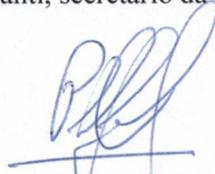


ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE – AMORVILLE, DO DIA 24 DE SETEMBRO DE 2009

Aos vinte e quatro dias do mês de setembro de dois mil e nove, às vinte horas e vinte e seis minutos, no Salão de Eventos da Amorville - Associação dos Moradores do Residencial Ville de Montagne, em atendimento a convocação efetuada por edital publicado na imprensa local, reuniram-se seus associados em Assembléia-Geral Extraordinária. O Senhor José Líbio de Moraes Matos, síndico, deu início aos trabalhos convidando o senhor Pedro Henrique Geisel, morador da quadra 14, casa 1, a presidir a mesa, tendo este aquiescido. Ato contínuo, convidou o Senhor Henrique de Melo Cavalcanti, morador da quadra 28, casa 03, para secretariar os trabalhos, que também aceitou. O senhor Pedro abriu os trabalhos passando a palavra ao Senhor José Líbio para falar sobre o item 1º da pauta – Aprovação das contas do condomínio, relativas ao período de novembro/2008 a julho/2009. O Senhor José Líbio informou que a discussão do assunto estava prejudicada, solicitando ao Senhor Jazon, membro do Conselho Consultivo, que explicasse os motivos. O Senhor Jazon informou que a demora na substituição de D. Floriza Rosa – presidente do Conselho consultivo até seu desligamento, a pedido – ocasionou atraso no exame das contas, o qual não havia ainda sido concluído. Comprometeu-se, em nome do Conselho, a fazê-lo até dezembro próximo. Assim, o presidente da mesa declarou prejudicado o item 1º, passando para o item 2º da pauta – Apresentação do orçamento para o período de setembro/2009 a agosto/2010. A palavra foi passada ao Diretor Financeiro da Associação, Senhor José Pedro Pereira Martins, que efetuou uma apresentação sobre a proposta orçamentária para o referido período, que considerou aspectos da execução orçamentária atual para elaboração das projeções de despesas, ressaltando que vem se buscando uma gestão eficiente no controle da inadimplência na arrecadação da taxa de condomínio e gestão das despesas, incluindo renegociações contratuais dos prestadores no intuito de racionalizar os gastos. Em resumo, a proposta orçamentária para o referido período contempla o valor de despesa total de R\$ 1.964.922,00, considerando a manutenção da taxa atual de condomínio no valor de R\$ 187,00 (sendo R\$ 170,00 de taxa de manutenção e R\$ 17,00 de fundo de reserva). Informou que este orçamento contempla a manutenção da atual estrutura de funcionários da Amorville em torno de 65 empregados e que não prevê o preenchimento total das vagas de segurança, o que ensejaria elevação das despesas do condomínio. Também, informou que as ações visando à redução da inadimplência da arrecadação da taxa de condomínio surtiram efeito, pois reduziu significativamente o percentual médio histórico de inadimplência dos associados de 21,5% ao mês para 14,1% ao mês. Por fim, afirmou que, em face da utilização dos recursos da conta acordo para suprir déficit da conta movimento do Condomínio, decidida em Assembléia de 27.11.2008, os valores atuais da taxa condominial, ainda que insuficientes, poderiam ser mantidos por mais um ano (até agosto/2010). A proposta da Administração foi, então, aprovar o orçamento de despesa anual de R\$ 1.964.922,00 para o exercício de setembro/2009 a agosto/2010, considerando a manutenção da taxa de condomínio no valor de R\$ 187,00 por mês. O senhor Pedro franqueou a palavra aos associados que quisessem se manifestar, vindo a fazer uso dela os senhores Marcelo da Q. 5 - C. 8 e Humberto da Q. 25 – C 1, tendo o senhor José Pedro efetuado os esclarecimentos necessários. Colocada em votação a proposta, foi aprovada por unanimidade. Ato contínuo, o presidente da Assembléia passou para o item 3º da pauta – o andamento do processo de regularização dos lotes. A palavra foi passada ao Senhor Líbio, que relatou ter sido entregue, pela empresa contratada, o Projeto Ambiental do condomínio. Foram apontadas deficiências no trabalho pela Comissão de Regularização. Em decorrência, foram feitas reuniões entre a empresa e a Comissão, tendo se chegado a um denominador comum. A empresa, então, ficou de retificá-lo. Nesse meio tempo a Terracap intimou o senhor síndico a participar de uma reunião sobre o tema regularização. Foi enviada resposta informando da impossibilidade de a Amorville se fazer representar nessa reunião. Após, o senhor Líbio chamou o senhor Humberto, membro da Comissão de Regularização, que prestou esclarecimentos sobre a empresa que fez o projeto e a solução dos problemas de localização de algumas casas. Franqueada a palavra aos presentes, para perguntas e esclarecimentos, o senhor Dulcídio, da Q. 31 – C 3, questionou se na busca da regularização de 100% dos lotes, aqueles invadidos ou em região de APP não prejudicariam a regularização. O Senhor Humberto informou que do ponto de vista técnico todos os lotes estão na mesma situação. O Senhor Dulcídio colocou seu ponto de vista no sentido de não se considerar tão igual como o que invade uma APP. Posteriormente, o Senhor Marcelo, da Q. 7 – C.1, colocou seu ponto de vista sobre as restrições nas construções. O Senhor Hélio, da Q. 14 – C.7, questionou sobre a postura da Administração do Ville a respeito dos lotes não cadastrados, tendo o Senhor Líbio dado os esclarecimentos

