

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE – AMORVILLE, DO DIA 26 DE SETEMBRO DE 2013.

Às vinte horas do dia 26 de setembro de 2013, no salão de eventos da sede da Associação, deu-se a abertura, em segunda chamada, da Assembléia Geral Ordinária, convocada por Edital distribuído aos moradores no dia 16 de setembro de 2013, e publicado no Jornal de Brasília do dia 18 de setembro de 2013, para deliberar sobre a pauta: **Proposta de orçamento referente ao período de 1º de setembro de 2013 a 31 de agosto de 2014, com eventual reajuste da taxa de manutenção e/ou fixação de taxa extra e/ou autorização para utilização do Fundo de Reserva.** A Assembléia foi aberta pelo Presidente da AMORVILLE, Sr. José Ronaldo Carvalho Vasconcelos, Síndico do condomínio, que solicitou a manifestação de interessados em presidir a mesa. O Sr. Reinaldo Redorat (01/65) e a Sra. Marília (22/07) se apresentaram como candidatos. Feita a votação, foi eleito por maioria o Sr. Reinaldo, que se dirigiu à Mesa e convidou o condômino Luciano Terra Peixoto (16A/33) para ajudá-lo como Secretário. O Presidente fez a leitura da pauta e anunciou que em seguida daria a palavra ao Síndico para detalhar a proposta de orçamento. Foi, entretanto, interrompido pelo Vice-Presidente da Amorville, o Subsíndico Sr. Leonardo Vinhal Franco (19/14), que pediu, em questão de ordem, tornar público sua renúncia ao cargo e expor os motivos para a decisão. O pedido suscitou acalorada discussão sobre a pertinência da questão de ordem, até que o Presidente deliberou colocar o acatamento da questão de ordem em votação. O acatamento venceu por maioria dos votos e o Presidente concedeu 10 minutos ao Sr. Leonardo. Ele elencou, entre as causas para a renúncia, o mau relacionamento com o Síndico e com o Diretor Administrativo, a falta de transparência da Administração, o impedimento de administrar o *site* da Amorville de forma imparcial, o uso do Condomínio para fins políticos pelo Síndico - que estaria comprometido com o deputado distrital Agaciel Maia -, e a rejeição da prestação de contas da Administração pela Assembléia. O Síndico pediu direito de resposta, e foi atendido pelo Presidente, que lhe perguntou sobre o tempo necessário. Disse que seria breve e reiterou que convocou a assembléia para tratar apenas de assuntos de interesse da comunidade, e que voltaria ao assunto do Sr. Leonardo posteriormente. O Sr. Wagner (15/27), em questão de ordem, se apresentou como Advogado da Amorville e informou que encaminhou documento aos Srs. Antônio Braga Sobrinho e Silvio Ferreira, membros do Conselho Consultivo, no qual sugere a renúncia dos dois em benefício da comunidade. Em seguida o Sr. Miguel (03/02), também em questão de ordem, afirmou ter existido uma inversão de ordem na pauta de convocação para a assembleia, pois no seu entender a aprovação das contas deveria se dar antes da aprovação do novo orçamento. O Sr. Silvio Ferreira (18/44) invocou o direito de resposta, e considerou que Sr. Wagner, ao sugerir sua renúncia, estaria praticando patrocínio infiel de seus verdadeiros clientes, os condôminos, e propôs sua demissão do cargo de advogado da Amorville. O Sr. Antônio Braga (03/04) também invocou o direito de resposta, e disse entender que a sugestão de sua renúncia ao Conselho Consultivo seria retaliação pelo Conselho ter dado parecer pela rejeição da prestação de contas da Administração. Citou entre as irregularidades constatadas os gastos excessivos com combustível por membros da Diretoria. A Sra. Sandra (03/01) elogiou a qualidade de vida no Ville de Montagne e afirmou que todos se preocupam com ela, e não apenas a Diretoria da Amorville. A Sra. Marília (22/07) disse que ficou tranquila com a escolha do Presidente da mesa, por conhecer sua conduta imparcial, reclamou do clima de desrespeito a uma Diretoria eleita e pediu que aprovassem a proposta orçamentária, o que permitiria a Administração trabalhar. O Sr. Ronaldo, Síndico, propôs a imediata apreciação da proposta de orçamento. Ato contínuo, o Presidente solicitou que ele já apresentasse a proposta, o que fez passando a palavra ao Sr. Paulo de Tarso Pereira Viana (16A/52), Diretor Financeiro da Amorville. Este começou apontando que o orçamento tem sido até aqui equilibrado, com aumento da despesa, mas, na mesma proporção, da receita, o que permitiu o Condomínio manter a mesma taxa mensal por dois anos. Mas que para enfrentar o aumento projetado das despesas seria necessário um reajuste de aproximadamente 12% na taxa condominial, cujo valor sem multa passaria dos atuais R\$290,00 para R\$325,00. Em seguida apresentou o plano de investimentos, previamente distribuído entre os condôminos, pelo qual seriam realizadas (1) obras emergenciais - complementação da rede pluvial nas quadras 1, 6, 16A, 28 e 32, (2) obras e aquisições sem caráter emergencial - reforma do prédio de administração, construção de guarita, construção de quadra poliesportiva, instalação de pontos de ônibus, aquisição de quatro motocicletas e de um *pick-up*, (3)

