

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE- AMORVILLE, DO DIA 18 DE OUTUBRO DE 2012.

No dia 18 de outubro de 2012 (quinta-feira), por convocatória do Presidente da AMORVILLE, realizou-se, no Salão de Eventos da Associação, uma **Assembleia Geral Extraordinária para deliberar sobre o cumprimento da exigência da Lei No 4.893, de 26 de julho de 2012 que aprova a implantação de muros e guaritas dos parcelamentos de solo urbano no Distrito Federal desde que desejo expresso da maioria absoluta dos condôminos.** Art. 2º, § 2º da referida lei estabelece que “A entidade representativa dos moradores deve comprovar a adesão da maioria absoluta, junto à Secretaria de Estado de Regularização de Condomínios do Distrito Federal – SERCOND, caso tenha interesse na manutenção do loteamento fechado”. A Assembleia teve início às 19 horas e 30 minutos em primeira chamada, e às 20 horas em segunda chamada com a eleição do Presidente da assembleia o senhor João Carlos Teixeira Schettini, associado da quadra 03 casa 01, e do Secretário o senhor Benedito Rodrigues dos Santos, associado da quadra 07 casa 17. O presidente então deu por aberta a assembléia, com a leitura do Edital de Convocação. Dando prosseguimento à Assembleia Geral, o Presidente da Assembleia convidou o Dr. Mário Gilberto de Oliveira, advogado do processo de regularização, para prover explicações mais detalhadas sobre a mencionada Lei. O Advogado realizou uma leitura comentada dos artigos 1º, 2º, 3º e 6º da Lei 4.893/2012, considerados mais relevantes para o objeto da Assembleia Geral. Finalizada a explicação do Dr. Mário Gilberto de Oliveira, o Presidente da Assembleia abriu a palavra aos participantes para pedidos de esclarecimentos. O Senhor Lélío, residente na Quadra 14, Casa 29, quis saber se, considerando a urgência da manifestação dos condôminos, o “referendum” não seria uma alternativa válida mais rápida. Respondendo a indagação, o Advogado reafirmou que a maioria absoluta era uma exigência legal, explicou a diferença entre maioria absoluta e maioria qualificada (2/3 dos associados, exigida nos casos de alterações estatutárias) e ressaltou a importância da adesão ao loteamento fechado, se este for o desejo da maioria, ser resultante de uma Assembleia dos moradores e não de uma simples coleta de assinaturas dos condôminos, para evitar possíveis contestações legais. O Dr. Mário Gilberto informou que parcelas do Ministério Público e população são contrárias à existência de loteamento fechados. O Senhor Alexander, residente da Quadra 25, Casa 12, quis saber se as exigências da Lei 4.893/2012 relacionadas aos “muros” eram relativas somente às delimitações externas do Condomínio ou se também se referiam às marcações territoriais dos lotes individuais. O condômino quis também saber as vantagens e ônus de se optar por um loteamento fechado. Respondendo a primeira questão o Dr. Mário Gilberto informou que a Lei se referia aos muros que delimitavam o terreno do Condomínio de outras propriedades e não à divisão interna entre os loteamentos. Com relação à segunda, sobre as vantagens de optar por um loteamento fechado, o Advogado mencionou, em primeiro lugar, a questão da segurança e, em segundo, as oportunidades de se constituir uma vida comunitária diferenciada. Com relação ao ônus, o Advogado esclareceu que a decisão pela manutenção de loteamento fechado não implicaria em custos adicionais, além daqueles que o Condomínio já possui com a manutenção das áreas e serviços comuns. De acordo com o Dr. Mário Gilberto, no caso de regularização de loteamentos fechados, é procedimento estabelecido o Governo assinar um Termo de Uso das áreas públicas para a administração do Condomínio, a qual deve assumir os custos de manutenção desses espaços públicos. O Advogado aproveitou a ocasião para informar que existe uma exigência legal, para regularização de loteamentos, de destinação 35% do terreno para construção de áreas de lazer e instalação de serviços públicos. A discussão ofereceu oportunidade para o Senhor Dultalmo, morador da Quadra 17, Casa 17 indagar sobre a situação dos condomínios que não possuem esse percentual de terreno livre para alocação de áreas de lazer e serviços públicos, como é o caso do Ville de Montagne. O Condômino pergunta se nesse caso o Governo do Distrito Federal poderia requerer área interna como condição para legalização. O Dr. Mário Gilberto esclareceu que existem provisões legais, como a Lei 9.785/99 que modifica o artigo 4º da Lei 6766/79 que estabeleceu o teto de 35% de área para as finalidades mencionadas, delegando essa definição para as prefeituras e o Governo do Distrito Federal e que em realidade a Lei de Regularização de Condomínios do GDF estabelece que os processos de regularização devam considerar a situação de “fato” de cada Condomínio. Provimento este que, de acordo com o Advogado, vem sendo observado em regularizações já ocorridas no Distrito Federal. A Condômina Cristina, residente na Quadra 25, Casa 01, reforçando as preocupações do Senhor Alexander, ressaltou a necessidade da AMORVILLE reivindicar a instalação imediata dos serviços, buscando negociar com o GDF áreas disponíveis nas proximidades do