necessários. O Senhor José Augusto, da Q.27 – C.14, questionou sobre as construções, durante os estudos do projeto. O Senhor Humberto informou que a proposta urbanística contempla o condomínio como o todo; que os 13 lotes no final da quadra 1 estão em área particular conforme estudo ambiental. Antes de dar início ao item 4º da pauta, o Senhor Pedro consultou a administração para confirmar se a apresentação relativa à previsão orçamentária seria disponibilizada no sítio do Condomínio. Ante a informação de que o mesmo não estava no ar e que deveria ser contratada nova empresa para construção e manutenção de um sítio na web, o Senhor Rodrigo pediu a palavra e informou que sua empresa doará a solução técnica necessária a essa empreitada e que efetuará a manutenção do sítio graciosamente enquanto estiver atuando na Administração. Para que os dados da previsão orçamentária possam ser disponibilizados à comunidade, comprometeu-se com a colocação imediata de uma página provisória na internet. Dando início ao item 4º da pauta – assuntos gerais – o presidente franqueou a palavra aos presentes, solicitando que se inscrevessem junto ao secretário da mesa. O Senhor Dulcídio, da Q. 31 – C. 3, apresentou proposta para que seja contratada uma empresa para administrar o sítio do Condomínio, por achar mais importante do que o jornal. O Senhor Líbio disse que iria verificar esta possibilidade. A senhora Lara, da Q. 1 – C. 114, preocupada com um incêndio que houve próximo à sua residência, solicitou da Administração o apoio no combate aos incêndios na região, com medidas de prevenção e disponibilização de hidrantes. O Senhor João Carlos, diretor administrativo, que participou da Comissão de Segurança, informou que os seguranças do condomínio atenderam de imediato, tirando até o carro da casa que estava pegando fogo. Em continuidade, o Senhor Líbio fez alguns comentários sobre a qualidade da água fornecida pela CAESB e informou das providências administrativas adotadas. Citou que estudo feito pela universidade Católica deixou dúvidas sobre a qualidade da água. Disse que estamos tendo problemas diários com a CAESB, que o condomínio vai bater na porta da CAESB para a solução dos mesmos. Após, referiu-se à empresa que presta serviço de transporte para o condomínio, cujos ônibus estão quebrando com alguma frequência, sem que sejam substituídos, conforme previsto no contrato. Que o contrato foi reajustado para R\$ 10.500,00, com o compromisso de a empresa colocar um ônibus novo, sob pena de seu cancelamento. O Senhor Líbio falou, ainda, sobre as ações movidas contra a AMORVILLE por condôminos. Relatou que na audiência de conciliação do processo nº 2007.01.1.025432-0, promovido pelo condômino Paulo Morum Xavier, proprietário dos lotes 1 e 3 da quadra 6, a Associação se fez presente, representada por seu advogado, Dr. Waldir Miranda. As partes de comum acordo requereram a suspensão do feito até a realização da Assembléia, para fim de composição da lide. Assim, o processo foi suspenso até 30/09/2009. Disse, também, que a Associação foi intimada no Processo nº 2008.01.1.002315-6, promovido pelo condômino Marcelo Laboissière Camargos, proprietário do lote 1 da quadra 7. Dr. Waldir Miranda, a respeito, disse que são duas ações individuais por danos materiais e morais, causados pelas chuvas. Que somadas daria em valores de hoje cerca de R\$ 500.000,00. Informou que, na defesa, foi usado o argumento de que a AMORVILLE não pode ser responsável por aquilo que não deu causa e, também, que ela não responde pelo direito de propriedade. Aguardam-se as sentenças. O Senhor Nelmar, da Q.9 – C.1, consignou da impossibilidade de se transitar pelas calçadas das vias do condomínio, por não existirem, serem irregulares ou repletas de obstáculos, tais como árvores. Propõe um projeto de parceria entre o morador e a Administração para melhorar as calçadas. O morador ofereceria o material e a administração a mão-de-obra. O Senhor Líbio informou que esse é um assunto antigo, nunca resolvido. O senhor Pedro argumentou que cada morador pagaria a calçada integralmente; o material diretamente e a mão de obra indiretamente, na medida em que os recursos da Administração são provenientes das contribuições dos condôminos. Disse que mandou arrancar todas as árvores que havia na calçada de sua casa que dá para a avenida principal e que irá providenciar ele mesmo uma calçada que permita o livre trânsito dos pedestres. Sugeriu – e o Senhor Líbio aquiesceu – que o assunto seja objeto da pauta da próxima Assembléia. O Senhor Marcelo, da Q. 7 – C. 1, colocou-se favorável a uma organização como a do Solar de Brasília. O Senhor Líbio informou que na quinta-feira próxima se reunirá com o arquiteto para definição do projeto arquitetônico da nova portaria. Para posteriormente seguir com o projeto de execução da obra. Alertou para que os condôminos tenham mais cuidado com a segurança, com carros abertos etc., que uma moradora ficou chateada com um acontecimento em sua residência, quando meliantes levaram todos os pertences de sua residência. O Senhor João Carlos, Diretor Administrativo, morador na Q.3 – C. 1, relatou dois acontecimentos envolvendo a segurança do condomínio, solicitando a cooperação de todos para o fortalecimento da segurança. O Senhor Dulcídio, da Q. 31 – C.3, relatou do ataque sofrido por sua secretária e sua filha por um cachorro solto, não tendo o seu dono tomado qualquer iniciativa de socorrer as vítimas. Solicitou a construção de canil e a criação de uma multa para que os cachorros achados soltos sejam devolvidos aos seus donos. O Senhor José Pedro disse que bastaria cumprir as disposições do

