

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO
VILLE DE MONTAGNE - AMORVILLE, REALIZADA NO DIA 15 DE AGOSTO DE 1999**

A Assembléia foi aberta às 09h40 pelo Sr. Victor Manuel Perez Jimenez o qual solicitou voluntários para exercerem a Presidência e a Secretaria da mesa da Assembléia. O Sr. Sebastião Batistuta assumiu a presidência e a Sra. Maria das Graças Bezerra Rickli secretariou a Assembléia. Os trabalhos foram iniciados com a leitura do Edital de Convocação nos seguintes termos: "Edital de Convocação. O Presidente da Associação dos moradores do Condomínio Ville de Montagne - AMORVILLE, no uso de suas atribuições e na forma convencionalmente prevista, convoca os senhores adquirentes de lotes no Condomínio Ville de Montagne para Assembléia Geral Ordinária que se fará realizar no próximo dia 15 de agosto de 1999, (Domingo), na área comunitária da QI 08, às 9h00 em 1ª chamada, ou às 9h30, em 2ª e última convocação, com qualquer número de presentes para deliberar sobre os seguintes assuntos: Aprovação de contas de 1997/99 nos termos do art. 18; 2 - Alteração do Estatuto nos termos do art. 69; 3 - assuntos diversos: obras de asfalto, iluminação, rede de água e fechamento do Ville definição do código de obras, execução de calçadas, reforma da portaria velha e abertura da portaria da QI 21, etc. Nos termos do art. 7º Parágrafo único do Estatuto, somente poderão votar e ser votados os condôminos que se encontrem em dia com as taxas do Condomínio, portanto, somente as pessoas que receberem o *direito de voto* poderão decidir sobre os pontos da pauta. Brasília, DF 30 de julho de 1999, Victor Manuel Perez Jimenez Presidente da Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne - AMORVILLE". **Sobre a aprovação de contas de 1997/99**, nos termos do art. 18 - o Sr. Lélcio Miranda Presidente do Conselho Consultivo primeiramente abordou seguintes aspectos: a) Os membros do referido conselho são todos moradores do condomínio; b. Todos os membros estão empenhados em obter benefícios para toda a comunidade no sentido de que todos tenham as melhores condições de vida; c. o conselho é formado por voluntários que se dispõem a executar um trabalho de fiscalização, de interferência, quando decidido em reunião, e ao mesmo tempo conciliatório, visando sempre a satisfação e o bem estar de toda a comunidade do Ville. Em seguida o Presidente do Conselho leu o parecer elaborado conforme a seguir "PARECER DO CONSELHO CONSULTIVO SOBRE AS CONTAS DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE - AMORVILLE REFERENTES AO PERÍODO DE JANEIRO DE 1997 A JULHO DE 1999. Cumprindo o que determina o artigo 23 do Estatuto da Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne - AMORVILLE, EMSEU ITEM "C" O Conselho Consultivo passa a ao exame das contas da referida Associação. 1 - CONTAS A EXAMINAR. 1.1. Os exercícios de 1998 e 1999, observadas as técnicas pertinentes, foram examinadas tendo merecido aprovação pelos Conselheiros. 1.2. O exercício de 1997, entretanto, apresenta falas técnicas que dificultam uma avaliação completa da matéria, de vez que se verifica a falta de documentos. Estas faltas, segundo justificativa apresentada pela Administração da AMORVILLE são devidas: a) documentos originais anexados a processos para efeito de defesa judicial envolvendo a Associação; b) documentos extraviados, perdidos, evidentemente pelo trabalho empírico realizado pelo contador contratado pelo Diretor Financeiro, que no início realizava tal mister. 