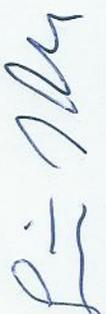
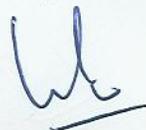


ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE - AMORVILLE, DO DIA 29 DE ABRIL DE 2010.

Às vinte horas e dez minutos do dia 29 de abril de 2010, no salão de eventos da sede da Associação, deu-se a abertura, em segunda chamada, da Assembléia Geral Extraordinária, convocada por Edital distribuído aos moradores e publicado na imprensa local no dia 20 de abril de 2010, para deliberar sobre a seguinte pauta: 1. Prestação de contas do período de outubro de 2009 a dezembro de 2009. 2. Apresentação do projeto de acesso ao Condomínio. 3. Apresentação do levantamento do diagnóstico para implantação de calçadas. 4. Regularização. 5. Outros assuntos de interesses. A Assembléia foi aberta pelo Presidente da AMORVILLE, Síndico do Condomínio, Sr. José Líbio de Moraes Matos, que solicitou a indicação de condôminos para condução da assembléia. Os Srs. Marcelo Upelano de Senna Rodrigues (5/1) e Luciano Terra Peixoto (16A/33) acabaram escolhidos, por aclamação, para a presidência e a secretaria, respectivamente. Dando início aos trabalhos, o Presidente fez a leitura da pauta e solicitou a entrega das Procurações trazidas por representantes de condôminos ausentes. Em seguida atendeu ao pedido de palavra do Sr. Lyel Campanatti (16B/9), que propôs a inclusão, como primeiro item de pauta, da discussão sobre a ação de danos morais movida contra ele pela Amorville. O Síndico defendeu o cumprimento da pauta enquanto a Sra. Patrícia (01/124) apoiou a alteração da mesma. O Presidente pediu ao Sr. Lyel que deixasse o assunto para discussão no item 5 da pauta. Os Sr. Félix (16A/74) e outros condôminos defenderam a colocação da proposta em votação. O Presidente acabou cedendo, e a proposta foi aprovada por 22 votos a 13. O Sr. Lyel, com a palavra, após declarar nunca ter sido membro da Administração e não querer vir a sê-lo, e que antes tentou, sem sucesso, tratar do assunto privadamente com o Diretor Financeiro da Amorville, disse que postou uma mensagem no grupo yahoo de discussão virtual "Amigos do Ville" no qual falava ter alertado um membro da Diretoria sobre forte indício de problema em nota fiscal fornecida ao Condomínio. Isso teria motivado a ação judicial de que é alvo, e o problema estaria na indicação incorreta do CNPJ pela empresa Art Letras Gráfica e Editora na nota fiscal que teria impresso e sido usada pela empresa Fort Cor Ambiental, fornecedora de 15 containeres de lixo ao Condomínio pelo preço de R\$21.000,00. Mencionou que procurou a Art Letras Gráfica, e que a mesma acabou assinando documento declarando não ser responsável pela impressão da referida nota fiscal. Falou também da Farias Terraplanagem, a que se referiu como empresa que "vive mamando nas tetas do Condomínio", e que realizou diversas obras de construção civil para o Condomínio no total