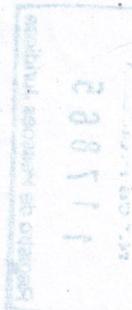
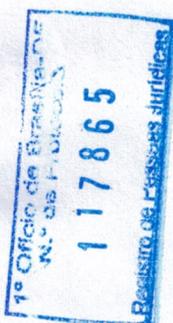


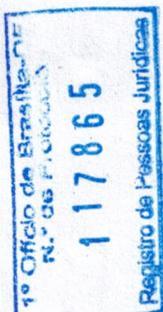
ATA DA ASSEMBLEIA-GERAL EXTRAORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE (AMORVILLE), DO DIA 7 DE NOVEMBRO DE 2013.

Às vinte horas do dia 7 de novembro de 2013, em segunda chamada, deu-se a abertura da Assembleia-Geral Extraordinária da Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne, convocada por Edital, para deliberar sobre a seguinte pauta: **1. Orçamento-Geral Anual (período de 1º de setembro de 2013 a 31 de agosto de 2014); 2. Plano de Investimento para o período de 1º de setembro de 2013 a 31 de agosto de 2014 (fixação de taxa extra e/ou autorização para emprego dos recursos do Fundo de Reserva) e, 3. Assuntos Gerais.** A Assembleia foi aberta pelo Presidente da Amorville, Sr José Ronaldo Vasconcelos (15/21), que se dirigiu aos moradores solicitando que um dos presentes se apresentasse para presidir a Assembleia. O senhor **Miguel Alves Pinto**, (03/02), se ofereceu como voluntário, sendo aceito pelos presentes. Em seguida o Sr Miguel pediu a mim, **Nelmar Passarella Arantes**, (09/01), que lhe acompanhasse, secretariando-o nos trabalhos da mesa. Dada a palavra ao Sr José Ronaldo, este deu conhecimento que o item 2 (Plano de Investimento), seria excluído da Pauta devendo ser levado para deliberação na próxima Assembleia, prevista para acontecer no mês seguinte, dezembro/2013. Na sequência, o Sr José Líbio (15/10), por questão de ordem, questionou a realização da próxima Assembleia-Geral, prevista para 05/12/2013, e propôs a sua remarcação para o mês de março/2014, sendo decidido pelo Sr Miguel que a marcação da data da próxima Assembleia seria deliberado em Assuntos Gerais. Em seguida, o Presidente da Amorville solicitou que o item 2 fosse excluído da Pauta o que foi autorizado pela Assembleia. Solicitou, também, que fosse autorizado ao advogado da regularização (Assuntos Fundiários), a fazer a apresentação dos seus trabalhos, previsto para "Assuntos Gerais", antes do item 1 da Pauta. Colocado em votação, foi deliberado com 55 votos contra e 15 votos a favor pela NÃO inversão da Pauta. Dando prosseguimento aos trabalhos, o Sr Paulo de Tarso (diretor financeiro), iniciou a apresentação do item 1. Orçamento Geral Anual (período de 1º de setembro de 2013 a 31 de agosto de 2014) para ao final deliberar uma entre as três opções por ele apresentadas, aprovando nesta Assembleia: a) o aumento da taxa de condomínio dos atuais R\$ 290,00 para R\$ 367,00; b) manter os atuais R\$ 290,00 até 30/11/2013 e, então, aprovar nova taxa de condomínio a partir de 01/12/2013, durante 9 (nove) meses, até 31/08/2014, ou c) manter os R\$ 290,00 até 31/12/2013 e aprovar nova taxa de condomínio a partir de 01/01/2014, durante 8 (oito) meses, até 31/08/2014. Sendo aberta às inscrições, deu-se início ao debate, sendo o Sr SÍLVIO FERREIRA (18/44), o primeiro a se manifestar. Em sua fala