1.2.1 Todavia o Conselho não pode ignorar as dificuldades, de toda ordem, inclusive financeiras, que eram constantes no dia a dia da Administração quando não se dispunha de verba nem para papel, lápis, etc. Enfim não havia disponibilidade física nem monetária para se montar um escritório, por certo muito necessário. 1.3. Diante do exposto, procurando honrar a confiança e a responsabilidade de que é depositário e entendendo que se torna necessário regularizar de vez para frente as atividades administrativas da AMORVILLE, O Conselho submete a apreciação soberana da Assembléia o seu parecer, buscando à luz do melhor entendimento, seja conferido o prazo de 30 dias à Diretoria da Associação para que: a) junto aos órgãos públicos promova a xerocópia dos documentos ali retidos conforme exposto no item 1.2. do presente parecer; b) o Diretor Financeiro apresente o controle dos respectivos pagamentos efetuados. 1.4. É o nosso Parecer. Brasília, 10 de agosto de 1999. LÉLIO MIRANDA - Presidente do Conselho. ORCILENE SILVA FERREIRA - Conselheira. PAULO CESAR FALCÃO - Conselheiro" Diante do exposto pelo Presidente do Conselho foi questionado pelo Presidente da Assembléia sobre a existência de alguma informação quanto a situação financeira da AMORVILLE. O Sr. Victor - Presidente da Associação comentou sobre a maneira como são efetuados os Balancetes Mensais conforme a legislação que trata o assunto. Relatou sobre os acordos que tem sido efetivados com o objetivo de regularizar a situação de condôminos que estavam em atraso o que tem trazido receitas para a Associação. Também falou sobre as principais despesas do condomínio (despesas de infraestrutura, eletrificação, INSS, pessoal, etc.) e que pelo fato da irregularidade do Condomínio, todas as despesas de infra-estrutura são custeadas pelas taxas arrecadadas pela AMORVILLE. Diante da situação sugeriram algumas propostas complementares a proposta do Conselho Consultivo. Após algumas discussões, ficou aprovado a proposta contida no item 1.3 do parecer do Conselho Consultivo, acrescentada da publicação no Jornal do Ville do novo Parecer do Conselho sobre a aprovação ou não da prestação de contas referente ao exercício de 1997. 2. **Alteração do Estatuto nos termos do art. 69** - o Sr. José Lurtiz Alves de Lima Diretor de Meio Ambiente apresentou algumas propostas de alteração do Estatuto, ressaltando a necessidade de realizá-las considerando ser a presente Assembléia a única onde poderão ser procedidas alterações por aprovação de maioria absoluta dos associados presentes, conforme art. 69 do Estatuto da Associação. Muitas discussões e sugestões surgiram sobre o assunto principalmente devido ao fato de que a maioria dos condôminos desconheciam o conteúdo das alterações e os motivos pelos quais estavam sendo propostas. Outro motivo abordado foi o fato do condomínio não possuir Regimento Interno como determina o presente Estatuto em seu ar. 25 item "c" e art. 28 item "c". Diante da situação e após algumas sugestões ficou decidido: a criação de Comissão, com prazo de 60 (sessenta) dias para apresentar minuta de Regimento Interno que vira a ser o instrumento capaz de instruir e regulamentar procedimentos não detalhados no bojo do Estatuto; b) a Comissão será coordenada pelo Diretor de meio Ambiente e composta pelos seguintes condôminos: Cleber José Ribeiro, Paulo Xavier, Victor