Li-22

af

obras que podem ser entendidas como de manutenção - reforma da pavimentação em bloquete nas quadras 1, 7 e 10 e recapeamento asfáltico nas quadras 16A, 29, 30 e 31, e ainda (4) uma auditoria independente nas contas do condomínio dos dois últimos anos. Para cobrir os custos bastaria a assembleia autorizar (1) o uso da parcela do Fundo de Reserva que exceder 20% do orçamento anual, (2) o uso da metade do saldo restante nas obras emergenciais, e ainda (3) o uso do saldo da "Conta Acordo". Estas três fontes resultariam em R\$286.901,65, R\$315.049,20 e R\$231.373,08, respectivamente, totalizando R\$833.323,93, enquanto o orçamento total estimado, dele excluída a reforma do prédio da administração, seria de R\$844.625,80. A proposta inclui ainda a criação de uma comissão mista, constituída por arquitetos, engenheiros, contabilistas, entre outros, para coordenar o cumprimento do plano de investimentos. O Diretor Financeiro informou ainda que as obras previstas no plano foram objeto de parecer da Comissão de Obras do condomínio. O Sr. Alexandre (19/07), membro da Comissão de Obras, pediu a palavra e informou que em abril de 2013 foi solicitado a analisar as obras identificadas pela expressão "comissão de obras" no plano de investimentos, e que a Comissão só fez uma vistoria nos locais para verificar a real necessidade das mesmas, constatando que a maioria delas seriam obras de manutenção. O Diretor Financeiro confirmou que a Comissão de Obras não contribuiu na elaboração do orçamento, o qual foi levantado a partir de três cotações para cada obra. O Presidente da mesa, para encaminhar adequadamente as discussões sobre a proposta, anunciou que inicialmente só seriam aceitas inscrições para pedidos de esclarecimentos. O Sr. Mauro (02/08) questionou se o uso do Fundo de Reserva em investimentos não estaria onerando de maneira injusta os inquilinos em vez dos proprietários, e se então não seria preferível a cobrança de taxa extra. O Diretor Financeiro sugeriu a possibilidade de distribuir um documento com o rateio dos gastos em investimento, a ser utilizado pelos inquilinos junto aos respectivos senhorios. O Sr. Dulcídio (31/03) quis saber como foi feita a previsão de custo de R\$200.000,00 para a reforma do prédio da administração se ainda não havia planta baixa, e se a falta de projetos não estaria comprometendo o resto da proposta orçamentária. O Diretor Financeiro falou que a reforma do prédio estava excluída da proposta final e, portanto, fora de pauta, e lembrou que para os demais itens foram levantadas três cotações junto a empresas especializadas. O Sr. Leonardo (19/14) quis saber do cronograma para a realização das obras, e obteve a informação de que ainda não tinha sido preparado. O Sr. Pedro (17/02) considerou a proposta falha ao não separar despesas ordinárias de gastos em investimentos, e perguntou como, sem esta separação e sem um detalhamento das despesas ordinárias, foi possível determinar o quantitativo de aumento da taxa condominial e o montante de recursos para investimentos. Segundo o Diretor Financeiro, as obras de manutenção são aquelas que aparecem no dia a dia e cujos custos cabem nos recursos arrecadados com a taxa mensal de condomínio, ao passo que as de investimento são de caráter pontual e demandam recursos extras. O Sr. Pedro então questionou sobre os números da despesa ordinária, sendo informado que em valores mensais aproximados seriam de R\$122.000,00 em gastos administrativos e em serviços simples de manutenção (já com reajuste pelo IGPM), de R\$185.000,00 em gastos com pessoal (já com o reajuste acenado pelo sindicato da categoria), e de R\$2.500,00 em despesas bancárias. O Sr. Pedro declarou-se insatisfeito por considerar necessário detalhar os gastos. O Sr. Anibal (18/19) quis saber se a Comissão Mista ficaria responsável também pela contratação das obras ou se apenas pelo acompanhamento, e se o uso do Fundo de Reserva não levaria à necessidade de reajuste da taxa condominial no início do ano seguinte. O Diretor Financeiro respondeu que a Comissão Mista poderia ficar responsável até pelas licitações, mas que as ordens de pagamento só poderiam ser emitidas pela Diretoria. Esclareceu ainda que não haveria o aumento da taxa condominial. Prestado este último esclarecimento, o Presidente anunciou que a partir de então seriam aceitas inscrições para manifestações de apoio ou não à proposta orçamentária, mas antes passou a palavra ao Sr. Ronaldo, Síndico, desta vez para efetivamente responder ao ex-Subsindico. Disse não ser candidato a nenhum cargo, não ter compromisso com qualquer candidato ou partido, que o Sr. Leonardo queria mudar o Estatuto, se tornar Presidente de fato, e que tinha dificuldades de relacionamento com todos os membros da Diretoria. Com a palavra, o Sr. Dulcídio (31/03) disse não se considerar esclarecido para aprovar o aumento da taxa condominial e mencionou a desconfiança gerada pela rejeição das contas para propor que só se aprovassem os recursos para as obras emergenciais. O Sr. Anibal (18/19) apontou como falha do plano de investimento não incluir o problema de excesso de quebra-molas e o da ausência das calçadas. O ex-Subsindico voltou ao assunto da renúncia, e disse que sua oposição à contratação de pessoa para