classificou a apresentação do diretor financeiro de singela. Que comparando a gestão condominial à vida doméstica de nossas casas, explicou que quando a despesa da casa aumenta sem o correspondente aumento de salário de seu provedor, deve haver cortes de gastos. E sugeriu que somente após procederem à redução dos gastos com os atuais prestadores de serviços é que poderão ser propostos novos aumentos da taxa de condomínio. O Sr VALDIR MIRANDA (24/12), lembrou que o bom administrador deve primar pela eficiência, afirmou que os gastos estão exagerados, sugeriu a cobrança dos inadimplentes ao invés de aumentar a taxa de condomínio. Sugeriu, também, a redução de pessoal, a redução de gastos e a manutenção da atual taxa de condomínio. O Sr LEONARDO FRANCO (19/14), declarou que a atual gestão não conseguiu realizar trabalho de planejamento, que hoje não se sabe, por exemplo, qual a quantidade de empregados seria suficiente na execução da limpeza do condomínio. Lembrou, ainda, que quando desempenhava o cargo de vice-presidente da atual gestão, sugeriu ao Sr José Ronaldo que reduzisse os gastos com a operadora Nextel e o Presidente da Amorville fez o contrário: ao invés de diminuir, aumentou os gastos, mandando substituir aparelhos simples por outros mais caros, aumentando o custo do Contrato. Que a atual gestão não conseguiu realizar licitações para aprovar os aumentos propostos e, mesmo assim, deseja aprovar novo Orçamento. Que não é possível assinar "cheque em branco" para essa gestão. Que não há competência nem credibilidade e, finalizou sugerindo a renúncia do Sr José Ronaldo, a reorganização das contas e a contratação de uma empresa de administração profissional de condomínios. O Sr LÍBIO (15/10) pediu a palavra para fazer 2 (duas) observações: a) que a proposta do novo Orçamento aos moradores deveria ter sido precedida de uma minuta prévia, com o mínimo, de 48hs de antecedência e, b) que a proposta de aumento da nova taxa de condomínio corresponde, na verdade, a R\$ 407,00 (valor cheio) e não a R\$ 367,00 defendidos pelo diretor financeiro. Que o valor R\$ 367,00 refere-se ao valor "com desconto" para moradores que podem pagar a taxa de condomínio até o dia 5 (cinco) de cada mês. A Sra ELIONAIDE (17/13) criticou a Assembleia por não querer aprovar o aumento da taxa de condomínio, que o valor da taxa não é exorbitante. Disse que a inadimplência deve ser combatida e que aprova o aumento da taxa de condomínio e que o novo valor não levará ninguém à falência. O Sr WAGNER VIEIRA (15/27), comentou sobre a evolução histórica da taxa de inadimplência, por não estar bem clara, há necessidade de realizar uma análise estatística dessa taxa durante os últimos 3, 4 ou 5 anos por não estar bem definido. Que discorda do diretor financeiro quando afirmou que em relação à gestão da inadimplência, não houve melhora nem piora. Que houve, sim, a melhora de 19,22%, no resultado da "conta acordo" em relação ao exercício anterior graças à