integrante da presente Ata. **3 Assuntos Diversos: obras de asfalto** - o Presidente da AMORVILLE lembrou que o asfalto das ruas somente poderá ser feito com a colaboração dos moradores, conforme definido em assembléia anterior. Também é necessário toda uma negociação política, por parte da diretoria da AMORVILLE, para a execução do serviço face a situação de irregularidade do Condomínio. Foi levantado o fato de que a obra de asfalto das ruas deve contemplar também a instalação de rede de águas pluviais de modo que o Condomínio não seja levado a realizar novamente uma despesa considerando que algumas despesas já haviam sido pagas na Administração anterior sem que houvesse a execução das obras. Houveram outras reclamações sobre a realização de obras que teriam causado prejuízo a condôminos. O Sr. Victor Perez solicitou que os moradores levassem sugestões para a Administração considerando que alguns possuem qualificações técnicas que podem ajudar nos trabalhos e conseqüentemente na administração do condomínio. Outro fato relatado é de que nem todos os condôminos pagam a execução do serviço de colocação de asfalto nas ruas. Foi aprovado pela Assembléia que estes casos sejam levados ao SPC. Outro problema apresentado é a abertura do asfalto por parte dos condôminos que fazem suas ligações de água e luz,, neste caso a Associação tem o poder de multar essas pessoas. Também foi dito que os quebra-molas não obedecem o padrão definido pela legislação de trânsito e que esse fato deve ser observado pela Administração, bem como a colocação de placas sinalizadoras desses quebra-molas, além da sua pintura. O Diretor Administrativo solicitou a todos os condôminos que registrem a suas reclamações no livro que fica na portaria; **sobre a iluminação** o Presidente relatou que as obras estão sendo feitas conforme cronograma e disponibilidade de recursos, diz que está concluindo a QI 26, para em seguida fazer a QI 16^A a QI 24 e a área do Comercio, com isso estará concluída toda a obra de Infra-estrutura elétrica a um custo de mais de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Foi questionado o fato de que as lâmpadas não estão sendo trocadas. Foi esclarecido que as Lâmpadas são trocadas a medida que há recursos. Foi sugerido que, caso os moradores interessados concordem, poderá ser adiantado o pagamento do condomínio para colocação das lâmpadas. **Sobre a Rede de água** - foi relatado pelo Presidente da Associação que as bombas de água do condomínio estão trabalhando no seu limite máximo e pediu encarecidamente que todos procurem racionalizar o consumo. A solicitação visa também a preservação do meio ambiente. Relatou que o subsolo tem limite de água agravado fortemente no período de seca. Sobre a colocação dos hidrômetros previstos no Estatuto foi aprovado pela Assembléia para que sejam instalados os hidrômetros imediatamente com os custos pagos pelos usuários; caso o usuário da água da rede do condomínio não permita a instalação do hidrômetro não terá o direito a usar a água do condomínio que embora é retirada do subsolo tem custo de abertura de poços instalação de bombas, manutenção da rede e demais equipamentos, bem como as contas de eletricidade para funcionamento da bombas portanto devem ser rateados por todos os usuários, pois, não é justo que uns poucos pagem e outros usem a água sem pagar nada. A instalação dos hidrômetros tem como objetivo cobrar pela água proporcional ao seu uso, controlar o desperdício e preservar nosso meio ambiente. O valor da taxa de água não está incluída na taxa de condomínio, deve ser cobrada a parte e proporcional ao consumo de cada residência. Sobre o fechamento do Condomínio o Presidente diz que já foi concluído o muro da QI 22 até a portaria, que o próximo passo será o fechamento da área do comércio, diz que só será possível implantar um sistema de segurança o dia que tenhamos todo o condomínio fechado. **Quanto ao Código de obras** foi dito que é necessário que seja feita uma proposta adaptando o Ville ao Lago Sul. **Construção das calçadas** - face ao desrespeito por parte dos moradores que estão privatizando as calçadas ficou aprovado que a as calçadas deverão ser construídas observando as orientações da Associação, as calçadas são de todos e não podem ser obstruídas com rampas de carros obras e jardineiras, as calçadas devem permitir até a livre passagem de cadeiras de roda e carrinhos de bebês, as calçadas devem ser construídas pelos proprietários dos lotes, porém caso não o façam ser feita pela Associação e posteriormente cobrado do proprietário do lote. **Sobre a Reforma da Portaria velha e a abertura da portaria da QI 21** ficou decidido que será feito de acordo com projetos arquitetônicos que serão aprovados pela Assembléia; o Presidente informou que está negociando com o Condomínio Solar de Brasília para comprar 5 lotes que ficam na frente da portaria para podermos Ter livre passagem por esse condomínio o valor dos lotes será lançado como custo operacional da portaria. **Sobre um possível cadastramento** que será feito pelo GDF para regularizar o Condomínio o Presidente da Associação diz que está acompanhando de perto uma vez que queremos primeiro saber sobre o paradeiro do cadastramento que fizemos em 1998 e o destino das taxas que pagamos. Antes de finalizar a Assembléia o Presidente relatou que cada dia fica mais difícil a melhoria do condomínio em vista da inadimplência, diz que dos 900 lotes cadastrados na Associação apenas uns 330 pagam em dia as taxas de condomínio. Nada mais havendo para ser deliberado o Presidente da Assembléia encerrou os trabalhos, determinando que se lavrasse a presente ata que, vai assinada pelo presidente da Assembléia, pelo Presidente da Associação, pelo Presidente do Conselho Consultivo e pela Secretária da Assembléia.

SEBASTIAÃO BATISTUTA
Presidente da Assembléia

VICTOR MANUEL PEREZ JIMENEZ
Presidente da AMORVILLE

LÉLIO MIRANDA

MARIA DAS GRAC

IV CARTÓRIO MARCELO RIBAS
1. OFÍCIO DE REG. DE PESSOAS JURÍDICAS
SUPER CENTER - ED. VENACIO 2.000
ISCS, Q. 08, L. 8-60, Bl. 140, E. 1, Andar
Brasília-DF. - Fone: 224-4026
Registrado e Arquivado sob o n.º 000364
em 14.08.1999
Titular: Marcelo Caetano Ribas
Rodrigues