

Às vinte horas e vinte minutos do dia 14 de julho de 2011, no salão de eventos da sede da Associação, deu-se a abertura, em segunda chamada, da Assembleia Geral Extraordinária convocada por Edital distribuído a todos os moradores e publicado na imprensa local no dia 01 de julho de 2011, para deliberar sobre a seguinte pauta: 1. Prestação de Contas do período de fevereiro/2011 a abril/2011; 2. Acompanhamento do Plano de Investimentos referente às obras; 3. Ad Referendum sobre o horário de acesso de caminhões no Condomínio e construções; 4. Apresentação e deliberação da proposta para contratação de transporte coletivo alternativo (Van); 5. Apresentação e deliberação da proposta pela Comissão para Implantação das calçadas; e 6. Assuntos Gerais. A Assembleia foi aberta pelo Presidente da AMORVILLE, Síndico do Condomínio, Sr. José Líbio de Moraes Matos, que inicialmente desculpou-se pelo atraso para o início dos trabalhos porque estavam aguardando o condômino que seria o coordenador da Comissão das calçadas (designada em Assembleia anterior) e anunciando que se fosse o caso de mais atraso o tema calçadas ficaria mais pro final dos trabalhos, como de fato já estava previsto no item 5 da pauta de convocação. Em seguida o Sr. Síndico solicitou, como de praxe, a indicação de condôminos ou a apresentação voluntária dos mesmos para a condução da AGE. Os Srs. Antonio Machado de Paiva (31/06) e Lucius Maia Araujo (13/4) apresentaram-se para colaborar, respectivamente como Presidente da Mesa e como Secretário. O Sr. Síndico fez mais algumas rápidas considerações gerais sobre o nosso Condomínio, destacando o desejável sentido comunitário do mesmo e a importância do comprometimento de todos com o Ville, valendo destacar a observação que fez em relação ao número de condôminos presentes, que estimou em bem menos que 100 (na realidade os participantes não chegavam a 40...), quando já teríamos efetivamente no Condomínio o impressionante número de 962 (novecentos e sessenta e duas) residências "morando", fato que, entendia, indicava um nível de participação realmente muito baixo e preocupante e que sempre esperava que essa necessária participação de todos venha a melhorar no futuro, e que para tal valeria que essa maioria ausente refletisse sobre certas agendas que em princípio seriam menos importantes do que essa, ou seja, a da participação construtiva nas questões do nosso condomínio, especialmente pela via da Assembleia Geral. Dando início aos trabalhos propriamente, o Sr. Presidente releu todos os itens da pauta de convocação e as discussões que se seguiram foram as seguintes:

ITEM 1 – Prestação de Contas do período de fevereiro/2011 a abril/2011: Foi explicado pelo Sr. Síndico que o Parecer do Conselho Consultivo estava à disposição da Assembleia, o qual foi lido pelo Presidente da mesa, porém com alguns inconvenientes para sua efetiva apresentação, quais sejam, 2 (dois) Conselheiros encontravam-se em viagem de trabalho (São Paulo e Rio de Janeiro) e um terceiro membro, o Sr. Silvio Ferreira informara ao Sr. Síndico que faria um esforço para chegar antes do encerramento da Assembleia, e se encarregaria de apresentar o Parecer do Conselho, como tem sido feito em assembleias anteriores, o que acabou não acontecendo pela sua impossibilidade em comparecer. Outro ponto importante que prejudicou a votação desse item foi o fato de que o referido Parecer somente continha duas (das três) assinaturas, mesmo o Sr. Síndico informando que não haviam sido feitas ressalvas ou restrições à prestação de contas do período mencionado, pelo Conselho, mas reconhecendo que o item estaria prejudicado e salientando portanto a impossibilidade de se colocar em votação o documento em vista dessas situações descritas. Vale destacar que nas discussões sobre esse item ocorreu o questionamento, feito pelo morador José Ronaldo (15/21) que entendia como insuficiente e até mesmo pobre a maneira como essa questão de prestação de contas estava sendo apresentada e tendo por base apenas esse documento (Parecer do Conselho Consultivo). A propósito foi então amplamente explicado, tanto pelo Sr. Síndico quanto pelo Sr. Pedro, Diretor Financeiro, que conforme previsto no Estatuto do Ville de fato estaria correto essa metodologia, na medida em que cabe a eles, do Conselho Consultivo, por delegação feita por condôminos presentes em assembleias que os elegeram para tal, acompanhar e analisar a gestão e as contas do Condomínio, emitindo Pareceres periódicos como tem sido feito no Ville e sem questionamentos até o momento, quanto a essa forma. Outros condôminos, Lucius (13/4) e o Sr. presidente da mesa, Antonio Machado de Paiva (31/6) também salientaram que essa era a metodologia que conheciam desde que moraram em outros condomínios e participaram de assembleias para esse fim, de maneira que entendiam ser correto que as assembleias, portanto, como tem sido sempre aqui no Ville, votariam com base nesses pareceres emitidos periodicamente pelo Conselho consultivo (em outros condomínios podendo ter a denominação de Conselho Fiscal). O Sr. Pedro salientou inclusive o fato de que nos últimos anos é realmente inquestionável a melhoria que tivemos em matéria de detalhamento e transparência das contas no Ville, e ambos lembraram ainda que qualquer condômino, a qualquer momento ou mesmo após receber os demonstrativos de receitas e despesas que são apresentados e entregues a todos periodicamente em nosso jornalzinho e disponibilizados no site da Amorville ([www.villedemontagne.org.br](http://www.villedemontagne.org.br)), poderiam fazer os questionamentos que desejassem podendo requisitar e analisar os documentos de receitas e despesas atuais e até mesmo dos últimos cinco anos. O Sr. João Carlos Schettini (Joca) lembrou ainda, a propósito, que qualquer condômino que não se sentisse com confiança na opinião do Conselho Consultivo poderia examinar o que desejasse a qualquer tempo, e lembrou também a grande quantidade de livros contábeis e contas existentes, que não seriam simples de serem colocados analiticamente em grandes demonstrativos todo mês ou assim apresentados perante uma assembleia. Finalmente, quanto a esse item, ficou acordado que seria então reapresentado na próxima assembleia prevista para setembro próximo, para votação, com a sugestão de que o Conselho fizesse uma explanação mais analítica sobre o processo de exame que realizam sobre nossas contas ao longo do exercício.

ITEM 2 – Acompanhamento do Plano de Investimentos de Obras: O Presidente da mesa convocou o Sr. José Pedro Martins, Diretor Financeiro da Amorville, para fazer uma exposição acerca do Plano de Investimentos