*Nelmar*

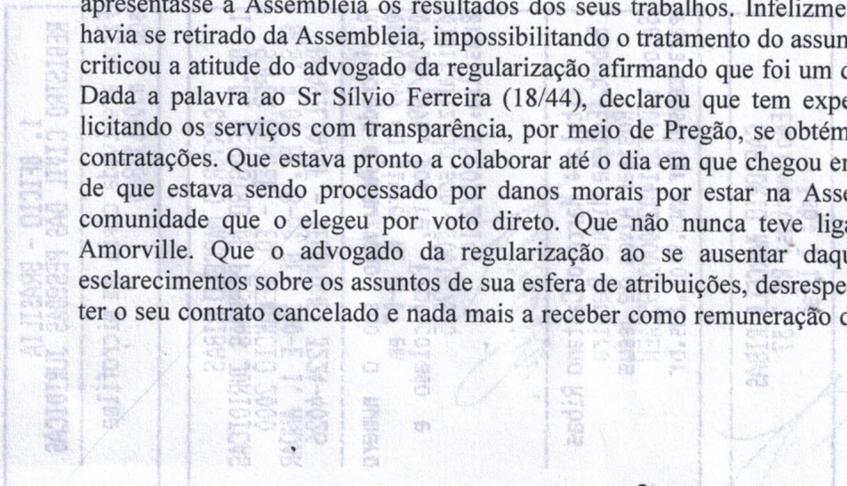
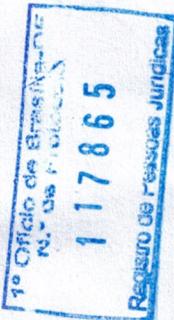
gestão administrativa, judicial e extrajudicial. Que devem ser tomadas as providências tanto na área administrativa como na área judicial. Lembrou o Art 63 do Estatuto, que ao completar 90 (noventa) dias de atraso, deve sim, haver a cobrança judicial. Finalizou afirmando que os recursos da “conta acordo” destinam-se a recuperação da taxa de condomínio e, por essa razão, devem ser reintroduzidos na “conta movimento” para custear as despesas ordinárias. O Sr VALDIR MIRANDA (24/12), advogado da gestão anterior, replicou ao Sr WAGNER VIEIRA (advogado dispensado), declarando que o advogado Wagner “herdou” cerca de 200 (duzentas) Ações ajuizadas quando ele advogava para a gestão anterior. Finalizou, estimando que o advogado Wagner, durante o primeiro ano da atual gestão, deve ter ajuizado um número ínfimo de Ações e que durante os anos em que advogou para a gestão anterior ajuizou cerca de 350 ou 400 Ações. O Sr JOÃO CARLOS (3/11), afirmou com base no que foi apresentado, passado o primeiro ano da atual gestão, talvez necessite algum reajuste no Orçamento. Que a inflação no período foi de 4 ou 5% e propor um reajuste na ordem de 30% causa espanto e fica difícil aceitar. Criticou a atual gestão, reclamando da demora de 8 (oito) meses para retirar ou mandar que um morador retirasse o lixo (restos de obras) sobre a sua calçada. Que a Portaria está imunda, que a luz que ilumina o totem (placa) da Portaria do Ville, está a 42 dias queimada. Finalizou afirmando que o Presidente da Amorville perdeu credibilidade perante aos moradores. O diretor financeiro Paulo de Tarso pede a palavra e se desculpa com o ex-assistente jurídico Wagner Vieira, confirmando o incremento de 19,22% na “conta acordo”. Que o lixo permaneceu durante 8 meses sobre a calçada a pedido do próprio morador, responsável por aqueles restos de obras. Que não se consegue administrar reajustando os contratos empregando apenas os índices inflacionários. Informou que o contrato com a empresa Leão de Judá, prestadora do serviço de recolhimento e remoção dos resíduos sólidos (lixo) do condomínio, vencerá em 17/12/2013, e pleiteia o reajuste de R\$ 12.500,00 para R\$ 17.000,00, para a prorrogação desse contrato. O Sr LÍBIO MATOS (15/10), por questão de ordem, lembrou que o contrato com a empresa Leão de Judá não foi autorizado por Assembleia. Que essa empresa trabalha com marginais, que foi agredido e ameaçado por um de seus empregados na porta de sua residência, que um deles já teria esfaqueado um desafeto no Paranoá. Finalizou afirmando que a empresa Leão de Judá não tem condições de continuar trabalhando neste condomínio. O Sr JOSÉ ORLANDO (11/19), manifestou estar indignado com a politicagem existente neste condomínio, que todos devem trabalhar pelo bem comum, que essa briga perdeu o sentido e que as partes devem trabalhar e se ajudar mutuamente. O Sr ALEXANDRE AZEREDO (09/22), declarou que perdeu várias horas do convívio familiar na