Condomínio, ação esta que além de beneficiar a comunidade, se constituiria em uma vantagem no processo de regularização do Ville de Montagne. O Condômino Ricardo Montalvão, Quadra 26, Casa 09, solicitou a palavra para perguntar se Lei 4.893/2012 afetaria a manutenção de um lote que o Ville de Montagne possui na quadra 25, reservado no Projeto de Urbanização, para construção de outra via de acesso ao Condomínio. Nesta mesma direção outro morador, que não se identificou, quis saber se o fato da referida Lei fazer referência a "uma portaria" poderia prejudicar o Projeto de construção de mais uma Portaria. A compreensão do Advogado foi a de que não haveria qualquer prejuízo para os moradores do Ville de Montagne e que, no caso da regularização, o GDF deverá levar em consideração a situação "de fato" do Condomínio. O assunto das benfeitorias para o Ville de Montagne motivou alguns moradores a levantarem o problema da qualidade da água, cujo PH ácido não a torna muito apropriada para consumo. O Presidente da AMORVILLE, José Ronaldo, esclareceu que a Associação está providenciando uma segunda análise da água, para após os resultados liberados, fará gestão junto à CAESB na busca de soluções para a qualidade da água. Na oportunidade, o Presidente da AMORVILLE, informou que as demandas junto à CEB para a instalação dos mais transformadores, haviam sido atendidas: dois novos transformadores foram instalados, o que deverá reduzir os problemas de interrupção do fornecimento de energia elétrica. Considerando que os esclarecimentos já haviam sido providos e que outros assuntos não agendados haviam sido trazidos para a discussão, o Presidente da Assembleia, sugeriu que se passasse para a fase de encaminhamentos, proposta que foi acatado por todos. Seguindo esta orientação, o Condômino Alexander (Quadra 25, Casa 12), sugeriu que a direção da AMORVILLE pautasse na próxima a Assembleia a discussão sobre os tipos de serviços e órgãos públicos que seriam de interesse dos moradores do Condomínio, na perspectiva de pautar as demandas da AMORVILLE junto à Administração Regional do Jardim Botânico. O Condômino Ricardo Montalvão sugeriu também o agendamento da discussão sobre a revisão da decisão de venda do lote, o qual havia sido alocado para construção da segunda Portaria. **Finalizando a Assembleia, o Diretor Administrativo da AMORVILLE solicitou a palavra para propor que, considerada a importância de que a manifestação a adesão à manutenção do Ville de Montagne como loteamento fechado fosse da maioria absoluta dos condôminos, que os presentes declarassem "em assembleia permanente" até o dia 23 de novembro de 2012, para facilitar a ampliação do debate e a coleta de assinatura daqueles que fossem favoráveis a manutenção do status de loteamento fechado.** Proposta esta que foi reforçada pelo Advogado, Dr. Mário Gilberto de Oliveira, que reafirmou que uma decisão da maioria absoluta, tomada em Assembleia, teria potencial maior de evitar possíveis ações contestatórias; e também pelo Presidente da AMORVILLE, que conclamou todos a contribuírem na realização dos debates e coletas de assinaturas com seus vizinhos que não compareceram à Assembleia. **Por decisão unânime aprovou-se o status de "estado de Assembleia permanente" e declarou-se suspensa a presente Assembleia até dia 23 de novembro de 2012, quando os moradores se reunirão para se pronunciar, em caráter definitivo, sobre a manutenção ou não do Ville de Montagne como loteamento fechado.** Manifestação esta que, segundo informações prestadas pelo Dr. Mário Gilberto de Oliveira, deverá ser comunicada ao Governo do Distrito Federal até o dia 26 de novembro de 2012. Sem mais nada a relatar, por ser verdade, firmo a presente Ata.

