

ATA DA ASSEMBLEIA-GERAL EXTRAORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE (AMORVILLE), DO DIA 30 DE JUNHO DE 2016.

18º Oficial de Brasília-DF  
No de Protocolo  
135227  
Registro de Pessoas Jurídicas

Às vinte horas do dia 30 de junho de 2016, 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 os seguintes assuntos: **1. Prestação de Contas do Período de fevereiro/2016 a abril/2016;** **2. Quantidade Máxima de Funcionários da Amorville (fixar limite);** **3. Reprogramação do Plano de Investimentos;** **4. Apresentação das Melhorias no Sistema de Segurança do Condomínio,** e **5. Assuntos Gerais.** A Assembleia foi aberta pelo Sr. Presidente da Amorville, **Pedro Martins (17/02)**, que se dirigiu aos moradores solicitando que um dos presentes se voluntariasse a presidir a Assembleia. O senhor **Miguel Alves Pinto (03/02)**, ofereceu-se como voluntário, sendo unanimemente aceito pelos moradores presentes. Em seguida, já na qualidade de Presidente da Assembleia, o Sr. Miguel cumprimentou os presentes e, solicitou entre eles, um voluntário ou voluntária a secretariá-lo nos trabalhos da mesa. Em virtude de não ter surgido na Assembleia, nenhum condômino ou condômina disposto(a), a colaborar nos trabalhos da mesa, eu, **Camila Fernandes Lopes**, funcionária da Amorville, fui designada a secretariá-lo nesta Assembleia. Dando prosseguimento, o Sr. Presidente da Assembleia procedeu a leitura do Edital de Convocação publicado no Jornal de Brasília, página 27, de 20/06/2016. Passada a palavra ao Sr. Pedro, este solicitou a inversão do item 1 pelo item 4 da Pauta, em razão do representante da empresa Hoje Tecnologia, Sr. **DONATO**, residir em Goiânia-GO, e ter de retornar à sua cidade ainda naquela noite. Foi, então, perguntado à Assembleia se havia entre os presentes alguém que fosse contra a inversão dos itens da Pauta e, como ninguém se manifestou em contrário, os itens foram alterados. **Item 4 (Apresentação das melhorias no Sistema de Segurança do Condomínio)**, dada a palavra ao Sr. Donato, este apresentou aos presentes o novo Projeto de melhorias ao Sistema de Segurança do Condomínio. Explicou que o projeto consiste em aperfeiçoar a forma de acesso ao condomínio por meio de identificação digital (biometria), com a instalação de novos totens modelo "Slim", de formato mais fino e mais compacto, fabricado em material injetado, semelhante aos atuais aparelhos de televisão. Além dos acessos por meio da biometria (dedo), código numérico e cartão magnético poderão, ainda, ocorrer por meio da instalação de um aplicativo (App) "QR CODE", nos aparelhos celulares tipo "Smartphone", de forma que o morador possa enviar esse código ao seu visitante e este ao aproximar seu aparelho celular do leitor do totem, o Sistema avise ao morador da entrada do seu convidado ao Condomínio. Informou, também, que após a instalação desse aplicativo, os condôminos passarão a ter o controle (relatório) de todas as pessoas que entram e saem de suas casas, como filhos, parentes, amigos e empregados. Que a movimentação de acessos ao Ville é bastante considerável. Que na base de dados constam mais de cinco mil pessoas no cadastro definitivo (proprietários e seus dependentes) e que nos últimos 12 meses registrou-se mais de 1 milhão e trezentos mil acessos, sendo que no último mês registrou-se 82 mil acessos de pessoas com cadastro definitivo e mais de 27 mil acessos de pessoas com cadastro esporádico (visitantes, convidados e prestadores de serviço). Que o serviço de instalação da nova tecnologia estava previsto para já iniciar nos próximos dias. Por fim, alguns moradores foram até ao microfone e fizeram perguntas acerca das dúvidas ainda existentes, sendo todas elas respondidas e esclarecidas pelo representante da empresa, presente àquela Assembleia. **Item 1 (Prestação de Contas do Período de fevereiro/2016 a abril/2016)**, dada a palavra ao Conselho Consultivo, o Conselheiro, Sr. Jazon Pereira Lima Júnior, informou que estava representando o Sr. Antônio Braga Sobrinho (Presidente do Conselho), por estar em viagem de serviço. Em seguida passou a projetar planilhas da Análise de Resultados do Resumo do Demonstrativo, relativo à média da movimentação financeira dos meses de fevereiro/2016, março/2016 e abril/2016. Apresentou como Receita Média dos meses analisados, o valor R\$ 426.941,48, sendo R\$ 372.518,92 na Conta Movimento; R\$ 51.720,90 na Conta Acordo e R\$ 2.701,63 na Conta Ressarcimento/Alienação. Destacou a média das transferências do percentual de 10 por cento da Receita arrecadada para o Fundo de Reserva, no valor de R\$ 42.105,20, sendo R\$ 36.903,09 da Conta Movimento e R\$ 5.702,11 da Conta Acordo. Demonstrou a Média da Despesas no valor de R\$ 348.774,48, sendo R\$ 231.910,10 para pagamento de pessoal e R\$ R\$ 116.864,38 para despesas administrativas. Também apresentou a despesa média de R\$ 6.616,67 à título de Investimento/Benfeitoria, conforme prevê o Plano de Investimentos, aprovado na AGE de 26/03/2015. Por fim, apresentou como resultado médio dos meses considerados, o valor credor de R\$ 29.445,14. Em conta bancária, junto à Agência 2887-8 (Jardim Botânico), apresentou como posição em 30/04/2016, o saldo de R\$ 1.307.332,34, sendo R\$ 118.258,01 da Conta