tentativa de colaborar com a atual administração mostrando os erros cometidos na sua proposta de renovação. Que o vice-presidente da chapa renunciou por não concordar com a gestão. Que o assessor jurídico teve de ser dispensado por não estar agindo como advogado e sim como presidente não eleito. Que nas recentes reuniões com os administradores combinaram um reajuste na taxa de condomínio entre R\$ 325,00 e R\$ 335,00 e 48 horas depois eles apresentam um reajuste no valor de R\$ 367,00. Que parou com a colaboração. Que a gestão começou com uma festa de posse mal explicada, paga com recursos da Amorville, posteriormente ressarcidos por meio de muita pressão de moradores indignados com o fato. Que existe muita incompetência na gestão e isso gera gastos para os moradores. Que não existe lados (situação x oposição) e que cada centavo dispendido pela gestão é resultado do esforço de seus moradores. O Sr DULCÍDIO (31/03), declarou que estaria bastante disposto a aceitar um aumento na taxa de condomínio desde que fosse razoável. Que o aumento proposto pelo diretor financeiro está exagerado. Que o presidente José Ronaldo não cumpre com o combinado, que se tivesse um pouco de inteligência emocional teria apresentado uma planilha mais detalhada e proposto aumentos razoáveis e tudo seria aprovado. Que, infelizmente, serão 2 anos perdidos. Propõe que na próxima Assembleia seja apresentado um novo Orçamento com reajustes razoáveis, acompanhado de um plano de corte de gastos. Finalizou afirmando que a melhor notícia de que teve conhecimento foi a da saída do advogado da Amorville. Que aquele senhor, pela forma como atuou, processando moradores, inclusive membros do Conselho Consultivo, foi de uma pequenez imensa, prestando um desserviço ao Ville de Montagne, não sabendo qual era o problema dele. O diretor financeiro Paulo de Tarso tornou a pedir a palavra e esclareceu que todas as rubricas do Orçamento são destinadas para determinado fim, por exemplo, se no Orçamento ele tinha R\$ 30.000,00 para realizar festas era para se gastar com festas. Que esse é o fundamento do Orçamento: rubricas específicas para gastos específicos. Que há 2 dias conversou com um grupo de moradores e apresentou dois cálculos: R\$ 333,00 e R\$ 325,00; e disse que para licitar a compra de bens e a contratação de serviços, a administração depende dos recursos da “conta acordo”. Finalizou afirmando que se não tiver a “conta acordo” não se consegue fechar o mês. Que ele fez os cálculos sem empregar os recursos da “conta acordo”. O Sr CLAUDIO CRUZ (1/77), declarou que reside por aqui há 14 anos, que continua gostando deste lugar. Que houve muitas gestões, que muitas delas foram problemáticas e que também sumiu muito dinheiro proveniente das arrecadações das taxas extras que não poderiam ter sido desviados. Que este condomínio não é serviço público, que os recursos das Taxas Extras e Fundo de Reserva não podem ser desviados para outras destinações. Que os recursos da “conta movimento” devem ser aplicados em benefício da