Leão Carlos Teixeira Schettini
 Presidente

Benedito Rodrigues dos Santos

Benedito Rodrigues dos Santos

<p>CARTÓRIO MARCELO RIBAS End Lumentoso: R\$ 131.60 Tab: 7 1</p>	<p>Registrado e Arquivado sob o número 1000110939 de Livro n. A-07 em 30/11/2012. Dow tá. Protocolado e digitalizado sob nº00110939 Brasília, 30/11/2012.</p>	<p>Título: Marcelo Capetano Ribas Subst.: Edilene Miguel Pereira Rosimar Alves de Jesus Selo: T00FT20120210064525PSEB Para Consultar www.tidf.jus.br</p>	<p>1º OFÍCIO - BRASÍLIA REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS Ficou arquivada cópia em microfilme sob o nº 00110939</p>
--	---	--	--

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE – AMORVILLE DO DIA 22 DE NOVEMBRO DE 2012.

Às vinte horas do dia 22 de novembro de 2012 foi iniciada a Assembleia Geral Ordinária da Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne, em segunda chamada e convocada por edital, para deliberar sobre a seguinte pauta: **1. Apresentação e aprovação do Orçamento de setembro 2012 a agosto de 2013;** **2. Assuntos Gerais.** A Assembleia foi aberta pelo Presidente da Amorville, Sr. José Ronaldo Vasconcelos (15/21), que convidou o Sr. Jacques Velloso (4/4) e a Sra. Patrícia Coimbra (1/124) para dar continuidade aos trabalhos da assembleia anterior, como presidente e secretária, respectivamente. O presidente da Assembleia iniciou os trabalhos com a leitura da pauta destacando o primeiro item, o Orçamento, e em seguida enumerou os itens a serem tratados nos assuntos gerais: devolução dos recursos das despesas da festa da posse da nova diretoria; problemas relacionados a queda de energia (CEB); construção de uma adutora pela CAESB, resolvendo o problema da falta de água, e questões judiciais relevantes. O Sr. José Ronaldo Vasconcelos comunicou que o valor das despesas da festa da posse da nova diretoria havia sido devolvido à Amorville, mediante depósito em conta bancária da entidade, assim esclarecendo a todos os associados que a realização do evento foi custeada com recursos próprios e não mais com os da Amorville; informou que voltaria ao tema com pormenores, nos assuntos gerais. A Sra. Floriza Coutinho da Rosa (17/25) formulou questão de ordem, encaminhando no sentido de que durante a exposição do Orçamento fossem feitos destaques e que fossem efetuadas inscrições com 3 (três) minutos para cada orador, o que foi acatado pelo presidente da assembleia. O Sr. José Líbio Matos, ex-síndico, (15/10), tratou da convocação da assembleia, anteriormente marcada para o dia 13/11/2012, informando que esta não poderia se realizar na data originalmente prevista devido a um engano no prazo de sua convocação; disse ainda que tal engano havia causado prejuízos financeiros com à Amorville devido à republicação do edital. O Sr. José Ronaldo Vasconcelos, presidente da Amorville, esclareceu que como esta assembleia era uma continuação de outra, anterior, a qual havia sido suspensa, não haveria nenhum problema ou erro em que esta fosse realizada no dia 13/11; entretanto, atendendo a pedido de muitos moradores, a presente assembleia foi remarcada em cumprimento as exigências quanto ao prazo de divulgação. Esclareceu ainda que tal remarcação não acarretou qualquer prejuízo para a Amorville, pois o jornal publicou o novo edital de convocação sem nenhum custo adicional. O Sr. Paulo de Tarso (16A/52), diretor financeiro da Amorville, deu início à explanação sobre o Orçamento, informando que a taxa condominial não irá sofrer nenhuma alteração. Saliu que o Orçamento contém 30 (trinta) itens e que as despesas mensais variam significativamente durante um ano. O presidente da assembleia chamou a atenção dos presentes para o destaque dos itens do orçamento. O item **Assistência Jurídica** foi destacado pelo Sr. Ricardo Teixeira (21/21). O item **Locação de ônibus** foi destacado pelo Sr. Líbio. Neste item foi esclarecido que o reajuste pleiteado pela empresa proprietária dos 2 (dois) ônibus que circulam no condomínio ficou abaixo do IGPM. O item que trata da **Contratação dos Serviços de Terceiros - Pessoas Jurídicas**, no valor total de R\$ 17.500,00, foi destacado pelo Sr. João Carlos (3/1). O presidente Sr. José Ronaldo explicou que os serviços da portaria eram terceirizados e prestados pela empresa Ágil, e que em cumprimento das disposições da Convenção Coletiva aplicada à categoria e da jurisprudência recente do Tribunal Superior do Trabalho, a contratação destes funcionários terá que ser feita diretamente pela Amorville; tal contratação, além de atender a recentes normas legais, também reduzirá os custos incorridos pela Associação. O item que trata da **Contratação dos Serviços de Pessoas Físicas** foi destacado pelo Sr. João Almeida (16A/32). Este propôs que todos os inscritos e interessados nos itens já destacados fossem ouvidos pelo tempo de 3 minutos. Colocada em votação, a proposta foi aceita. No item **Assistência Jurídica**, foram feitos questionamentos por vários dos presentes e apresentadas explicações quanto ao valor e à natureza da prestação dos serviços do advogado. Na oportunidade, o presidente da Amorville explicou que o contrato do advogado, Sr. Wagner Vieira (15/27), além da consultoria jurídica prevista no contrato anterior, compreende também os serviços de consultoria financeira e administrativa; que o valor do novo contrato corresponde ao valor do anterior, mais o devido reajuste. O Sr. Ricardo Teixeira discordou do valor da nova contratação. O Sr. José Eduardo Ribas (30/2) lembrou que não estamos na assembleia discutindo questões políticas e sim o Orçamento para o biênio. O Sr. Antonio Carlos (2/21) disse que os ânimos continuavam muito exaltados,