Movimento; R\$ 87.678,97 da Conta Acordo; R\$ 1.099.939,57 do Fundo de Reserva, e R\$ 1.455,79 de Caixa. Quanto ao Índice de Inadimplência, projetou o universo de 1.049 Associados (Condôminos), com 112 inadimplentes, índice de 10,8%, correspondendo ao valor inadimplido de R\$ 48.303,00. Diante da Análise realizada nos Balancetes dos meses de fevereiro a abril de 2016, bem como da documentação de Receita e Despesa por estarem em perfeita ordem e exatidão, o Conselho Consultivo manifestou Parecer Favorável à aprovação das contas naquela Assembleia. Perguntado se havia dúvidas por parte dos presentes, o Sr. Wagner (15/27), questionou o valor transferido para o Fundo de Reserva por não corresponder aos 10% (por cento) da receita arrecadada e, também, com relação ao pagamento por ordem judicial das indenizações por danos morais e materiais à moradores, dada a relevância e a materialidade dos valores pagos, se não deveria ser submetido à Assembleia, ao menos "Ad Referendum" (*Dicionário Jurídico: para apreciação, para aprovação ou que depende da aprovação de alguém*), a fim de que os condôminos, soberanamente, pensassem em aprovar uma Taxa Extra para recuperar o nosso Fundo de Reserva. Dada a palavra ao Sr. Pedro, foi esclarecido que os valores transferidos para o Fundo de reserva estavam corretos. Que a base de cálculo para o desconto de 10% (por cento) para o Fundo de Reserva se dá sobre o saldo da Conta Movimento e Conta Acordo e não sobre outras receitas como Alienação e Ressarcimento. Quanto a recuperação do saldo do Fundo de Reserva por meio de Taxa Extra, o Sr. Pedro respondeu tratar-se de uma bobagem, pois o Estatuto manda manter como reserva, o valor correspondente a 20% (por cento) das despesas anuais e como o Fundo de Reserva dispunha e dispõe de saldo suficiente para suportar o pagamento das indenizações devidas aos moradores, torna-se desnecessário causar estresse e desconforto aos Condôminos com a criação de Taxa Extra. Ao final, o Sr. Wagner (15/27), treplicou argumentando que o Estatuto estabelece no seu Art. 56, que não apenas o percentual de 10% (por cento) dos saldos das Contas Movimento e Acordo deveriam ser transferidos para o Fundo de Reserva, mas sim, 10% (por cento) de toda e qualquer receita como doações, multas e quaisquer outras quantias que não tenham sido previstas como receita ordinária no Orçamento Anual ou votada em Assembleia Geral, com finalidade específica, sendo a ponderação reconhecida e aceita pelo Sr. Pedro. Em seguida a Prestação de Contas foi posta em votação. Após a contagem dos votos, foram apurados 0 (zero) votos contra; 1 (um) voto de abstenção, e 19 (dezenove) votos a favor, sendo as contas **APROVADAS**, pela Assembleia. **Item 2 (Deliberar Sobre a Quantidade Máxima de Funcionários da Amorville (fixar limite).