

**ATA DAS ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE - AMORVILLE DO DIA 25 DE SETEMBRO DE 2008.**

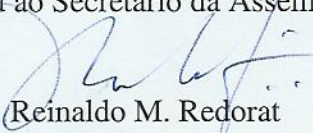
1. OFÍCIO - BRASÍLIA  
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

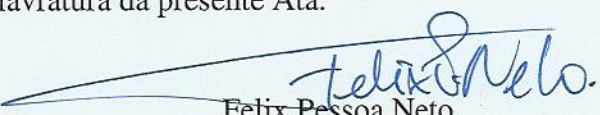
Ficou arquivada cópia em microfilme  
sob o n.00084282

Às vinte horas do dia 25 de setembro de 2008, no salão de eventos da Associação, deu-se a abertura, em segunda chamada, da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, convocada por Edital de Convocação, publicado no dia 15 de setembro de 2008, segundo procedimentos previstos no Art. 10º do Estatuto da Associação, para deliberar sobre a seguinte pauta: **1. Prestação de contas do período de março a julho de 2008; 2. Aprovação do Orçamento para o exercício setembro de 2008 a agosto de 2009; 3. Reajuste da Taxa Condominial; 4. Atualização do Pró-labore do Presidente da AMORVILLE; 5. Proposta de Implantação de Pró-labore para os membros da Diretoria Executiva; 6. Deliberação da cobrança da Taxa Extra, já aprovada em Assembléia anterior, e sua destinação; 7. Regularização e; 8. Assuntos de interesses gerais.** A Assembléia foi aberta pelo presidente da AMORVILLE, Sr. José Lúcio Matos. Os moradores Sr. Reinaldo Magalhães Redorat (1/65) e Sr. Felix Pessoa Neto (18/69) foram escolhidos por unanimidade, respectivamente, para presidir e secretariar à Assembléia. Os trabalhos foram iniciados com a leitura da pauta pelo presidente. Em seguida foi dada a palavra ao Sr. José Lúcio Matos. Disse ele que os itens 1 e 2 da pauta são referentes a Assembléia Geral Ordinária, consoante art. 9º do Estatuto e, os demais são referentes à Assembléia Geral Extraordinária, nos termos do art. 7º, § 5º do mesmo Estatuto. Em seguida, solicitou que o Presidente do Conselho Fiscal, o morador Sr. José Pedro (17/02), explanasse sobre as contas do período março a julho de 2008. O Sr. Pedro (17/02) apresentou à Mesa da Assembléia parecer emitido pelo Conselho Fiscal onde recomenda a aprovação das contas do referido período março a julho de 2008, além do que, recomenda que: (i) a administração, antes de realizar um gasto (despesa ou investimento), deve municiar-se de no mínimo 3 (três) orçamentos de fornecedores e, (ii) que, nas próximas Assembléias, a administração preste os devidos esclarecimentos sobre a situação das deliberações das últimas Assembléias. O Sr. Pedro (17/02) passou a falar sobre o item 3 da pauta que está relacionado com o item 2, sendo discutido conjuntamente pois os itens são correlatos. Disse que o item 3 foi analisado levando em consideração apenas as despesas de manutenção, que a taxa condominial de agora não é suficiente para cobrir tais despesas, e que isso se deve a vários fatores como: (i) inadimplência no pagamento da taxa condominial na ordem de 26% (vinte e seis por cento); (ii) a taxa condominial não é reajustada desde agosto de 2006; (iii) para honrar os compromissos da AMORVILLE é utilizado o fundo de reserva, que não está em um nível adequado ao porte do Condomínio. Em seguida, após terem sido prestados todos os esclarecimentos sobre os itens 1, 2 e 3, foi passada a palavra ao morador Sr. Antônio Carlos (02/21) que propôs à Assembléia que o Conselho Fiscal ao analisar as contas de um determinado período, não simplesmente recomendasse a sua aprovação à Assembléia, mas sim deveria apresentar um Balanço Consolidado e mais importante ainda, deveria também discorrer sobre os principais gastos daquele período. Disse ainda que o boletim "Informativo da AMORVILLE" deveria apresentar o Balanço Consolidado do período, colocando de modo fácil para os condôminos as receitas, despesas e a real situação da Associação. O Sr. Ronan Rodrigues (22/14) disse para que fosse estudado com muita cautela o realinhamento da taxa condominial pois, no ano de 2006, houve o expurgo da cobrança do serviço de fornecimento de água da referida taxa, quando da transferência desse serviço para a CAESB. O Sr. José Woitechumas (12/26) ressaltou que não devemos aprovar despesas nem para os condôminos e nem para o condomínio, visto a aproximação da regularização do condomínio. O Sr. Dulcídio Siqueira (31/03) pediu bom senso na hora de avaliar o aumento da taxa condominial. O Sr. Lyel Campanatti (16B/09) elogiou a confecção do orçamento para o período vindouro, porém ressaltou que as rubricas "Benfeitorias e Investimentos" e "Obras Necessárias" totalizam uma expressiva soma de quase R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) por ano, que estes gastos deveriam ser detalhados, já que quase todas as obras de benfeitoria do condomínio já foram