117864
N.º de P.º de C.º

mt

atuar na portaria, mencionada na intervenção anterior do Síndico, decorria dessa contratação incorrer na prática de desvio de função, pois a pessoa era jornalista. O Sr. Miguel (03/02) manifestou apoio ao Sr. Dulcídio, e acrescentou que a proposta orçamentária só deve ser aprovada após resolução de todas as pendências financeiras da atual Administração. O Sr. Silvio (18/44), membro do Conselho Consultivo, enfatizou a norma estatutária pela qual a Administração deve sempre ouvir o Conselho para utilizar o Fundo de Reserva, mesmo nos casos de emergência. O Sr. Antônio Braga (03/04), presidente do Conselho Consultivo, apontou o aumento expressivo no gasto mensal com pessoal, que teria saltado de R\$115.000,00 em setembro de 2012 para R\$185.000,00 na proposta em discussão, e mencionou erro no cálculo do excedente do Fundo de Reserva, que seria superior aos R\$630.000,00 indicados. O Sr. Luiz Torres (22/29) disse não ver nada de absurdo que impeça a votação da proposta, lamentou que as assembleias fossem improdutivas e por isso o condomínio ficasse estagnado, e citou a retirada dos contêineres de lixo como um bom serviço da atual Administração. Disse ainda que a Comissão Mista não pode substituir a Diretoria na administração financeira das obras. A Sra. Marília (22/07) reiterou que o condomínio não pode ficar estagnado por conta de desentendimentos internos e, citando que os preços dos lotes do Solar de Brasília já foram um terço daqueles dos lotes do Ville de Montagne e hoje os superam em 20%, pediu apoio para que as obras fossem tocadas. Entendeu como correta a proposta de criação da Comissão Mista e manifestou-se contrária à criação de taxa extra. O Sr. Antônio Elias (20/60), Diretor Administrativo, julgou controversa a questão do número de quebra-molas e reclamou do Conselho Consultivo por não apresentar em assembleia as contas da Administração, mas apenas ressalvas como a por gasto de R\$90,00 em gasolina em dois meses, e acrescentou que este gasto é justificado para atender o condomínio e também aconteceu na Administração anterior. Reiterou que as informações contábeis têm sido encaminhadas e ignoradas pelo Conselho Consultivo, e que por isso a Diretoria está propondo uma auditoria independente, a qual, segundo ele, pode até ser realizada por empresa escolhida pelos adversários da proposta. O Sr. Paulo de Tarso (16A/52), Diretor Financeiro, contestou o erro de cálculo do excedente do Fundo de Reserva, pois levou em conta o orçamento em vigor e não o do próximo exercício, e informou que recebeu 66 funcionários quando tomou posse e hoje são 78 