** Dada a palavra ao Sr. Pedro, foi dito que quando se observa as boas práticas de gestão e o bom gerenciamento da despesa, seria também apropriado discutir limites e estabelecer "teto", para a quantidade máxima de contratações de funcionários para a Amorville. Com vistas a não deixar nas mãos da Diretoria Executiva nem ao livre arbítrio do Presidente da Amorville, a contratação desenfreada de funcionários, acarretando aumento de gastos na folha de pagamento do pessoal. Desta forma, apresentou o Quadro de Funcionários da Amorville, com o efetivo atual de 70 (setenta) funcionários, sendo 8 (oito) na Administração; 3 (três) no Serviço de Correios; 11 (onze) nos Serviços Gerais; 6 (seis) na Ronda Motorizada Diurna; 8 (oito) na Ronda Motorizada Noturna; 15 (quinze) nas Guaritas e Parques; 18 (dezoito) na Portaria, e 1 (um) de Aprendiz Legal. Disse, também, que a Lei estabelece a obrigatoriedade da contratação de Aprendizes Legais ao índice de 5% (por cento) do total de empregados contratados, que no caso da Amorville seria de 3 (três) Aprendizes Legais (70x5%). Assim propunha que a Assembleia deliberasse a proposta de fixar em até 73 (setenta e três), o limite máximo (teto) do efetivo contratado pela Amorville. Dada a palavra aos presentes, o Sr. Wagner (15/27), elogiou a proposta de enxugamento da máquina administrativa e observou a obrigação de que se aplique o percentual de 5% (por cento) do efetivo da Amorville, contratando mais 2 (dois) Aprendizes Legais, totalizando os 3 (três) estabelecidos em Lei. Após debate sobre o tema, foi apresentada para deliberação pela Assembleia, proposta ajustada, limitando o teto a 72 (setenta e dois), sendo 69 (sessenta e nove) funcionários e 3 (três) Aprendizes Legais. Posta em votação, apurou-se 0 (zero) voto contra; 0 (zero) voto de abstenção, e 22 (vinte e dois) votos a favor, sendo a proposta **APROVADA**, pela Assembleia. **Item 3 (Deliberar Sobre a Reprogramação do Plano de Investimentos.** Dada a palavra ao Sr. Pedro, esclareceu que para falar sobre a Reprogramação do Plano de Investimentos, torna-se necessário dividir o assunto em duas partes: Relato de Acompanhamento e Plano de Investimentos. Sobre o Relato de Acompanhamento, lembrou que a AGE de 26/03/2015, aprovou o Plano de Investimentos com o uso de recursos excedentes do Fundo de Reserva até o limite de R\$ 760.000,00. Que na época, foram aprovados os seguintes Projetos desse Plano de Investimentos: **1)** Recuperação do Asfalto; **2)** Recuperação de Bloquetes; **3)** Aquisição de 4 (quatro) Motos marca Honda, modelo CG FAN 125 KS; **4)** Rede Pluvial - Quadra 24; **5)** Rede Pluvial - Lote 45/QD 16-A (Proc. TJDF 2012.08.1.007127-0); **6)** Quadra 30 - Caixa de Contenção (problema de erosão); **7)** Quadra 21 - Caixa de Contenção/Sumidouro, e **8)** Iluminação Canteiro Central da Qd 1 até a