de R\$497.960,00, cujo CNPJ, segundo descobriu em consulta na Receita Federal, está inapto. Reclamou dos obstáculos que teve para o acesso às notas fiscais, e que por isso só conseguiu fazer a verificação de parte delas, no valor total de R\$301.000,00. Declarou que para defendê-lo na ação judicial contratou advogado, ao custo de R\$3.000,00, já pagos, e de mais R\$3.000,00 a serem pagos, com valores corrigidos, posteriormente. Informou que a denúncia se transformou em inquérito policial na Delegacia de Ordem Tributária, e concluiu propondo que a Assembléia o apoiasse e votasse o ressarcimento das despesas com o advogado. O Presidente da assembléia, retomando a palavra, afirmou não existir condições de colocar a proposta em votação. Foi apoiado pelo Sr. João Carlos Schettini (03/01), Diretor Administrativo da Amorville, que ainda reiterou a necessidade de primeiro ocorrer o contraditório, e pelo Sr. Noeli Antônio (19/20), que lembrou ser prematura qualquer votação antes da conclusão do inquérito. O Síndico, em sua defesa, mencionou que a compra dos containeres se deu pela ameaça de incidência de multa em notificação da AGEFIS, e afirmou que 4 empresas participaram da licitação, tendo vencido a Fort Cor, que ofereceu o menor preço e produtos com as especificações técnicas estabelecidas pelo SLU, tendo a concorrência e a aquisição sido aprovadas pelo Conselho Consultivo, inclusive quanto ao uso de recursos do Fundo de Reserva. Informou que a empresa trouxe declaração por escrito isentando o Condomínio de qualquer responsabilidade quanto ao problema das notas fiscais. O Sr. Líbio citou ainda que no inquérito que tramita na DOT foi ouvido na condição de testemunha, representando a Associação, tendo, segundo ele, o Delegado do inquérito afirmado que se trata de questão tributária. O Sr. Líbio encerrou afirmando que o episódio atingiu o Presidente da Amorville, não a sua pessoa física, razão pela qual a defesa ficou a cargo do advogado do Condomínio, e que o valor da indenização, no total de R\$139.000,00, será revertido em favor da AMORVILLE. O Sr. Noeli Antônio, em questão de ordem, pediu que fosse interrompida a discussão e que se aguardasse o resultado do inquérito. O Sr. Lyel propôs que pelo menos se aprovasse desde já o retorno do assunto em uma assembléia, mesmo que extraordinária, logo após a conclusão do inquérito. O Presidente da Assembléia, retomando a palavra, afirmou ser o caso de aguardar a decisão dos órgãos competentes. O advogado do Condomínio, Sr. Valdir Miranda, diante do início de tumulto provocado por descontrole momentâneo do uso da palavra pelos associados, instou o Presidente a usar de sua autoridade e desse o encaminhamento que julgasse adequado. O Presidente decidiu então colocar em votação a inclusão do assunto em pauta de assembléia a ser convocada logo após a decisão judicial, o que acabou sendo aprovado