117865

Nelmar

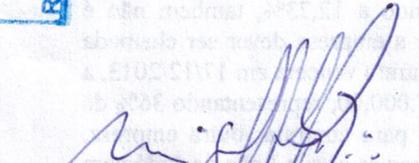
comunidade. Que a gestão anterior conseguiu colocar o “trem na linha” e que teria sido muito fácil dar prosseguimento às ações e manter a boa gestão. Que as próximas gestões devem reestruturar o Estatuto que é de 1995. Finalizou afirmando que com um Estatuto forte haverá um norte verdadeiro para se seguir. A Sra MARIA REGINA (13/18) declarou que reside há 13 anos neste condomínio, que mesmo à distância, acompanha as administrações. Que ficou chocada com o tumulto ocorrido na Assembleia anterior. Que é preocupante a questão política existente entre os grupos políticos deste condomínio. Que devemos aprovar o Orçamento. Que o Sr Líbio, vencido na eleição mais recente, deveria deixar o Sr José Ronaldo governar. Finalizou declarando que deseja a aprovação do Orçamento. Com pedido à réplica o Sr LÍBIO (15/10), defendeu-se alegando que sempre se disponibilizou a ajudar. Que o Sr José Ronaldo foi quem bateu à porta de sua casa para pedir socorro. Finalizou afirmando que para ele a eleição ficou para trás, em agosto/2012. O Sr PAULO MORUM (06/03), informou que mora neste condomínio desde 1997, que no decorrer desse tempo passou, alternadamente, por administrações boas e ruins. Que todos querem uma boa administração. Que há 15 dias, ele procurou Sr José Ronaldo para aconselhá-lo a “baixar a guarda”, terminar com as brigas e tentar corrigir os rumos da gestão. Que convidou o morador Alexandre Azeredo (09/22), para acompanhá-lo nesta conversa. Que o Sr Alexandre apresentou uma lista de exigências como a redução de gastos, corte de aumentos desnecessários e outros enxugamentos nas despesas para que o novo Orçamento fosse aprovado. Que nas atuais condições ele não votaria a favor do aumento da nova taxa de condomínio. Propôs ao Sr José Ronaldo que se retirasse da Pauta o Orçamento de Investimento e a proposta de majoração da taxa de condomínio, mantendo a taxa de condomínio em R\$ 290,00, até a próxima Assembleia. Finalizou afirmando que foram cometidos vários erros, que houve o problema das Ações por danos morais contra moradores, que poderemos perder essa gestão e a próxima também. O Sr CLAUDIO ANDRADE (32/33), também acha que exista uma briga política neste condomínio, mas lembra de que das 3 propostas existentes para a aprovação do Orçamento 2013/2014, uma delas deverá ser posta em votação. O Sr JOSÉ PEDRO (17/02), lembrou, conforme a experiência que tem dentro e fora da administração, que esta Assembleia não poderia votar o aumento da taxa de condomínio porque ela não consta do Edital de convocação. Que o item 1, fala sobre deliberar o Orçamento e que a taxa de condomínio é consequência do Orçamento. Que a proposta de reajuste do contrato com a empresa CTR (ônibus do condomínio), de R\$ 19.070,00 para R\$ 21.000,00 supera, em muito, o IGPM. Sobre o contrato com a empresa de locação de equipamentos e prestação de serviços de tecnologia, aumentar de R\$ 12.400,00 para R\$ 14.000,00 correspondendo a 12,73%, também não é razoável. O mais correto seria reajustar em 6%, ou no máximo 8%. Que a empresa deve ser chamada para negociar o contrato. Sobre o serviço de recolhimento do lixo, cujo contrato vencerá em 17/12/2013, a empresa - Leão de Judá - pleiteia o aumento de R\$ 12.500,00 para R\$ 17.000,00, representando 36% de reajuste. Observou que temos que decidir se vamos licitar este serviço para contratar outra empresa, podendo aumentar ou diminuir o preço dessa contratação ou se vamos negociar com a Leão de Judá para tentar reduzir o aumento pleiteado para a renovação do contrato. Quanto às despesas com assessoria jurídica, hoje com 2 advogados, sendo um para área administrativa e outro para a área fundiária, representando o gasto mensal de R\$ 8.500,00, sugere que se abra licitação e se contrate um escritório único para a prestação desses serviços a preços mais baixos. Que, minimamente, existem 4 grupos de contratos que custam, hoje, R\$ 54.570,00, que passariam a custar R\$ 63.000,00, que esse aumento não faz sentido podendo esses contratos serem revistos no sentido de licitá-los ou renegociá-los, mantendo os custos em torno dos atuais R\$ 54.570,00. Aprofundou sua apresentação sobre a gestão financeira do condomínio e concluiu seu raciocínio propondo junto com o Sr presidente da Assembleia, a manutenção do Orçamento atual com a taxa de condomínio a R\$ 290,00, até a próxima Assembleia a ser realizada na segunda quinzena de fevereiro/2014, quando, então, será deliberado o novo Orçamento e o reajuste da nova taxa de condomínio de 2014. Procedida à votação, a proposta de adiar a deliberação sobre o Orçamento Geral Anual e da majoração da taxa de condomínio para a próxima Assembleia a ser realizada na segunda quinzena de fevereiro/2014, foi aprovada por unanimidade da Assembleia. Passando ao item 2 da Pauta, Assuntos Gerais, o presidente da Assembleia convidou o advogado da regularização para que apresentasse à Assembleia os resultados dos seus trabalhos. Infelizmente, constatou-se que o advogado havia se retirado da Assembleia, impossibilitando o tratamento do assunto. O Sr presidente da Assembleia criticou a atitude do advogado da regularização afirmando que foi um desrespeito para com os presentes. Dada a palavra ao Sr Sílvio Ferreira (18/44), declarou que tem experiência na área de licitação, que licitando os serviços com transparência, por meio de Pregão, se obtém melhor preço nas compras e nas contratações. Que estava pronto a colaborar até o dia em que chegou em sua casa e tomou conhecimento de que estava sendo processado por danos morais por estar na Assembleia anterior defendendo esta comunidade que o elegeu por voto direto. Que não nunca teve ligação com nenhum presidente da Amorville. Que o advogado da regularização ao se ausentar daquele local sem antes prestar os esclarecimentos sobre os assuntos de sua esfera de atribuições, desrespeitou esta Assembleia. Que deveria ter o seu contrato cancelado e nada mais a receber como remuneração da Amorville. Que até o advogado