executadas e os valores são bastante significativos para não haver seu detalhamento no orçamento. Disse ele ainda que, todas as obras e serviços devem ser indicados no orçamento, tanto as pequenas, como no caso, quanto às grandes que são custeadas com recursos auferidos com a arrecadação de taxas extras. Sem a identificação desses serviços e obras, estará a administração utilizando um cheque em branco autorizado pelos condôminos para quaisquer obras e serviços que decida executar. O Sr. Marcus Hipólito (1/125) disse que o detalhamento e transparência dos investimentos são legítimos a todos, apresentou à Assembléia 02 (dois) protocolos junto à AMORVILLE pedindo vistas ao projeto de segurança, portaria, área de lazer do condomínio, e que até o momento, já passado mais de um mês, não foi atendido. O Sr. Líbio Matos disse que o fato se deu em virtude de estar passando por dias de muita turbulência em virtude do processo de regularização do condomínio e que, por esse motivo não pode atender a solicitação do Sr. Marcus Hipólito, mas espera atendê-lo na maior brevidade. O Sr. Humberto Xavier (5/05) disse que não se trata de aumento e sim de realinhamento do valor da taxa condominial e por isso o reajuste é legítimo. O Sr. Pedro (17/02), sugeriu a manutenção do valor da taxa condominial em R\$ 220,00 (duzentos e vinte reais), sendo R\$ 200,00 (duzentos reais) de condomínio e R\$ 20,00 (vinte reais) de fundo de reserva; caso contrário alguns serviços prestados pela AMORVILLE podem deixar de serem prestados. Foi dito ainda pelo Sr. Pedro (17/02) que, se a Assembléia assim aprovasse, e assim aprovou que poderia ser feito um estudo mais profundo para rever o orçamento e o reajuste da taxa condominial. Após as palavras do Sr. Pedro (17/02), os itens 1, 2 e 3 foram retirados da pauta pelo presidente da AMORVILLE, Sr. Líbio Matos, para que fossem feitos os devidos ajustes. O Sr. Cláudio Teixeira (17/03) indagou à mesa se seria convocada nova Assembléia Geral Ordinária. O presidente, Sr. Reinaldo Redorat (1/65), informou que a Assembléia Geral Ordinária ficaria em aberto, até que a apreciação dos itens supracitados fosse realizada, uma vez que a Assembléia Geral Ordinária só se realiza uma vez ao ano. Assim, tão logo estejam cumpridas as exigências feitas pela Assembléia, a convocação se dará no prazo de dois dias de antecedência, mediante aviso por faixa na entrada do condomínio, por e-mail e no site da AMORVILLE. O presidente da AMORVILLE, Sr. Líbio Matos, disse que na sua administração os gastos são feitos de forma transparente e na melhor forma, em prol da AMORVILLE. Foram ditas pelos moradores Sr. José Woitechumas (12/26), Sr. Dulcídio Siqueira (31/03), Sr. Antônio Carlos (2/21), Sr. Humberto Xavier (5/05), Sr. Henrique Cavalcante (28/03), dentre outros, palavras de apreço à gestão e administração da AMORVILLE pelo presidente, Sr. Líbio Matos, e que as sugestões eram apenas uma maneira de aperfeiçoar o modelo atual de prestação de contas por parte do Conselho Fiscal, que de forma alguma, era iniquação de qualquer ato de sua administração. A discussão dos *itens 4 e 5* da pauta: ***Atualização do Pró-labore do Presidente da AMORVILLE e, Proposta de Implantação de Pró-labore para os membros da Diretoria Executiva***, foi suspensa até que se faça a completa apreciação dos itens 1, 2 e 3, sendo, então, esses itens (4 e 5) retirados da pauta pelo presidente da AMORVILLE, Sr. Líbio Matos. A Assembléia passou a deliberar sobre o *item 6* da pauta: ***Deliberação da cobrança da Taxa Extra, já aprovada em Assembléia anterior, e sua destinação***; o Sr. Líbio Matos, pediu a palavra e explicou que colocou este item em pauta com o intuito de solicitar autorização da Assembléia para a utilização dos recursos oriundos da taxa extra aprovada na Assembléia passada, cuja finalidade é a execução das obras do projeto de segurança, portaria, área de lazer do condomínio, para a contratação do “*Relatório de Controle Ambiental - RCA*” – peça necessária à regularização do condomínio junto ao Governo do Distrito Federal, mas que, ouvindo os colegas e assim entendendo, ele Líbio Matos, desistiu da autorização antes mencionada, pois poderia haver contestação por parte de algum associado, por caracterizar desvio de finalidade da aplicação da taxa extra nos termos aprovados. Dando continuidade, foi colocado em discussão o item 7 da pauta: ***Regularização***; O Sr. Líbio Matos, após discorrer sobre a matéria, reafirmou a necessidade de contratar a elaboração do “*RCA*”, na forma do “*Termo de Referência*” apresentado formalmente pela TERRACAP ao condomínio para que a regularização possa se operar como um todo, e não em etapas. Sugeriu e foi aprovado pela Assembléia que, após a realização do processo para a contratação do “*RCA*”, seria submetido à Assembléia Extraordinária Permanente de Regularização as deliberações da Comissão de Regularização sobre os termos e a contratação da empresa ganhadora. O presidente