por unanimidade. **Item 1.** Foi dada a palavra ao Sr. Jason Pereira Lima Júnior (15/12), Presidente do Conselho Consultivo, que leu parecer favorável à aprovação das contas do Condomínio no período de outubro de 2009 a dezembro de 2009. O Sr. Jason lembrou que um dos membros, o Sr. Antônio Braga Sobrinho, é auditor da Receita Federal, e que o Conselho não analisou os aspectos de regularidade tributária das empresas que forneceram as notas fiscais do período, entendendo que tais aspectos fogem da responsabilidade do Conselho, devendo ser apurados pela DRF e órgãos afins. O Sr. Felix quis saber se as duas empresas citadas pelo Sr. Lyel tinham no período prestado serviço ao Condomínio, o que, conforme esclarecido, não ocorreu, já que os serviços foram prestados em exercício financeiro anterior e aprovados pelo Conselho Consultivo na época. O Sr. Neoli Antônio, em nova questão de ordem, disse que não poderia aprovar as contas uma vez que não teve acesso a elas. O Presidente disse que colocaria em votação o parecer do Conselho, e não as próprias contas, e assim o fez após a leitura do parecer na íntegra, que foi aprovado por unanimidade. **Item 2.** O Diretor Financeiro da Amorville, Sr. José Pedro Martins (17/2), apresentou resumo do Plano de Investimentos do Condomínio aprovado na AGE de 02 de julho de 2009, destacando, inicialmente, sua governança, a cargo da Diretoria Executiva, do Conselho Consultivo, da Assembléia Geral e das Comissões Específicas (Segurança, Regularização, Obras, etc.). Mencionou que a inadimplência no pagamento da taxa extra para a execução do Plano ficou em 17,10%, muito próximo do previsto, 17,55%. Lembrou que o valor arrecadado, até agora em R\$1.199.687,70, incluindo rendimentos de aplicação financeira, não previa a construção da área de lazer nem o serviço de tratamento de lixo. Passou então a descrever o estágio de execução do Plano, dividido em dois programas, Águas Pluviais, com cinco projetos, e Acesso, Portaria, Segurança e Tratamento do Lixo, com quatro projetos: PROGRAMA 1: Projeto 1 (Etapa 1 - tubulação nas Quadras 3, 5 e 6 e obra na Quadra 7): em andamento. Projeto 2 (Etapa 2 - caixa de retenção, reaterro, revegetação e taludes na Quadra 9): concluído ao custo de R\$800,00, enquanto o previsto era de R\$ 10.000,00; Projeto 3 (caixas coletora e de passagens e tubulação na Quadra 23): concluído, ao custo de R\$10.900,00, enquanto o valor previsto era de R\$ 24.000,00; Projeto 4 (tubulação na Quadra 15): ainda não iniciado. Projeto 5 (rede pluvial e grelha na Quadra 22): ainda não iniciado. PROGRAMA 2: Projeto 1 (portaria e praça de controle de entrada no condomínio): concluída a elaboração dos projetos, ao custo de R\$10.500,00; Projeto 2 (equipamentos de segurança): em andamento, com o Sr. Pedro informando que a administração tende a tornar-se favorável ao aluguel em vez da aquisição de parte dos equipamentos, para garantir a atualização constante dos recursos tecnológicos à disposição da segurança do condomínio; Projeto 3 (duplicação da pista de acesso ao Condomínio): em andamento; Projeto 4 (espaço coberto com piso para armazenamento do lixo): ainda não iniciado. Em seguida passou a palavra ao Arquiteto Sr. Rafael Martins Mendes, para apresentar o projeto da Portaria do Condomínio, lembrando que o mesmo foi o escolhido pela Comissão de Obras. O Sr. Rafael mostrou imagens da futura Portaria, referindo-se ao projeto como simples, integrado ao projeto de segurança e capaz de agregar valor ao Condomínio. Mostrou que haverá três entradas, uma para moradores, outra para visitante e a terceira reversível, e duas saídas, além de duas passagens laterais para uso por caminhões. O controle de entrada para os moradores se dará primariamente por cartão de aproximação, mas também por impressão digital e por senha, e para os visitantes o controle se dará na cabine. A Portaria será avançada cerca de 20 metros, fazendo com que o prédio da administração passe a ficar situado na área interna do Condomínio, e a pista de acesso será duplicada, mas não por completo, ficando reduzida, próximo ao Balão de entrada do Condomínio, a três pistas, uma das quais de direção de tráfego reversível. Respondendo a perguntas, esclareceu que será eliminada a declividade atualmente existente na área da Portaria, que no projeto de duplicação da pista de acesso está prevista a duplicação da pista externa pelo GDF, que serão construídas calçadas laterais à pista de acesso, que o cronograma das obras é de aproximadamente 90 dias, mas com data de início ainda a ser definida. O Síndico esclareceu que foram apresentados três outros projetos, mas a Comissão de Obras escolheu o do Sr. Rafael. Agradeceu ao Sr. Álvaro (21/6) e ao Sr. Alexandre (19/7) o apoio ao trabalho da Comissão de Obras, enaltecendo ainda o caráter voluntário da colaboração prestada pelos membros da Comissão. Foi dada sugestão de construção de maquete da Portaria, depois transformada em sugestão de instalação de maquete eletrônica, e também do projeto arquitetônico, no *site* do Condomínio. O Síndico se comprometeu a colocar no *site* o cronograma de execução das obras. O Sr. João Carlos, Diretor Administrativo, informou que o Condomínio está em contato com uma empresa de Goiânia, responsável pela administração da segurança em vários condomínios no país, a qual, possivelmente interessada no Ville de Montagne, tem passado informações úteis para futuras decisões da Amorville em relação ao assunto. O Sr. Humberto (5/5), membro da Comissão de Obras, mencionou a economia e o aumento da eficiência na instalação futura de alarmes residenciais interligados com a Portaria. Chamou a atenção dos condôminos para a importância de estar em dia com o GDF, referindo-se ao fato de que, quando da entrada do projeto da Portaria na TERRACAP, a primeira pergunta respondida foi a respeito de o Condomínio estar pagando o