padaria + calçada. Informou que os Projetos de números 1, 2, 3 e 4 foram realizados e concluídos ao custo de R\$ 543.939,85, correspondendo à 72% (por cento) do limite de R\$ 760.000,00. Que o projeto de número 5) Rede Pluvial - Lote 45/QD 16-A (Proc. TJDF 2012.08.1.007127-0), proveniente de Processo Judicial por "Obrigação de fazer" encontra-se temporariamente suspenso por estar aguardando solução do Juiz, em virtude de demanda judicial, entre morador e a Amorville. Que os Projetos de números 6) e 7), foram suspensos por perderem a necessidade de execução, devido as obras de recuperação e asfaltamentos já realizadas nas suas proximidades. Que o projeto de número 8) (Iluminação do Canteiro Central da Qd 1 até a padaria + calçada), também encontra-se suspenso por decisão da Comissão de Arquitetura, Urbanismo e Paisagismo, criada na Assembleia de 31/03/2016, por entender que não deveríamos mexer com as calçadas, não remover as árvores e, nem, instalar postes com luminárias modernas para manter o Ville bucólico e bonito. Que o Ville de Montagne não está, ainda, suficiente "maduro" para tratar desse assunto. Diante dessa conclusão, o Sr. Pedro resolveu não dar prosseguimento a esse Projeto (8). Que do saldo de R\$ 216.060,15, existem R\$ 100.000,00, reservados para o Projeto número 5 (cinco) e R\$ 116.060,15, como sobra disponível. Por fim, sobre o Plano de Investimento, o Sr. Pedro propõe a reprogramação desse Plano, por meio do remanejamento de recursos no valor de R\$ 116.060,15 para a seguinte proposta: Aprovar a reprogramação do Plano de Investimentos para a Construção da Área de Convívio (Academia ao Ar Livre), limitada ao valor de R\$ 116.000,00 respeitando o teto de R\$ 760.000,00 aprovado pela AGE de 26/03/2015. Abertas as inscrições para os debates, o Sr. Dulcídio (31/03), elogiou a atual gestão, lamentou a decisão do Sr. Pedro e de sua equipe de não concorrer à reeleição para o biênio 2016/2018, questionou a inexecução do Projeto de Iluminação e Calçadas para o Condomínio e, encerrou sua fala, propondo que o tema calçadas constasse na Pauta da próxima Assembleia. Passada a palavra ao Sr. Wagner (15/27), lembrou que o tema calçadas já foi objeto de várias e várias Assembleias. Que na sua observação, decisões de Comissões não devem sobrepor as decisões das Assembleias e sugere que seja realizada uma pesquisa ou um "plebiscito" para apurar o verdadeiro desejo da comunidade. Que acha interessante a criação da Área de Convívio, mas que existem outras prioridades mais urgentes como a reforma do prédio da administração, banheiros, refeitórios, dormitórios e alojamentos para os funcionários da Amorville. Dada a palavra ao Sr. Pedro, ele replicou que desconhece a necessidade de se criar dormitórios, mas que foram melhorados o refeitório, banheiros e área de lazer para os funcionários. Dada a palavra ao Sr. Antônio Elias (20/60), elogiou as obras já realizadas previstas no Plano de Investimentos, que era favorável à construção da Área de Convívio e reconhece que no momento da Regularização, os lotes desocupados da Amorville, correm risco de serem perdidos para a Terracap. Por fim sugere ao Sr. Pedro a indicação de alguém para dar continuidade aos seus trabalhos durante o biênio 2016/2018. Dada a palavra à Sra. Maria do Desterro, declarou interessante a construção da Área de Convívio, porém recomendou que seja dada atenção a questão da segurança às crianças, idosos e até aos animais de estimação (cachorros). Em resposta o Sr. Pedro esclareceu às dúvidas e os questionamentos da moradora dizendo que irá rever o Projeto e pensar numa cerca de alambrado ou cerca viva. Dada a palavra ao Sr. Rodrigo (16/10), cumprimentou os trabalhos da atual gestão durante esses 2 (dois) anos e questionou a existência de projetos para a ocupação do terreno da Qd. 06/08. Em resposta o Sr. Pedro declarou que não existe nenhum projeto, que se trata de um terreno baldio e que não há nada previsto. Finaliza sugerindo a transformação daquele lote em praça de convivência com a instalação de equipamentos de ginástica ao ar livre, quadra de cimento ou de areia, paisagismo, observatório, bancos, calçadas, trilhas e caminhos. Posta em votação a proposta de "aprovar a reprogramação do Plano de Investimentos para a Construção da Área de Convívio (Academia ao Ar Livre), limitada ao valor de R\$ 116.000,00 respeitando o teto de R\$ 760.000,00 aprovado pela AGE de 26/03/2015", apurou-se 2 (dois) votos contra; 0 (zero) voto de abstenção, e 17 (dezesete) votos a favor, sendo a proposta **APROVADA**, pela Assembleia. **Item 5 (Assuntos Gerais)**. Dada a palavra ao Sr. Pedro, foi projetado os seguintes temas a serem tratados neste item: **1)** Processo TJDF 2008.01.1.002315-6 Marcelo Laboissiere Camargos; **2)** Processo Quadra 16-A, Lote 45 (Obrigação de fazer - águas pluviais); **3)** Processo de Cobrança do IPTU contra a AMORVILLE (Penhora de bens); **4)** Multa IBRAM (Impacto ambiental); **5)** Processo contra o SEICON (Cláusula 54); **6)** Processo de Regularização do Condomínio Ville de Montagne; **7)** Instalação da rede de telefonia GVT (Vivo); **8)** Eleições Gerais da Amorville em 20/08/2016; **9)** Trânsito e medidas educativas (redutores móveis e lombadas); **10)** Manutenção, pintura de quebra-molas, sinalizações, tachões, faixas, etc.; **11)** Denúncias na DEMA sobre uso irregular de herbicida (poluição de águas, pássaros e gatos mortos); **12)** Fechamento da via HI-104 Sul - Acesso à QI 27; **13)** Duplicação da DF 001, e **14)** Reclamações sobre Comércio no Ville; **15)** Reclamação do Sr. Dimas (01/29), contra o funcionamento da Academia AcquaVille, afirmando estar há 16 anos residindo ao