estatuto. Decidiu-se que o assunto será colocado na pauta da próxima assembléia, visando a se aprovarem iniciativas que possam minimizar ou acabar com esse tipo de problema. O Senhor Líbio prestou esclarecimentos a respeito das obras da quadra 7 e, após, informou sobre filhos de condôminos que estão pichando dentro do condomínio. Solicitou aos condôminos que, quando virem alguém pichando, liguem para a segurança/portaria, telefone 3367-2260, para que possa ser pego em flagrante e levado para a delegacia. O Senhor Rodrigo, diretor de Meio Ambiente, morador da Q. 16 - C. 10, falou a respeito da nossa gestão de resíduos. Informou sobre as recorrentes notificações feitas pelo GDF e apresentou qual seria o ponto ótimo com coleta seletiva, triagem e correta destinação. Propôs para sua solução um projeto dividido em três etapas: 1ª Galpão, 2ª Coleta Seletiva e 3ª Compostagem, com previsão de 3 a 5 anos para sua conclusão. O Senhor Marcelo, da Q. 7 - C. 1, questionou o porquê de tanto tempo. O Senhor Rodrigo fez os esclarecimentos solicitados, prometendo trazer na próxima assembléia um orçamento para edificação do galpão de lixo. O senhor Pedro sugeriu sejam contatados os condomínios vizinhos visando a se alcançar um ganho de escala que permita tornar econômico o projeto e tentar junto ao GDF uma cessão de área em comodato para implantação da área de compostagem. Tendo em vista a Resposta do Senhor Rodrigo de que não dispõe de tempo disponível para manter todos esses contatos, o senhor Pedro sugeriu a criação de uma comissão específica para tratar deste assunto e a inclusão do tema na pauta da próxima reunião. O Senhor Líbio fez constar em ata que, conforme estabelecido na assembléia passada, irá trazer o projeto de zoneamento para aprovação. Que o trabalho está sendo feito em etapas. Às 23h 10min, nada mais havendo a ser tratado, o Senhor Pedro deu por encerrados os trabalhos, determinando a mim, Henrique Cavalcanti, secretário da mesa, que elaborasse a competente ata. Brasília, 24/09/2009.


Pedro Henrique Geisel
Presidente


Henrique de Melo Cavalcanti
Secretário

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

Registrado e Arquivado sob o
numero 00003649 do livro n. A-07 em
10/08/1996 - Dou fé.
Protocolado e microfilmado sob
In000090632
Brasília, 14/09/2009


Título: *Comunicação*
Subst.: Edileuza Ribeiro
PO 1243039
Gerente: Gerente do Cartório A. Rodrigues
Edileuza de Oliveira Pacheco
Edileuza Miguel Pereira Franco
Francineide Gomes de Jesus
Marcus Antonio da C. Oliveira
Michelle Barros Lima
Maria Lúcia C. Burle Griff
Rosimar Alves de Jesus

CARTORIO MARCELO RIBAS
Emolumentos: R\$ 108,43
Tab: J I 