empregados, dos quais 12 contratados quando dispensou o serviço terceirizado do controle da portaria. Esclareceu que a expressão "Comissão Mista" significa que a comissão é multidisciplinar, e que na votação do orçamento participativo, realizada em urna colocada na entrada do Condomínio, o segundo item mais votado foi justamente a construção de mais quebra-molas. Por último informou que não teve problema de relacionamento com o Sr. Leonardo, ex-Subsíndico, que sentiu sua falta na equipe e na verdade aprendeu muito com sua participação na Diretoria. A Sra. Maria Iomar (16A/33), lembrou que quando foi diretora da Amorville buscou a ajuda do DETRAN para melhorar o sistema de quebra-molas do Ville, mas não conseguiu sob a alegação de que o Condomínio não tinha calçadas para pedestres. O Sr. Anibal (18/19) pediu que fosse incluído no orçamento a reorganização dos quebra-molas e a construção de calçadas, para ele obras prioritárias. O Sr. Líbio (15/10), dizendo que só pediu a palavra porque foi citado pelo Diretor Administrativo, informou que enquanto Síndico só usou gasolina em carro próprio para deslocamentos até o GRUPAR, a TERRA-CAP e ao Fórum, e sempre dentro do limite de R\$50,00 estabelecido em Assembleia. Citou que inúmeras vezes a esposa deslocou-se às próprias custas até mesmo a Taguatinga para atender o interesse do Ville de Montagne. Ainda desafiou a Diretoria atual a provar que qualquer Diretor durante sua gestão usou combustível pago pela Amorville. A Sra. Elília (22/39) parabenizou a atual administração pelas melhorias realizadas, e por não mais ver funcionários "batendo papo", mas lamentou que o Condomínio estivesse "ficando para trás" devido a brigas internas. O Sr. Alexandre (09/22) discordou da Sra. Elília quando ela disse que o Condomínio está dividido em "partido A e partido B", falou que comparece às assembleias na defesa do uso eficiente de seu dinheiro, lembrou que fez uma série de sugestões de melhorias ao Síndico, e reiterou que antes da aprovação do novo orçamento é necessário resolver as pendências nas prestações de contas. O Sr. João (15/35) disse que está em dúvida se vota em propostas da atual Administração - que ajudou a eleger -, se sequer as ressalvas nas prestações de contas são explicadas. O Síndico, em resposta, disse ter encaminhado ao Conselho Consultivo os esclarecimentos sobre a primeira prestação de contas e que, em conversa, o Conselho os teria considerado satisfatórios, mas na Assembleia manteve as ressalvas e sequer apresentou a evolução contábil e os saldos das contas. Acrescentou que já prestou esclarecimentos também em relação às novas prestações