da AMORVILLE, Sr. Lício Matos, falou da necessidade de se fazer o Projeto Urbanístico do condomínio para sua regularização, mas que cabe a TERRACAP essa execução, disse ainda que a TERRACAP solicitou que ele Lício, indicasse o nome de três (três) pessoas que farão o acompanhamento da elaboração do "Projeto Urbanístico" junto aquele órgão, ele disse ainda que indicará os moradores, Sra. Maria Alice (1/65), Sra. Patrícia Coimbra (1/124) e o Sr. Humberto Xavier (5/05). Passando para o último item da pauta: **Assuntos de interesses gerais**, o Sr. Lício Matos disse e mostrou correspondência endereçada à Assembléia, onde um associado solicitou que o débito que tem com a AMORVILLE, fosse quitado pelo valor de face da dívida. O Sr. Lício Matos lembrou que na Assembléia Extraordinária realizada em 11 de fevereiro de 2007, foi deliberado que não mais fosse feito esse tipo de negociação. Desta forma foi como a Assembléia novamente deliberou mantendo a posição de que os débitos não podem se resumir ao preço de face, devendo ser acrescidos dos encargos legais como já aprovado em Assembléia. Não havendo nada mais a tratar, o Presidente encerrou a Assembléia às vinte e três horas e determinou ao Secretário da Assembléia a lavratura da presente Ata.

  
Reinaldo M. Redorat  
Presidente

  
Felix Pessoa Neto  
Secretário

CARTORIO MARCELO RIBAS  
1. OF. DE REGISTRO DE PESSOAS  
JURIDICAS  
SUPER CENTER - ED. VENANCIO 2000  
SCS. B.08 BL. B-60 SL. 140-E 1. ANDAR  
BRASILIA/DF - TELEFONE: 224-4026

Registrado e Arquivado sob o  
Numero 00003649 do livro n. A-07 em  
19/8/1996 . Dou fé.  
Protocolado e microfilmado sob  
In2000084282  
Brasilia, 03/10/2008.

  
Titular: Marcelo Caetano Ribas  
Subst.: Edlene Mrauel Pereira  
Valda do Carmo A. Rodrigues  
Luiza de Oliveira Pacheco  
Francineide Gomes de Jesus  
Michelle Barros Lima  
Maria Lúcia C. Burle Griff  
Rosimar Alves de Jesus