

## NOTA DE ESCLARECIMENTO

Em razão da matéria publicada pelo jornal Estadão Mato Grosso, com autoria da jornalista Bruna Cardoso "[Justiça afasta síndico por suspeita de desviar recursos em condomínio de VG](#)", a respeito de alegações de irregularidades na gestão do Condomínio Parque Chapada dos Guimarães, em Várzea Grande, a administração do condomínio vem a público esclarecer os seguintes pontos:

### 1. Propriedade do Síndico:

O atual síndico, Sr. Geovanni Dutra Gomes, é **legítimo proprietário de uma unidade no condomínio, adquirida por meio de contrato de compra e venda em 02/12/2014, conforme documentação regularmente registrada**. Essa condição atende ao disposto no Regimento Interno do Condomínio, que exige a propriedade de imóvel para o exercício do cargo de síndico (art. 6º).

### 2. Gastos com Caminhões-Pipa e Manutenção de Bombas d'Água:

Os gastos com abastecimento de água e manutenção de bombas refletem uma realidade enfrentada por diversos condomínios em Várzea Grande, decorrente da má qualidade da prestação de serviços municipais.

Os gastos relacionados à manutenção de bombas d'água decorrem também de problemas estruturais e manutenções obrigatórias que devem ser realizadas conforme normas técnicas que regulam condomínios.

- Os gastos de **2021 foram apresentados, analisados e aprovados em assembleia geral ordinária realizada em 28/01/2022.**, conforme ata devidamente registrada em cartório.
- Os gastos de **2022 foram igualmente aprovados em assembleia geral realizada em 05/12/2023**, conforme ata devidamente registrada em cartório

Em ambos os casos, **as contas foram analisadas previamente pelo conselho fiscal, conforme previsto no Código Civil (art. 1.350) e no regimento interno.**

### 3. Relacionamento com Empresas Contratadas:

As empresas terceirizadas que prestam serviços ao condomínio foram contratadas de maneira transparente e possuem vínculo histórico com a administração do condomínio há mais de cinco anos. Todos os contratos e despesas passaram por análise do conselho fiscal e aprovação das assembleias, conforme preceitua o regimento interno.

A matéria insinua irregularidades pela suposta proximidade entre o síndico e as empresas contratadas. Contudo:

- A **empresa LRD Terceirização**, que presta serviços há mais de cinco anos ao condomínio, foi contratada de forma transparente e todos os contratos foram submetidos à análise do conselho fiscal e aprovação em assembleias gerais.

- A atuação empresarial em diferentes segmentos (como o caso das empresas LRD e Tornec) **não configura irregularidade legal**, conforme previsto no **art. 170 da Constituição Federal, que assegura a livre iniciativa**.
- Todas as despesas relacionadas a essas empresas foram aprovadas pelos condôminos em assembleia.

#### 4. Convite de Servidor do DAE:

Em momento de crise hídrica, o síndico convidou um servidor do Departamento de Água e Esgoto (DAE) para prestar esclarecimentos sobre a situação. Qualquer alegação sobre a exoneração do servidor não guarda relação com o condomínio ou gestão, não **implica nenhuma irregularidade ou má-fé por parte do síndico**.

#### 5. Aprovação em Assembleia e Gestão Transparente

Os documentos e atos administrativos do condomínio demonstram que:

- **Todas as contas da gestão do síndico foram aprovadas nas datas corretas, com ampla publicidade e direito de manifestação a todos os condôminos.**
- Não há, até o momento, qualquer decisão judicial transitada em julgado que reconheça irregularidades na gestão do síndico.

#### 6. Relação Pessoal e Perseguição/Crime de "stalking":

A autora da ação judicial possui histórico de conflito pessoal com o síndico, refletindo em tentativas de criar narrativas infundadas, incluindo o uso de veículos de comunicação como é o caso do Jornal Estadão, por meio da repórter que publica a matéria. Essas ações estão documentadas e já são objeto de ações administrativas e judiciais.

Descontente e por motivos pessoais a autora, passou a atacar a gestão e o síndico inclusive sua privacidade, família e profissão, divulgando nos grupos do condomínio mensagens para denigrir a sua imagem, destruir sua honra, em verdadeira perseguição, o que tem sido tratado em processo judicial já protocolado.

***“Perseguir alguém, reiteradamente e por qualquer meio, ameaçando-lhe a integridade física ou psicológica, restringindo-lhe a capacidade de locomoção, ou de qualquer forma, invadindo ou perturbando sua esfera de liberdade ou privacidade.”***

***A Lei 14.132/2021 incluiu no Código Penal o crime de perseguição, também conhecido como "stalking". A pena para quem for condenado é de seis meses a dois anos de prisão, mas pode chegar a 3 anos com agravantes, como***

*crimes contra mulheres. Existe também a previsão de multa contra o infrator.*

E evidente o abuso do direito de fiscalizar e cobrar providências da administração, **realizando interpelações de maneira agressiva**, desrespeitosa e com ameaças de forma que o síndico se sinta coagido ou violado na sua privacidade ou liberdade.

Além disso, os grupos de WhatsApp e de redes sociais são mais um ambiente em que as pessoas ficam expostas e podem ser vítimas ou agentes do crime de perseguição.

## **7. Situação Processual:**

Importa ressaltar que, até o presente momento, o síndico **não foi citado oficialmente na ação judicial** mencionada e **não houve afastamento formal do cargo**. A administração do condomínio já apresentou pedido contraposto para que a decisão liminar seja reavaliada, à luz dos fatos reais e fundamentados. A defesa do síndico aguarda serenamente o trâmite processual, confiando que a justiça prevalecerá.

### **IMPORTANTE DESTACAR:**

Nos últimos anos, o condomínio e o síndico têm enfrentado diversos ataques administrativos e judiciais, especialmente provenientes da insatisfação de poucos condôminos, ou sejam, de apenas **5 pessoas** de um total de 1500 moradoras no condomínio

Essas disputas não apenas oneram financeiramente o condomínio, mas também prejudicam sua imagem e a convivência entre os moradores, criando um ambiente de instabilidade e desconfiança.

Os maiores prejudicados são o próprio condomínio e seus condôminos, que veem sua reputação comprometida perante fornecedores, possíveis investidores e futuros moradores. O desgaste judicial pode impactar negativamente a valorização dos imóveis e criar um clima de animosidade e insegurança jurídica dentro da comunidade condominial.

O afastamento foi baseado em alegadas irregularidades. Contudo, a assessoria jurídica já interpôs recurso contra a decisão, **demonstrando que o julgador foi induzido a erro pelos seguintes motivos:**

- O recurso aponta que o juízo foi levado a conclusões equivocadas com base em fatos descontextualizados e alegados por interesse pessoal da agravante.

**Por fim, reforçamos nosso compromisso com a transparência, a ética e a boa gestão dos recursos do condomínio, reiterando que todas as contas foram submetidas à análise de moradores e aprovadas em assembleia. Continuaremos à disposição para prestar esclarecimentos necessários, com respeito à verdade e à integridade de todos os envolvidos.**

**Administração do Condomínio Parque Chapada dos Guimarães**

Cordialmente:

**Geovanni Dutra Gomes**

Várzea Grande, 19 de dezembro de 2024.