Luís

referentes às obras, conforme tem sido feito em todas as assembleias mais recentes. O Sr. Pedro apresentou-se e rapidamente lembrou como funciona a Amorville, mencionando a existência do Conselho Consultivo (que opera também como Conselho Fiscal, conforme previsto no nosso Estatuto) e das Diretorias, fez uma síntese, enfim, sobre como funciona o nosso Condomínio, mencionando ainda, que ao longo do tempo foram sendo criadas Comissões específicas, temporárias (de regularização, de calçadas, de segurança, de obras, de meio ambiente ...) para assessorar a Diretoria nesses assuntos, igualmente formadas por condôminos voluntários. Referiu-se ainda aos projetos constantes no Plano de Investimentos que já executados e como esse processo tem evoluído até o momento, os quais trouxeram grande aprendizado para a Administração, além das realizações concretas dessas obras. Demonstrou o comportamento das taxas extras ao longo do tempo e até mesmo da melhora hoje verificada em relação ao nível de inadimplência a elas relacionada. A menção a esse assunto ensejou também que expressasse opinião acerca de algumas das nossas contas de disponibilidades e também do Nosso Fundo de Reserva, atualmente com expressivo saldo, o qual, em sua opinião, apresenta-se muito conservador quando analisado em relação ao nosso histórico, potencial de receitas e valor total de nossas despesas mensais. Caso fosse decidido em assembleia, disse ele, e conforme previsto no Estatuto, parte desse saldo poderia ser utilizado para novos investimentos. Prosseguindo sua apresentação, feita com o auxílio de slides projetados em tela, tratou da execução do Plano de Investimentos em Obras, aprovado em 2009, fornecendo detalhadas explicações sobre a execução de cada obra contemplada, seus custos, os problemas enfrentados, correções feitas etc e citando situações peculiares a execução de cada contrato, sempre referindo-se aos valores envolvidos em cada caso e comentando também sobre situações por vezes imprevistas que concorreram para atrasos verificados, típicos desse tipo de trabalhos, como por exemplo aqueles, mais perceptíveis a todos, verificados em relação a Nova Portaria, a pista de acesso ao condomínio e obras de galerias pluviais (redes) em algumas quadras. Aproveitou a oportunidade para lembrar a necessidade de já priorizarmos outros projetos (armazenamento e tratamento do lixo, por exemplo, acondicionamento, reciclagem etc) lembrando que a Agefis já nos procurou por sete ou oito vezes para multar, com relação a containers poluindo, lixo a céu aberto etc inclusive contrastando com a Nova Portaria, que deveria ser feito dentro de uma técnica própria e envolvendo uma obra igualmente específica que, na sua estimativa informal, poderia custar cerca de 250 mil Reais (nao temos estudo sobre isso, salientou). Citou outros projetos que poderiam ser priorizados (recuperação do desmoronamento da rua da quadra 16-A, questão das calçadas foi novamente citada como elegível para solução), criação de novas áreas de lazer para jovens e para a terceira idade (atualmente temos aquelas mais voltadas para crianças) as quais poderiam ser construídas em espaços que temos disponíveis no condomínio, e destacou também outra necessidade, relacionada com a nossa Sede Administrativa, que é muito antiga, enfim, muito simples, um pouco improvisada para o atual tamanho e necessidades do condomínio, espaços limitados e não muito coerente com a boa estrutura nova da Portaria, ressaltando a desejabilidade de lá termos mais banheiros e um refeitório (é muito grande a quantidade de nossos empregados, existe até mesmo a questão de atendimento às normas trabalhista a ser atendida...). Enfim, entendia ele que temos de definir novas prioridades, amadurecer essa discussão e finalmente elaborarmos um Plano de Investimentos II. O Sr. Pedro fez ainda algumas reflexões sobre a questão da segurança, especialmente a esperada a partir da Nova Portaria com seus novos equipamentos, bem mais modernos e complexos de operar, lembrando a existência do nosso Conselho de Segurança, criado para este fim, e o fato de que esse assunto tinha um aspecto realmente muito específico e diferenciado, pois trata de necessidades que vão bem além da simples aquisição feita desses novos equipamentos, ou seja, trata de uma necessária GESTÃO DE SEGURANÇA, que inclusive tem várias etapas a serem desenvolvidas e que irão se aperfeiçoando ao longo do tempo para efetivamente garantir a melhor segurança possível dentro das diversas áreas do condomínio e que nesse sentido a Diretoria enfrenta no momento a necessidade de tomar importante decisão relacionada a essa questão, ou seja, a adequada operacionalização desses equipamentos, que exigiria a contratação de cerca de 24 pessoas para os diferentes turnos de trabalho, com perfil e treinamento adequado e para o que nossos atuais empregados no momento não têm preparo (perfil) e que, assim sendo, tem de ser considerada essa possibilidade de decidir-se pela terceirização, ou não, desses serviços (que custariam em torno de 70 mil Reais por mês) mediante contrato com empresa especializada de segurança. Comentou sobre vantagens e desvantagens em relação a isso, caso se decidisse por essa contratação. Aberta a palavra seguiram-se várias discussões e vários moradores (Alexandre, 19/7- participante da Comissão de Obras - Lucius, 13/4 e Humberto, 5/5 e Marcondes, 30/3) manifestaram-se favoráveis a que já fosse logo elaborado um Plano de Investimentos II e que já pudéssemos definir uma nova taxa extra, principalmente considerando que temos pouco tempo até o prazo estatutário (setembro) de apresentação do orçamento geral. Entenderam esses moradores que no mínimo na próxima assembleia esses pontos já deveriam ser colocados, inclusive com valores estimados para essas novas obras elencadas para priorização no novo Plano de Investimentos II, bem como a possível definição de nova taxa extra, ainda mais em razão do tempo necessário para coleta de propostas dos possíveis fornecedores de serviços e de materiais relacionados a esses novos projetos. Nesse sentido o Sr. Pedro, Diretor Financeiro, propos que colocássemos em Ata que a própria Diretoria do Amorville, com o apoio da Comissão de Obras, poderia apresentar na Assembleia de Setembro próximo uma relação de obras prioritárias, a qual poderia se transformar no Plano de Investimentos II, para deliberação, sendo que a taxa extra, se realmente fosse necessária, seria decidida já sobre um conjunto de dados bem mais concreto e que poderíamos, caso desejássemos, possibilitar uma aceleração dessas obras eventualmente até fazendo uso de uma parte do Fundo de Reserva, mediante uma discussão e decisão em assembleia sobre esse uso. Manifestando-se sobre a apresentação do Sr. Pedro, de execução das obras, e questões de gestão financeira do condomínio e apresentação de contas, o morador José Ronaldo (15/21), inicialmente ressaltando que tem acompanhado o trabalho da Diretoria em cada uma das reuniões de condomínio disse que tem se surpreendido positivamente com as realizações que tem sido apresentadas, novamente observou que mesmo não sendo técnico da área, como salientou, entendia que deveriam ser elaborados demonstrativos mais detalhados, como projeto básico, por exemplo, para cada um dos projetos a serem