IPTU. O Síndico informou que os projetos da Portaria e de acesso ao Condomínio foram aprovados pelo GDF, após árduo trabalho e empenho da atual Diretoria, e que as licenças de construção já estão concedidas e tem validade de 8 anos, de tal forma que tudo será feito dentro da legalidade. Agradeceu ao Dr. Mário Gilberto, advogado do Condomínio no processo de Regularização, pela colaboração dada no esforço para se obter estes documentos. **Item 3.** Foi dada a palavra ao Sr. João Carlos Schettini, Diretor Administrativo da Amorville, que de início alertou não se tratar, a discussão deste item, da construção de calçadas, mas do levantamento indicativo da necessidade das mesmas, conforme solicitado na assembléia anterior. Mostrou em várias fotografias as obstruções existentes à locomoção de pedestres, como postes, desníveis, pouca largura, simples inexistência de calçadas, todas elas apontando para a necessidade de estabelecimento de padronização na construção de calçadas no Condomínio. **Item 4.** O Síndico informou que o projeto de controle ambiental, necessário à Regularização, foi entregue ao GRUPAR, que o encaminhou à TERRACAP. O projeto retornou ao GRUPAR com uma série de exigências, várias das quais, no entanto, segundo o Síndico, não precisarão ser atendidas, uma vez que na verdade já constam do processo e talvez não tenham sido observadas por desatenção. O Condomínio deverá agora receber Comissão para vistoria, mas só 15 dias atrás a TERRACAP soltou Edital visando à contratação de empresa encarregada do serviço. Na visão do Síndico, a crise política no DF está provocando atrasos, em particular pelo afastamento do Sr. Paulo Serejo, que dirigia as negociações de forma considerada satisfatória para os Condomínios. Disse que agora todo o contato no GDF está sendo feito com apenas dois técnicos. Passou a palavra ao Dr. Mário Gilberto de Oliveira, advogado contratado para tratar da Regularização do Condomínio, que falou do atraso no processo de Regularização de todo o Setor Habitacional São Bartolomeu, onde o Ville de Montagne está situado. Informou que o GDF alegou dificuldades de acesso às áreas de alguns dos Condomínios, o que acabou resultando em acordo que garantiria o acesso. Mas o levantamento agora objeto do Edital publicado pela TERRACAP deveria estar concluído em setembro de 2008. Ele se disse preocupado com o preço que poderá vir a ser cobrado dos proprietários dos terrenos na fase de Regularização, e citou que no Setor Habitacional Jardim Botânico estão sendo licitados lotes que começaram com preço na faixa de R\$70.000,00 e agora estão atingindo R\$360.000,00 ou mais. Informou que a perícia de avaliação das benfeitorias pode reduzir os preços dos lotes, e citou exemplo de outro condomínio em que terrenos originalmente cotados a R\$145.000,00 tiveram o preço reduzido para R\$66.000,00. Discorreu sobre a questão fundiária da fazenda Taboquinha, cuja desapropriação resultou na área pública hoje ocupada por condomínios, que pode ser evocada e interferir no preço de lotes, e ao final enfatizou a necessidade de união da comunidade nas negociações junto ao governo. Recomendou que os proprietários de lotes vazios providenciassem logo a construção dos imóveis. **Item 5.** O Síndico, lamentando o Sr. Lyel ter se ausentado da assembléia antes da discussão dos assuntos gerais, informou que o mesmo, em 21/07/2000, denunciou à DEMA – Delegacia Especial de Meio Ambiente, com base em questões ambientais, moradores das Quadras 16A e 16C. A denúncia, cadastrada sob nº 964/00-DEMA, veio se tornar abrangente, dando origem ao Inquérito Policial 030/01 e daí ao Processo 2001.01.1.051026-8 que tramita na Segunda Vara Criminal do TJDF, e hoje o GDF está em vias de processar os proprietários de 56 lotes nas referidas quadras, inclusive o próprio autor da denúncia, que possui lote em uma das Quadras. Segundo o Síndico, a multa com a correção monetária poderá chegar hoje a valor superior a R\$3.000.000,00, e a comunidade como um todo corre o risco de se tornar co-responsável pelo pagamento da mesma, já que a infra-estrutura das quadras foi implantada pelo Condomínio. Depois, voltando ao assunto inicial do Sr. Lyel, exibiu uma pilha de documentos no qual estariam aqueles referentes à licitação para a aquisição dos containeres, os quais comprovariam a regularidade da mesma. Disse que a dificuldade de acesso aos documentos, reclamada pelo Sr. Lyel, na verdade se refere apenas à impossibilidade de retirá-los das dependências da administração do Condomínio, mas que não houve impedimento para manuseio destes na Administração, tanto que o interessado fez fotografias daqueles que quis para juntar na ação judicial. Um dos condôminos presentes disse estranhar a manifestação do Sr. Lyel, pois o ouviu questionar a regularidade das notas fiscais, mas não os valores pagos pelo Condomínio nem a qualidade dos containeres e dos serviços prestados. O Sr. Nelmar Passarela Arantes (09/01), pediu a palavra e inicialmente elogiou o Sr. Lyel, considerando-o pessoa de bem, mas disse ter ficado temeroso com as denúncias apresentadas no fórum “Amigos do Ville”. Disse então fazer um tributo ao Sr. Líbio, de reconhecimento de sua atuação como Síndico do Condomínio. Disse que ficou penalizado pelo Sr. Lyel ter que enfrentar a Amorville com toda a sua estrutura jurídica, mas lamentou que ele tivesse se despreocupado dos valores das notas fiscais e focado na legalidade das mesmas. O Sr. Líbio comentou que caso o Sr. Lyel tivesse se retratado junto à administração do Condomínio e no âmbito do fórum “Amigos do Ville”, poderia ter havido o pedido de extinção da ação judicial aberta contra ele, mas que tal não veio a acontecer. O Sr. Valdir, advogado do Condomínio, considerou que a ação por danos morais tem valor pedagógico, para impedir que no futuro o denunciamento inviabilize a administração do condomínio. Como