117864

22-72

de contas, a serem apreciadas na próxima assembleia, na qual também pretende que sejam aprovadas normas que tornem objetivos os julgamentos das prestações de conta. Ressaltou que o papel do Conselho Consultivo é primeiro ajudar a Administração e só depois fiscalizá-la, e que não tem obtido respostas aos ofícios e e-mails a ele enviados. O Sr. Antônio Braga, Presidente do Conselho, informou que já na primeira reunião com o Síndico ele queria que fosse liberado o Fundo de Reserva para obras por ele julgadas emergenciais, o que foi negado. Citou como problemas além do excesso de gastos com combustível a concessão de reajuste de 30% à empresa de ônibus que atende o Condomínio, a contratação de funcionários não especializados, e o fato de ter sido necessário refazer a Ata da assembleia anterior, que na versão original, preparada pela Diretoria, se mostrara tendenciosa. A Sra. Marisa (29/05), Diretora de Meio Ambiente, afirmou que como jornalista foi convidada pelo Sr. Ronaldo para organizar a festa junina do Ville, e depois foi preterida pelo Sr. Leonardo, mas que isso não a impedia de manter boas relações com este, assim como com o Sr. Ronaldo. O Sr. João (15/35), Secretário da assembleia cuja Ata precisou ser refeita, reconheceu ter permitido que ela fosse preparada pelo Presidente da Amorville e o Presidente da Assembleia, mas que depois, questionado pelo Conselho Consultivo, ouviu a gravação e considerou necessário refazê-la. O Sr. Pedro (17/02), voltando à proposta orçamentária, avaliou que ela não pode ser votada como está, pois confunde despesas correntes com investimento, não fundamenta a necessidade de aumento da taxa condominial e não detalha as informações necessárias. Entendeu que não cabe obstar a realização das obras emergenciais, mas só após análise pela Comissão de Obras, pelo Conselho Consultivo e por uma "Comissão de Vizinhos". Propôs o adiamento da votação até que a proposta seja reapresentada de forma adequada. O Sr. Paulo de Tarso, Diretor Financeiro, admitiu a possibilidade de melhorias na proposta, até se realizadas pelas comissões sugeridas pelo Sr. Pedro, mas não o adiamento, e pediu a aprovação por considerá-la tecnicamente viável. Em seguida o Presidente encerrou as discussões e passou ao encaminhamento do processo de votação. Quando se discutia o melhor encaminhamento da votação, surgiu questão de ordem sobre o desrespeito ao limite de 23hs para encerramento da assembleia. O Presidente colocou o assunto em deliberação, e o plenário decidiu pela continuidade da reunião. Finalmente, sobre o assunto da pauta, concluiu-se por fazer duas votações, a primeira sobre a proposta de reajuste da taxa condominial e a segunda sobre o plano de investimentos, subentendendo-se que em cada caso a rejeição significaria o adiamento da apreciação do assunto até futura assembleia. Iniciada a primeira votação, a contagem dos votos estava se processando quando alguns dos presentes apontaram pessoas portando até cinco cartões de votação favoráveis à proposta, acusando-as de estar violando o Estatuto. Argumentavam que o Estatuto só permitia cada morador portar, além do próprio cartão, mais dois autorizados por Procuração. Mas a leitura cuidadosa evidenciou que o Estatuto admite até dois outorgantes e permite a cada um deles, desde que com posse de dois ou mais terrenos, passar até duas Procurações, o que em princípio resguardaria a situação das pessoas com cinco cartões. O Presidente então requereu que se lhe entregassem a lista de presenças e as Procurações apresentadas naquela assembleia, o que aconteceu de imediato. Quando se preparava para reiniciar a contagem de votos, desta feita sob o aviso de que seriam conferidas as Procurações dos votantes com mais de dois cartões, foi abordado pelo Síndico e em seguida anunciou que ele - o Síndico - disse reconhecer a derrota da proposta e que dispensava a contagem. O Presidente anunciou então a rejeição da proposta de elevação da taxa condominial por maioria dos votos. Em seguida colocou em votação o plano de investimentos, que também foi rejeitado, pois teve 26 votos favoráveis e 80 contrários, segundo a contagem aproximada do Presidente. Com isso ele agradeceu a presença de todos e às 23hs48min declarou a sessão encerrada, determinando que eu, Luciano Terra Peixoto, Secretário, elaborasse esta Ata, que vai por mim e por ele assinada. Em tempo: como de praxe, o Secretário ficou com a lista de presença e as procurações quando saiu da assembleia, e constatou que haviam 179 assinaturas na lista de presença e 77 procurações.