José

executados, para sabermos quanto seria alocado de recursos em cada um, de tal maneira que a questão da transparência dos mesmos ficasse melhor evidenciada pois na forma como estava entendida, estaria ainda muito obscuro. Disse também considerar que tínhamos bastante recursos financeiros, já que havia saldos em algumas contas e que poderíamos pensar em utilizá-los, ao invés de já pensarmos em nova taxa extra. Na sequência, o morador Marcondes, 30/3, manifestou-se favorável a definição de nova taxa extra e apesar de não ser morador preocupava-se muito com a questão da Quadra 16-A, principalmente considerando o próximo período de chuvas, que poderia tornar a situação naquela quadra bastante difícil e concordando com o Sr. Pedro sobre a questão da situação emergencial relacionada com o lixo, que considerou igualmente urgente. A moradora Regina, 15/16, concordou com exposição do Sr. Pedro, Diretor Financeiro, sobre a execução do Plano de Obras, considerando que o referido Diretor apresentou boas planilhas, bastante transparentes, bem como as explicações detalhadas sobre cada item de despesa em obras e também concordou com a questão da Quadra 16-A, já que mesmo não sendo moradora de lá teria sofrido problemas decorrentes do aguaceiro que descia do Solar de Brasília, e elogiou o fato de que essas obras foram tocadas. Mostrou-se também a favor de já definirmos uma taxa extra agora, mesmo não se sabendo qual seria o valor exato, mas que pensando em investimentos importantes e prioritários, como alguns que foram mencionados, já poderíamos pensar logo em assim decidir e quando precisássemos, diante do Plano de Investimentos II, já teríamos portanto os necessários recursos disponíveis.