Li JM

W

Ficou arquivada cópia em microfilme

último assunto, o Síndico se referiu ao conflito entre vizinhos sobre limites de lotes, que levou um deles - a Sra. Patrícia Coimbra (01/124) - a se tornar hoje alvo de representação criminal por falsificação de documento. Trata-se do relatório topográfico elaborado em 2004 visando resolver o mencionado conflito, o qual, de acordo com documento hoje assinado pelo autor do relatório, foi objeto de falsificação grosseira em 2007. Tal fato foi expressamente declarado pelo topógrafo envolvido na questão, conforme o documento que foi lido pelo Sr. Líbio para a Assembléia. Também, segundo o Síndico, teria sido forjado o recibo de pagamento do suposto serviço de topografia. O Síndico se referiu a este tipo de episódio como capaz de desestabilizar a atuação da equipe de administração do Condomínio, e lamentou o fato da Sra. Patrícia também ter se ausentado da Assembléia. Finalmente, nada mais havendo a tratar, às 11h40min o Presidente declarou encerrada a assembléia, determinando a mim, Secretário, a lavratura da presente Ata.

Marcelo Upelano de Senna Rodrigues
Presidente

Luciano Terra Peixoto
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
Número 00003649 do livro n. A-07 em
109/08/1996. Dou fé.
Protocolado e microfilmado sob
Inº00094663
Brasília, 27/05/2010.

Titular: Marcelo Caetano Ribas
Subst.: Edlene Misuel Pereira
Geralda do Carmo A. Rodrigues
Eunice de Oliveira Pacheco
Edileuza Misuel Pereira Franco
Francineide Gomes de Jesus
Marcus Antonio da C. Oliveira
Michelle Barros Lima
Maria Lúcia C. Burle Grier
- Rosimar Alves de Jesus

CARTORIO MARCELO RIBAS
Emolumentos: R\$ 8,25
Tab: J IVab