117864

CARTORIO MARCELO RIBAS
Emolumentos: R\$ 146,89
Tab: J I

Reinaldo Magalhães Redorai
Presidente

Cartório Marcelo Ribas
Filipe H. S. Pereira
Rosimar Alves de Jesus
End: JDF 1201402100027000
Tel: 0011 201402100027000
E-mail: jdf@cartorio.com.br

Cartório Marcelo Ribas
Filipe H. S. Pereira
Rosimar Alves de Jesus
End: JDF 1201402100027000
Tel: 0011 201402100027000
E-mail: jdf@cartorio.com.br

Cartório Marcelo Ribas
Filipe H. S. Pereira
Rosimar Alves de Jesus
End: JDF 1201402100027000
Tel: 0011 201402100027000
E-mail: jdf@cartorio.com.br

Cartório Marcelo Ribas
Filipe H. S. Pereira
Rosimar Alves de Jesus
End: JDF 1201402100027000
Tel: 0011 201402100027000
E-mail: jdf@cartorio.com.br

Cartório Marcelo Ribas
Filipe H. S. Pereira
Rosimar Alves de Jesus
End: JDF 1201402100027000
Tel: 0011 201402100027000
E-mail: jdf@cartorio.com.br

Cartório Marcelo Ribas
Filipe H. S. Pereira
Rosimar Alves de Jesus
End: JDF 1201402100027000
Tel: 0011 201402100027000
E-mail: jdf@cartorio.com.br

Cartório Marcelo Ribas
Filipe H. S. Pereira
Rosimar Alves de Jesus
End: JDF 1201402100027000
Tel: 0011 201402100027000
E-mail: jdf@cartorio.com.br

Cartório Marcelo Ribas
Filipe H. S. Pereira
Rosimar Alves de Jesus
End: JDF 1201402100027000
Tel: 0011 201402100027000
E-mail: jdf@cartorio.com.br

Cartório Marcelo Ribas
Filipe H. S. Pereira
Rosimar Alves de Jesus
End: JDF 1201402100027000
Tel: 0011 201402100027000
E-mail: jdf@cartorio.com.br

Cartório Marcelo Ribas
Filipe H. S. Pereira
Rosimar Alves de Jesus
End: JDF 1201402100027000
Tel: 0011 201402100027000
E-mail: jdf@cartorio.com.br

Cartório Marcelo Ribas
Filipe H. S. Pereira
Rosimar Alves de Jesus
End: JDF 1201402100027000
Tel: 0011 201402100027000
E-mail: jdf@cartorio.com.br

Cartório Marcelo Ribas
Filipe H. S. Pereira
Rosimar Alves de Jesus
End: JDF 1201402100027000
Tel: 0011 201402100027000
E-mail: jdf@cartorio.com.br

Cartório Marcelo Ribas
Filipe H. S. Pereira
Rosimar Alves de Jesus
End: JDF 1201402100027000
Tel: 0011 201402100027000
E-mail: jdf@cartorio.com.br

Cartório Marcelo Ribas
Filipe H. S. Pereira
Rosimar Alves de Jesus
End: JDF 1201402100027000
Tel: 0011 201402100027000
E-mail: jdf@cartorio.com.br

Cartório Marcelo Ribas
Filipe H. S. Pereira
Rosimar Alves de Jesus
End: JDF 1201402100027000
Tel: 0011 201402100027000
E-mail: jdf@cartorio.com.br

Cartório Marcelo Ribas
Filipe H. S. Pereira
Rosimar Alves de Jesus
End: JDF 1201402100027000
Tel: 0011 201402100027000
E-mail: jdf@cartorio.com.br

Luciano Terra Peixoto
Secretário

1. OFÍCIO - BRASÍLIA
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
Arquivada cópia em microfilme
00117864