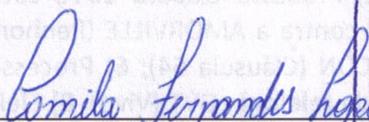
CARTÓRIO MARCELO RIBAS  
Emolumentos: R\$ 172,95

lado desse comércio e que não aguenta mais o desrespeito às leis do silêncio, devido ao nível elevado da aparelhagem de som, das conversas e ruídos naturais de alunos e professores durante as aulas e treinos da academia de musculação, entre as 06:00h da manhã e 22:30h. Por meio daquela Assembleia, solicitava providências contra a Academia. Dada a palavra a Sra. Floriza (01/27), representante da Academia AcquaVille, justificou que o Contrato do antigo arrendatário havia vencido, que a Academia AcquaVille havia voltado a ser administrada pela sua filha, Sra. Carla e, por força de contrato com os atuais alunos, só poderia alterar o horário do início do funcionamento (06:00h da manhã) em dezembro de 2016. Entretanto ficou combinado que a Administração da Amorville, assessorada pelo seu Consultor Jurídico, coordenará reunião entre as partes (Sr. Dimas x representante da Academia AcquaVille) visando solucionar o problema relatado; **16)** Sr. Wagner (15/27), relatou que era autor de Ação Judicial contra os vizinhos Antônio Braga e Silvio Ferreira, que conforme Acordo Judicial de 07/04/2015, homologado em juízo e com valor de sentença transitado e julgado (irrecorrível), condenou os réus Antônio Braga e Silvio Ferreira a assumirem a responsabilidade de mandarem publicar no Quadro Mural da Amorville, no Site da Amorville e na próxima edição do Jornal da Amorville, os termos do Acordo Judicial. Que embora tenham publicado os termos do Acordo Judicial no Quadro Mural da Amorville e no Site da Amorville, deixaram de providenciar a publicação do citado Acordo na próxima edição do Jornal do Condomínio. E, por intermédio daquela soberana Assembleia, solicitava que a Administração da Amorville, empregando recursos financeiros do próprio Autor, providenciasse a edição de um jornal de condomínio, onde se fizesse constar os termos do Acordo Judicial e outras matérias julgadas relevantes para os condôminos, ou que se permitisse a juntada desse Acordo Judicial à presente Ata, a ser distribuída de porta em porta, a cada Condômino. O Sr. Presidente da Assembleia perguntou ao condômino se a Amorville era parte na ação e/ou se a sentença determinava alguma obrigação à Associação. Diante da negativa do Sr. Wagner, o Sr. Presidente negou os pedidos, por: 1. O assunto é estritamente pessoal e não há qualquer envolvimento da Amorville no pleito; 2. Temas tratados em "Assuntos Gerais" não são passíveis de deliberação; 3. Que na condição de Presidente de Assembleia, não lhe cabia poderes para determinar assuntos de Pauta para Assembleias futuras; e 4. Também não tinha competência para mandar anexar a presente Ata, documentos que não diziam respeito direto a Amorville, o que geraria um grande custo; **17)** Sra. Nídia Panel (10/05), encaminhou bilhete de agradecimento ao Sr. Pedro pelas melhorias promovidas na Quadra 10 e ao supervisor Vagnaldo, pelo profissionalismo e capacidade profissional com que coordenou as atividades junto com os trabalhadores da obra, e **18)** Sr. Pedro, aproveitou a oportunidade para agradecer a todos os presentes, principalmente aos vizinhos que compareceram a todas as Assembleias durante à sua gestão, aos funcionários da Administração, Portaria, Serviço de Correios, Segurança, Serviços Gerais e, em particular, ao supervisor Vagnaldo que liderou várias equipes durante os trabalhos e as obras do Ville de Montagne. A todos o meu muito obrigado!

