibilidade material para escrituração de procuração pública ou reconhecimento de firma de procuração particular. Tratar se ia de clara vedação de direitos em manifesta

decisão surpresa. Prosseguindo, o que temos é um direito real e concreto ao voto mediante representação em face de uma suposta e não comprovada ingerência administrativa. O abuso de poder deve ser comprovado. O fundamento da chapa 02 para formular tal requerimento está fundado em imparcialidade, colidência de interesses, favorecimento, coação. Preocupa o representante da chapa 01 alegações em tal sentido sem qualquer tipo de prova, a demandar inclusive, eventual ajuizamento de ação judicial a depender do interesse dos ofendidos. Assim, e até porque não cabe a esta comissão criar regras a seu talante, em manifesto desrespeito à legislação vigente, vota o representante da chapa 01 pelo arquivamento do requerimento. A representante da chapa 02 em relação à solicitação de que funcionários do condomínio se abstenham de exercer o cargo de procurador de qualquer condômino, o representante da chapa 01 votando pelo indeferimento do pedido, a representante da chapa 02 acrescenta que, em sua fala sobre o condômino escolher alguém da sua confiança para exercer esse encargo não se pode caracterizar que a relação do funcionário e condômino possa ser íntima, uma vez que esse exerce apenas trabalhos para o condomínio como funcionário. A chapa 02 não restringe a indicação de outro representante como procurador para qualquer condômino, apenas faz essa solicitação baseada no art. 28 da convenção condominial e discorre no seu pleito que tal medida visa manter a imparcialidade e isonomia da atual administração em relação ao pleito. O Sr. Presidente reportou que essa presidência examinando o pedido que prepostos do condomínio se abstenham de exercer encargo de procurador e de que essa medida não manteria imparcialidade e isonomia em relação ao pleito reporta que essa comissão eleitoral, desde a sua instalação, tem com muito empenho trabalhado para que toda e qualquer decisão tenha sido no sentido de uma isonomia e iguais direitos para todos os candidatos e seus prepostos. O presidente salientou que, no dia de ontem, fez o contato com o Sr. Cristiano, advogado da chapa 02 e que, como presidente e por considerar o assunto sensível, solicitou que o mesmo apresentasse fundamentos que poderiam ensejar a essa perda do direito que era que qualquer pessoa que tenha procuração possa votar nessa eleição. Hoje foi recebida a solicitação pela representante da chapa 02 mas que, em nenhum momento houve fundamento de regras que esta presidência poderia examinar para concessão de sua solicitação. Todas as suas colocações estão em uma discussão no mundo jurídico no campo das ideias e essa presidência decide pelo que está em nossa resolução 02/2022 em que diz o art. 36 "o proprietário poderá outorgar procuração com firma reconhecida em cartório dando poderes para terceiro exercer o voto" e que no parágrafo segundo cita que cada procurador poderá representar apenas um condômino, atendendo parte da solicitação da chapa 02 e que o art. primeiro informa que a procuração específica para eleição será retida no dia da eleição. Tratando-se de procuração pública, será retida cópia autenticada em cartório ou pelo presidente da comissão. Nesse contexto, o presidente não reconhece os pressupostos apresentados pela representante da chapa 02. Por maioria, vencida a representante da chapa 02, o pedido de vedação de funcionário figurar como procurador de condômino no ato da votação foi indeferido. Quanto ao pedido de retenção de procuração e limitação da quantidade de representação do procurador,

CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK
Rod. DF 440 Km 2,5 – CEP 73.252-200 – SOBRADINHO-DF – FONE: 3302-3452

todos os integrantes da comissão concordam, até porque, conforme o representante da chapa 01, somente reflete o que está descrito nas regras eleitorais. Indagado pelo presidente da comissão sobre requerimento de recurso administrativo contra a penalidade de advertência a representante da chapa 02 disse que não vai apresentar tal requerimento e pede a desconsideração de qualquer postagem referente à questão no aplicativo de grupo da comissão eleitoral. Por fim, o presidente da comissão fez a leitura de texto postado no aplicativo de grupo da comissão eleitoral para veiculação à comunidade que contou com a aprovação dos demais membros. Nada mais havendo a tratar, o Presidente encerrou a reunião às 14 horas e 29 minutos. Para constar, eu, Alan Ferreira Resende, secretário da Comissão Eleitoral, lavrei a presente ata, que por ter sido lida e aprovada, foi assinada pelos presentes e encaminhada para divulgação.



FIDELES GONÇALVES AMARAL
Presidente – CFAE 2022



ALAN FERREIRA RESENDE
Secretário – CFAE 2022



IURI ADJUTO SALUSTIANO BOTELHO
Representante – Chapa 1



MARTA MALAQUIAS NUNES
Representante – Chapa 2