*Nelmar*

Wagner Vieira que processou a ele e Sr. Antônio Braga ainda se encontrava ali. Que foi um grande desrespeito do advogado da regularização contra todos os presentes. Em seguida o presidente da Assembleia solicitou ao Sr José Ronaldo que fizesse uma apresentação sobre o assunto da regularização. Com a palavra foi dito pelo presidente da Amorville, que o Relatório de Controle Ambiental (RCA), para se adequar ao controle do IBRAM, a empresa contratada em 2005 não fez pelo Termo de Referência e sim de forma incorreta. Que a Administração está cobrando dessa empresa que se proceda a correção pelo novo Termo de Referência. Sobre a questão do Projeto Urbanístico, seria feito pela Terracap, porém esse Órgão estaria resistindo e fazendo "corpo mole", que essas questões serão trabalhadas e dirimidas pelo novo escritório a ser contratado. Finalizou, afirmando que precisa da ajuda dos moradores e que em breve a Amorville estará realizando a sua primeira licitação pública. Antes de encerrar os trabalhos o Sr presidente da Assembleia parabenizou os presentes pela colaboração e pelo comportamento respeitoso e ordeiro durante aquela noite. Em seguida passou a palavra ao Sr Paulo Morum que se dirigiu ao Sr Wagner Vieira, ex-assessor jurídico da Amorville, para pedir que ele, em nome da ordem e do respeito com que transcorreram os trabalhos durante aquela Assembleia, refletisse sobre a possibilidade de se botar uma "pá de cal" sobre as Ações judiciais interpostas por ele contra moradores e membros do Conselho Consultivo. Que tudo não teria passado de um grande mal entendido. Em resposta, ao Sr Wagner Vieira, declarou que as coisas que ele teria a falar são muito graves e que a princípio ele não deveria falar ali. Então mandou dizer ao Ricardo que agora ele se limita a falar em Juízo. Que se ele for falar ali, depois poderá ser processado. Sobretudo porque agora ele não está mais no exercício da defesa da Amorville e da Presidência. Que apontaram inverdades em relação a sua atuação, que jamais recebeu, indevidamente, honorários advocatícios ao longo dos 13 meses desta gestão. Que é uma inverdade à sua imagem como profissional, como servidor do TCU e, por longa data, ex-assessor de ministro corregedor. Que a sua imagem foi arranhada. Que se há a possibilidade daquilo ser remediado sem prosseguir com as Ações judiciais? Respondeu que SIM, desde que, aquelas ressalvas (ele chama de ressalvas) e não irregularidades apontadas nas contas da gestão Renova Ville sejam retiradas, porque são falsas as imputações. São inverídicas. E que se fizerem isso, aí SIM, nós (ele e os citados) poderemos começar a conversar. Não havendo nada mais a tratar, o Sr Presidente encerrou os trabalhos às 23:00h e determinou a este Secretário a lavratura da presente Ata.

1º Ofício de Registro - N.º 05 P. 0000000  
**117865**  
 Registro de Pessoas Jurídicas

  
 MIGUEL ALVES PINTO  
 Presidente

  
 NELMAR PASSARELLA ARANTES  
 Secretário

280511  
 11090  
 1º Ofício de Registro - N.º 05 P. 0000000

CARTORIO MARCELO RIBAS  
 Ementados: R\$ 7,37  
 Tab: J IVao

Registrado e Arquivado sob o número  
 00003649 do Livro n. A-07 em  
 09/08/1996. Dou. Fé. Protocolado e  
 digitalizado sob nº 2007/7885  
 Brasília, 15/01/2014.

Titular: Marcelo Caetano Ribas  
 Subst.: Edilene Miyuel Pereira  
 Nos. 1487 Alves de Jesus  
 Selo: TDDT20140210002695EACN  
 Para consultar: www.tdf.jus.br

CARTORIO MARCELO RIBAS  
 1. OF. DE REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS  
 SUPER CENTER - ED. VEMANCIO 2000  
 SCS. A-08 BL. B-60 SL. 140-F.1. ANDAR  
 BRASÍLIA/DF - TELEFONE: 324-4026

1. OFÍCIO - BRASÍLIA  
 REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS  
 F. Com arquivada cópia em microfilme  
 sob o n. 00117865