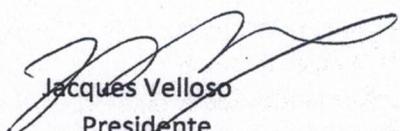
111290

REGISTRO DE ASSUNTOS JURÍDICOS



11290

prejudicando o bom andamento dos trabalhos; lamentava muito que pela segunda vez havia pessoas interessadas em tumultuando a assembleia, prejudicando todos os presentes e a Associação. O Sr. José Pedro Martins (17/2) sugeriu que fosse votado o valor do Orçamento de forma global e que ao final fossem votados os itens destacados. O item **Assistência Jurídica**, que havia sido destacado, foi colocado em votação. Foram apurados 24 votos a favor e 24 votos contra; o presidente da assembleia, que não havia votado, desempatou com um voto a favor, sendo o resultado final 25 votos a favor e 24 votos contrários à aprovação do item. Na discussão de outro item destacado, **Locação do ônibus**, o Sr. João Almeida solicitou nova definição dos horários dos ônibus, considerando que os estabelecidos atendem somente a trabalhadores e não a adolescentes. O Sr. Romário (22/14) solicitou que, nos sábados, o ônibus funcione até às 17h. Colocado em votação, o item **Locação do ônibus** foi aprovado por unanimidade. Na discussão do item **Contratação dos Serviços de Terceiros - Pessoas Jurídicas**, o presidente Sr. José Ronaldo Vasconcelos ressaltou a importância da retirada do lixo da entrada do Condomínio e da revitalização daquele local, considerando que é a área mais nobre que dispomos no Ville. Informou que realizou uma tomada de preços preliminar para retirada do lixo do condomínio daquele local, possibilitando o reaproveitamento do espaço como área de lazer, convivência e esportes, bem como para a terceira idade. O custo atual para a coleta de lixo, como vem sendo feita, é de R\$ 8.800,00 mensais e, para retirada do lixo do Condomínio, tal como proposto pelo presidente, é de R\$ 12.500,00 pro mês. O item **Contratação dos Serviços de Terceiros - Pessoas Jurídicas** foi aprovado com 21 votos a favor e 17 contrários, com a ressalva de que a forma de retirada do lixo seja objeto de deliberação na próxima assembleia. O item do Orçamento que trata da **Contratação dos Serviços de Pessoas Físicas**, no montante de R\$ 4.244,00, foi também aprovado. O **Orçamento de setembro 2012 a agosto de 2013 foi aprovado com a ressalva** de que a forma de retirada do lixo do condomínio seja objeto de deliberação na próxima assembleia. O presidente da assembleia registrou o total de 61 assinaturas de condôminos e, devido ao adiantado da hora, encerrou os trabalhos às 23h35, solicitando à secretária da assembleia a lavratura da presente ata.


 Jacques Velloso
 Presidente



Patricia Coimbra
 Secretária
 1. OFICIO - BRASÍLIA
 REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
 Ficou arquivada cópia em microfilme
 sob o n.00111290

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: 3224-4026
 Registrado e Arquivado sob o número
 00003649 do livro n. A-07 em
 19/8/1996. Doc. fé. Protocolado e
 digitalizado sob nº00111290
 Brasília, 19/12/2012.
 Titular: Marcelo Caetano Ribas
 Subst.: Edlene Miguez Pereira
 Rosimar Alves de Jesus
 Selo: TJOFT20120210069810BZEY
 Para consultar www.tjdf.jus.br

CARTORIO MARCELO RIBAS
 Emolumentos: R\$ 131,60
 Tab: J I