### ITEM 3 – Ad Referendum sobre o horário de acesso de caminhões no Condomínio

O Sr. Síndico explicou inicialmente que em 2006, após uma enxurrada de reclamações de moradores com relação ao descumprimento e desrespeito aos horários em que eram permitidas as entradas de caminhões para obras e a própria execução dessas obras. Dada a relevância do assunto, diretamente relacionada com a própria qualidade de vida que se busca construir no Ville, a Diretoria então baixou um Ato para regulamentar essas questões, mas ainda hoje temos muitas reclamações e mal estar uma vez que muitos condôminos persistem em ignorar essa norma, que é do conhecimento de todos, e que problemas têm surgido por conta de descumprimentos e descondições até mesmo em relação a empregados do Ville que no exercício de suas funções tentam fazer cumprir essa norma, em benefício da comunidade do Ville. Nesse período, informou o Sr. Síndico, têm sido aplicadas multas a alguns condôminos, por ser realmente danoso a toda nossa comunidade esses descumprimentos, que perturbam a desejável tranquilidade e qualidade de vida que buscamos no Ville. Assim, foi discutido novo texto para a Norma de Diretoria que disciplina esse assunto (nos seus itens 21 e 22), ficando decidido basicamente o seguinte: A entrada de caminhões e máquinas para obras somente será permitida de segunda a sexta-feira no horário das 8 às 18 horas e nos sábados das 8 às 12 horas, sob pena de multa de 1 (um) Salário Mínimo nos casos de descumprimento, conforme previsto no Estatuto da Amorville, sendo vedada (a entrada de caminhões) nos feriados. Em consequência, os trabalhos de construção no Condomínio, igualmente, somente poderão ser realizados nesses dias e horários, também está vedado trabalhar nos feriados.

### ITEM 4 - Apresentação e deliberação da proposta para contratação de transporte coletivo alternativo (Van)

Previsto em assembleia anterior para ser decidido nessa AGE, a necessidade de contratação de uma VAN em adição aos ônibus que já dispomos mostrou-se indiscutível, valendo destacar a informação dada pelo Sr. Síndico de que quando contratamos os serviços do ônibus somente tínhamos cerca de 600 casas "morando" e que atualmente tínhamos 962, sendo frequentes os casos em que a insuficiência desse serviço tem ocorrido, com prejuízos a condôminos e também a empregados que realizam serviços domésticos. Discutida amplamente a questão foi decidido por unanimidade essa contratação, limitado ao valor mensal de R\$ 3.500,00, já a partir de agosto, no horário de 6:40 às 19:15 h de segunda a sexta-feira e sábado até às 14 horas.

### ITEM 5 - Apresentação e deliberação da proposta pela Comissão para Implantação das calçadas

O assunto desse item já se constitui hoje um dos mais discutidos e recorrentes no Ville, especialmente nos últimos anos, com pouca ou nenhuma evolução no sentido da resolução dos problemas a ele relacionados. Foi criada na assembleia passada uma Comissão para analisar a situação das calçadas (integrada pelos moradores Duntalmo - 17/17; Reinaldo- 1/65; Marcelo-5/1; Roberto-11/5; Dulcídio-31/3; Ronan-22/14 e Floriza 17/25) a qual ficou de apresentar relatório a respeito. Após intensos trabalhos que cobriram visitas e levantamento em todo o Ville e incluíram duas reuniões com o Sr. Síndico, foram novamente discutidos as questões pertinentes por tratar-se de material com muitos aspectos e peculiaridades a serem atendidas que são de difícil solução principalmente porque foram se acumulando desde a criação do condomínio. Também o Diretor João Carlos Schettini, circulou em todo o condomínio juntamente com a referida Comissão. O tema provocou na Assembléia calorosas discussões que evidenciaram o quanto existe de divergências quanto às possíveis soluções para os problemas, que incluem desde parâmetros técnicos (ABNT) até questões jurídicas. Fizeram o levantamento geral, a administração também fez um, chegando, por cima, a cerca de 4.800 metros lineares somente nas vias do meio das ruas principais, incluindo rebaixos para deficientes e para carrinhos de bebê, mas sendo explicado que nada ainda era definido ou concreto, tratando-se apenas de estudos os quais inclusive demandariam a presença de profissional especializado. Passando a palavra para Duntalmo, Ronan e Floriza, três integrantes da comissão mencionada, a sra. Floriza ressaltou que a questão era realmente relevante e urgente e que ela mesma sofreu na pele quando se reabilitava de um problema no joelho, que os pedestres estavam realmente inviabilizados de caminhar sobre as calçadas em grande parte do condomínio e correndo riscos reais de acidentes, como aconteceu com ela, comentando também sobre a idéia que deu de colocar calçadas no meio das vias principais, fazendo uma calçada bonita com faixas de pedestres nos lugares devidos etc mas que teria sido ideia vencida em razão de algumas impossibilidades concretas para a sua execução. O Sr. Ronan (22/14), explicando sua preocupação em colaborar