Não havendo nada mais a tratar, o Sr. Presidente da Assembleia encerrou os trabalhos às 23:45h, determinando a esta Secretária a lavratura da presente Ata.

**Documentos anexados e que fazem parte desta Ata:**

1. Edital de Convocação para a Assembleia-Geral Extraordinária de 20/06/2016;
2. Listas de Presenças com 29 (vinte e nove) assinaturas;
3. Pasta com 1(uma) Procuração;
4. Parecer do Conselho Consultivo, relativo a aprovação das contas do período de 01Fev2016 a 30Abr2016;
5. Recorte da folha 27, do Jornal de Brasília, de 20/06/2016, com a publicação do Edital de Convocação da Assembleia.

  
Camila Fernandes Lopes  
Secretária

  
Miguel Alves Pinto  
Presidente

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE  
REGISTRO CIVIL  
Francineide Gomes de Jesus  
Escrev. Subst.  
Brasília DF

Titular: Marcelo Caetano Ribas  
Subst.: Eliene Kizuel Pereira  
Rosimar Alves da Jesus  
Elaio: TJDFT20160210042434ULHZ  
Para consulta: www.tjdf.jus.br

Registrado e Arquivado sob o número  
00003649 do livro n. A-7 em  
09/08/1996. Dou. Protocolado e  
digitizado sob nº 00135227  
Brasília, 03/08/2016

CARTÓRIO MARCELO RIBAS  
1. OF. DE REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS  
SUPER CENEN - ED. VENCIMENTO 2000  
SCS. B. 08 BLO. P. 04 SL. 40 E. 1. ANDAR  
BRASILIA/DF - TELEFONE: 3224-1926

1. OFÍCIO - BRASÍLIA  
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS  
Ficou arquivada cópia em microfilm  
sob o n. 00135227