*Juni*

participativamente com o nosso condomínio na qualidade de morador, ressaltou o quanto o assunto era polêmico e que o trabalho que realizaram foi realmente difícil, gerando opiniões diferentes mesmo entre os membros da Comissão. Dentre algumas iniciativas possíveis discutiram a possibilidade de fazer-se, como também mencionado pela Sra. Floriza, no canteiro central, uma calçada para pedestres, na quadra 1, até o final, que são calçadas livres de postes, mas depararam-se com alguns aspectos impeditivos incortornáveis, principalmente de requisitos técnicos (espaçamentos na via...) e entenderam, por fim, que na realidade o melhor para o Ville seria mesmo contratar um profissional para nos orientar. O Sr. Síndico mencionou que o Sr. Duntalmo (17/17) teria apresentado um longo histórico sobre calçadas, legislação pertinente etc para evidenciar as diversas questões e aspectos envolvidos, inclusive os da legislação pertinente. O argumento que o Sr. Ronan (22/14) colocou, em nome da Comissão, foi reforçado pelo Sr. Joca sobre a adequação de fazermos essa contratação, de um arquiteto com experiência em urbanismo, enfim um profissional capaz de nos fornecer um relatório/projeto do que poderíamos fazer no condomínio para a correção dessas questões. Nas discussões, com muitas manifestações de todos, o morador Lucius (13/4) ressaltou o quanto lhe havia chamado a atenção, negativamente, desde que veio morar no Ville, o fato de ter sido permitido e que existam muitas calçadas com grandes arbustos, grandes cercas-vivas, projetos de paisagismo e até mesmo árvores sobre as calçadas, impedindo o adequado trânsito de pedestres sobre as mesmas e que por achar isso até mesmo absurdo ele havia retirado dois grandes pés de tuia que já existiam em sua calçada e colocando grama em toda a sua extensão. A moradora Andrea (13/16) salientou também que seria igualmente importante que fossem retiradas as lixeiras das calçadas, algumas muito grandes, que realmente inviabilizam a passagem das pessoas nas calçadas. Uma moradora que não se identificou chamou a atenção para o fato de que há muitas cercas vivas que impedem o pleno trânsito nas calçadas. Nesse sentido, o aspecto da DESOBSTRUÇÃO DAS CALÇADAS, envolvendo a retirada das plantas etc. tornou-se uma das providências sobre a qual a maior parte dos presentes manifestaram-se a favor e mesmo o Sr. Síndico entendia que poderíamos fazer uma convocação de Assembléia para que fosse definitivamente votada essa questão básica que provoca os problemas reais de inviabilização de poder-se caminhar sobre nossas calçadas (especialmente crianças, carrinhos de bebê, idosos...). Sobre a contratação desse profissional, como proposto pela Comissão, o morador Ronaldo (15/21) observou que até temia essa contratação e tinha dúvidas quanto à funcionalidade das mesmas, calçadas, na medida em que se fazer mais calçadas até prejudicaria a absorção das águas das chuvas e que já tínhamos muito asfalto e muitas das nossas vias são íngremes e irregulares e que assim seria melhor que tivéssemos grama em todas as calçadas. O Sr. Duntalmo também manifestou-se em favor de termos grama. O Sr. Joca entendia que realmente a questão da acessibilidade lhe parecia das mais importantes, reforçando a necessidade de contratarmos um profissional que possa nos orientar nesse projeto como um todo. O Sr. Libio disse que mesmo que decidíssemos tirar as árvores e jardins das calçadas teríamos provavelmente problemas de natureza judicial, pela falta de poder de polícia do Ville etc no que foi lembrado pelo Sr. Duntalmo que as decisões em Assembléia nos dariam poderes e que temos previsão para isso em nosso Estatuto e que todos são obrigados a cumprir decisões tomadas em Assembléias Gerais. Discutiu-se também a questão da responsabilidade pelas calçadas (se dos proprietários de cada lote ou da Administração do Ville) e como poderíamos operacionalizar isso, a execução propriamente, do que viéssemos a decidir sobre o assunto. O Sr. Duntalmo (17/17), como também o Sr. Síndico e a maioria dos presentes manifestaram-se a favor de que houvesse alguma amarração na nova pauta da assembleia de setembro no sentido da deliberação sobre a retirada das plantas das calçadas. O morador Luiz Conrado (28/6) observou que se nunca foi feito antes poderíamos, nesse processo todo, notificar a todos os condôminos no sentido de que retirassem essas plantas etc dando um prazo e que na sequência poderíamos tratar da questão já num ambiente de maior conscientização de todos para a importância de finalmente resolvermos essa questão, portanto gradativamente. O Sr. Duntalmo aventou a possibilidade de o GDF notificar o Ville no sentido da obrigatoriedade de retirar isso tudo das calçadas, o que daria a Administração um fato gerador importante para fundamentar e dar respaldo às providências que se fazem necessárias e que temos de adotar e que na sequência poderíamos então ter até mesmo as definições técnicas oficiais sobre o padrão de construção das calçadas, altura etc. Voltando a questão da proposta da Comissão de contratação de um profissional para apresentar um projeto sobre as calçadas, e finalmente para votação, o Sr. Presidente adicionou o aspecto do custo desse profissional, que seria importante conhecermos antes de decidirmos a contratação. A moradora Heloísa (12/30) sugeriu que a questão da DESOBSTRUÇÃO DAS CALÇADAS, com a qual concordava, fosse também considerada para votação na próxima Assembléia, além da contratação daquele profissional. Finalmente, ficou decidido que a diretoria, junto com a comissão de calçadas, apresentaria três projetos de urbanismo com ênfase na questão das calçadas, incluindo os seus custos, para decidirmos na Assembléia de setembro sobre a mencionada contratação.

#### ITEM 6 - Assuntos Gerais

O condômino Marcondes (30/3) perguntou ao Sr. Síndico sobre a questão da disputa com o Solar de Brasília, em relação ao nosso lote na Quadra 21 daquele Condomínio, que foi respondida pelo Sr. Libio informando que houve disputa judiciária e que perdemos, em primeiro e também em Segundo grau, no TJ. Explicou que em relação a esse lote já aconteceram muitas situações desagradáveis que, em síntese, indicam que dificilmente poderemos fazer uso do lote como desejaríamos e que na opinião dele nossa melhor decisão poderia ser a de vendê-lo (atualmente teria o valor de Mercado por volta de 600 mil Reais) mas que tal decisão não estaria no poder da Diretoria, devendo portanto ser decidida em Assembléia. O Sr. Pedro, Diretor Financeiro, comentou, a respeito dessa possível venda, que em princípio não vê problema, mas lembrou um fato novo, relacionado com a obra do Solar de Brasília de construção de um comércio que ali funcionará, em frente a nossa entrada, com relação a saída de veículos, que seria pela frente mas na realidade parece existir o risco de eles eventualmente ocuparem nossa via, e assim talvez pudéssemos, em troca, pensar em fazer uso do terreno em algum novo entendimento e

que poderíamos portanto aguardar um pouco mais para ver o que acontecerá, considerando que temos de ter alternativas. Portanto, a questão da venda do nosso lote seria uma questão a ser melhor ponderada.

Foi perguntado ao Sr. Síndico como está a situação de regularização do Ville e nos foi informado que, em síntese, que infelizmente todo o processo encontra-se praticamente parado nessa nova administração do GDF.

Foi também questionado o fato de a nova portaria ainda não estar funcionando adequadamente já que encontrava-se com suas cancelas abertas, trazendo portanto preocupações justificadas quanto à segurança no Ville. Estaria frágil, portanto, a questão da entrada dos condôminos, visitantes e empregados e a Diretoria ficou de acelerar a operacionalização desses novos e complexos equipamentos adquiridos, o que poderá ser feito pela via de contratação de empresa de segurança profissional, assunto ainda em análise de viabilidade por conta do elevado custo envolvido. O Sr. Pedro, Diretor Financeiro, reconheceu que esse assunto não está maduro, nem no âmbito da Diretoria nem do conselho de segurança, e que possivelmente falhamos na coerência do projeto, que ficou um pouco descasado com a questão da operacionalização por empresa especializada. Lembrou inclusive que agora existe uma categoria própria de profissionais para atuar em portaria operando esses sistemas, com sindicato próprio, convenção coletiva da categoria etc, pois teria de ser vigilantes, e que antes tínhamos uma determinada visão sobre quantitativo de pessoal para a portaria mas agora a situação se configura como algo mais sério e complexo, pois não se trata de apenas ter a digital, senha, cartão magnético etc para entrada no condomínio, mas também da administração e resguardo do banco de dados e eventuais riscos de violação que podem comprometer a segurança e portanto teríamos de ter pessoas adequadamente habilitadas para trabalhar nessa área. Ficou decidido que seriam tomadas providências pela administração no sentido de agilizar a ativação dos equipamentos da Portaria, pelas complexidades apresentadas e soluções em desenvolvimento, e que tão logo fosse possível, com o treinamento de parte do nosso pessoal nesse sentido, a título provisório, poderíamos iniciar, nos próximos dias, o funcionamento efetivo da nova portaria. Foi lembrado que infelizmente ainda é expressivo o número de condôminos que ainda não se cadastraram para o novo sistema, que envolve senhas, digitais e cartões magnéticos para o acesso ao condomínio, processo esse que terá de ser feito o mais rápido possível e que agora poderá envolver o fechamento das cancelas para aqueles que ainda não providenciaram esse cadastro, os quais teriam de se submeter a identificação para ingressarem no condomínio uma vez que já foram feitas convocações nesse sentido, prorrogações de prazos etc mas ainda permanece essa grande quantidade de condôminos não cadastrados. Aqueles ainda não cadastrados, portanto teriam de dirigir-se para identificação e liberação em separado, a exemplo dos visitantes, até que fossem finalmente cadastrados todos.

Nada mais havendo a acrescentar o Sr. Presidente declarou encerrada a Assembléia, determinando a mim, Secretário, a lavratura da presente Ata.

Brasília, 14 de julho de 2011

Antonio Machado de Paiva

Presidente

Lucius Maia Araujo

Secretário

CARTORIO MARCELO RIBAS  
Emolumentos: R\$ 9,98  
Tab: J IV-30

1. OF. DE REGISTRO DE PESSOAS  
SUPER CENTER - ED. VEMANCIO 2000  
915: 0-08 BL: B-60 SL: 140-E 1: ANDAR  
BRASILIA/DF - TELEFONE: 224-4426

Registrado e Arquivado sob o  
Número 00003649 do Livro n. A-07 em  
09/08/1996 - Dou. Fe.  
Protocolado e microfilmado sob  
nº 00103004  
Brasília, 14/09/2011.

Titular: Marcelo Caetano Ribas  
Subst.: Ediene Misael Pereira  
Gerarda do Carmo A. Rodrigues  
Eunice de Oliveira Pacheco  
Edileuza Misael Pereira Franco  
Francineide Gomes de Jesus  
Marcos Antonio da C. Oliveira  
Michelle Barros Lima  
Miris Lucia C. Barje Grimp  
Rosimar Alves de Jesus

Selo: TJDFT20110210M20055MUB  
Para consultar www.tjdf.jus.br