

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE – AMORVILLE, DO DIA 25 DE MAIO DE 2017.

145767

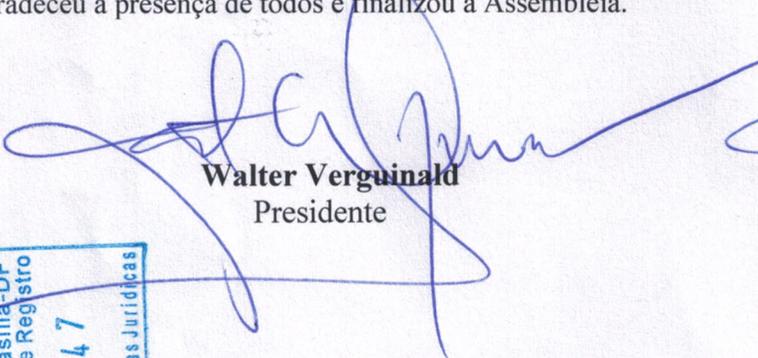
1º Ofício de Brasília-DF  
Nº de Protocolo e Registro

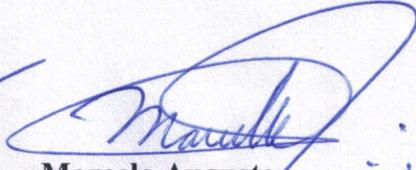
As vinte horas do dia 25 de maio de 2017, no salão de eventos da sede da Associação, deu-se a abertura, em segunda chamada, da Assembléia Geral Extraordinária, convocada por Edital publicado na imprensa local no dia 16 de maio de 2017, para deliberar sobre a seguinte pauta: **1. Prestação de Contas do período de setembro de 2016 a dezembro de 2016 e janeiro de 2017. 2. Discussão e deliberação sobre a regularização do Condomínio Ville de Montagne. 3. Posicionamento da Comissão criada para os procedimentos de Cessão de Direitos do terreno de domínio da Amorville no Condomínio Solar de Brasília. 4. Assuntos Gerais.** A Assembleia foi aberta pelo Presidente da AMORVILLE, Sr. Jazon Pereira Lima Júnior. Os condôminos Sr. Walter Verguinald (QD.9/9) e Sr. Marcelo (QD.34/17), foram escolhidos por unanimidade para presidir e secretariar a Assembléia, respectivamente. O Presidente fez a leitura da pauta e passou ao primeiro item, **1. Prestação de Contas do período de setembro de 2016 a dezembro de 2016 e janeiro de 2017**, foi passada a palavra ao Conselheiro Sr. Antonio Braga (QD.03/04), Nesse momento os condôminos pediram para fazer a inversão da pauta, para tratar do assunto da regularização primeiramente. O Sr Antonio Braga fez o uso da palavra para defender o seguimento normal da pauta. Disse que apesar de ninguém ter nada a ver com os seu problema particular, está com seu pai doente na UTI e queria seguir a pauta para ser liberado e poder passar a noite com ele. Como ninguém se opôs, seguiu a ordem normal da pauta. Dada a palavra novamente para o Sr Antônio Braga, explicou que segue uma dinâmica de analisar as contas separadamente, e que ele iria se ater aos números, demonstrou em alguns slides as contas para posterior aprovação. Afirmou que analisando as contas não achou nenhuma inconsistência, nenhum problema em relação aos números, porém os outros conselheiros tiveram alguns questionamentos, que eram questionamentos sobre procedimentos administrativos, e não sobre as contas, após deu o parecer e recomendou a aprovação das contas, em seguida O presidente da Assembleia perguntou se algum outro conselheiro gostaria de fazer alguma ressalva antes da aprovação, com palavra a Conselheira Sra. Floriza (QD.17/25), ressaltou que haviam alguns problemas com disparidade de gastos, algumas motos tinham necessidade de maior gasto com abastecimento que outras. Ressaltou que não aprovaria ainda as contas, pois não obteve resposta de alguns de seus questionamentos, dos 11 questionamentos feitos, só obteve resposta de 5. Passada a palavra ao conselheiro Edson Norton (QD.16 A/42), o mesmo Fez uma crítica a um documento, em resposta a alguns questionamentos feito a Amorville, que lhe foi respondido em um ofício enviado sem data, e reclamou sobre o pouco tempo pra analisar o documento, já que foi entregue no mesmo dia da assembleia. Disse que apesar de estar em tempo hábil o documento recebido da Amorville, não foi possível ler em um dia, e por esse motivo não aprovou as contas ainda. O Sr. Silvio (QD. 18/44), enfatizou sobre os prazos para análise dos balancetes, defende que na época a qual foi conselheiro, conseguia analisar em uma noite e que o despreparo do Sr. Edson Norton não pode implicar na aprovação das contas, o Sr. Antonio Elias pediu a palavra e recomendou a não aprovação das contas, onde alega que não estão claras. O Sr. Wagner Cesar (QD.15/27) ressaltou sobre a inconsistência da apresentação, lembrando que em gestão anterior foi desviado dos cofres da Amorville valores altíssimos de um acordo judicial. Também solicitou à administração atual documentação para compor o processo do ex presidente Sr. Jose Ronaldo e não foi atendido. O presidente da mesa disse que a Assembleia trata de assuntos atuais, das contas de agora. Colocada em votação a Prestação de Contas, o presidente da mesa antes da votação, fez uma observação como morador dizendo que sente que alguns grupos de moradores que não foram eleitos nas últimas eleições estavam dificultando o andamento da Assembleia. O presidente da mesa após sua opinião pediu que os presentes votassem, após a contagem, o Presidente proclamou o resultado, **reprovada a prestação de contas do período com 99 votos contra e 77 votos favoráveis.** **2. Discussão e deliberação sobre a regularização do Condomínio Ville de Montagne.** O presidente da Amorville Sr. Jazon, inicia falando das tratativas que o condomínio vem tendo com a Terracap, diante disso e transmitido um vídeo aos associados, onde o Sr. Júlio Cesar presidente da Terracap discursa a respeito do processo de regularização. Posterior a apresentação do vídeo, a Sra. Júnia Bittencourt, representante da ÚNICA-DF e convidada pelo Sr. Jazon a responder os questionamentos e retirar dúvidas dos presentes com base em seus conhecimentos. Sr. Humberto Xavier (QD.5/5) membro da comissão de regularização, comenta sobre a entrada da Terracap com carros descaracterizados, o senhor Humberto diz ser uma ação indevida da Terracap e que de imediato o Sr. Jazon confrontou impedindo a entrada dos mesmos no condomínio. Foi falado sobre a importância da comissão de regularização, a qual juntamente com o presidente da Associação representam toda a comunidade, ressaltou sobre a importância de ser responsáveis nessa representação desse processo tão importante para o condomínio. O Sr. Miguel Alves (QD.3/2), inicia a fala defendendo os interesses do Ville nesse processo de regularização, lembrando que a Terracap e a maior interessada, com isso teria que haver

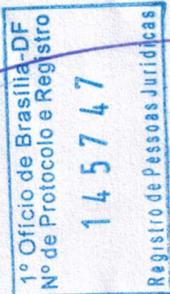
mais esclarecimentos por parte da Terracap. Nesse sentido pede que seja votado e registrado em ata a retificação da comissão de regularização do condomínio, esclarecer as regras de cadastramento e compra dos terrenos, falou sobre estabelecer um valor máximo para pagamento tendo em vista as benfeitorias já existentes e as correções justas, recomendou que não fosse feito o cadastramento. Questionou sobre a compra do terreno da Amorville, o qual precisa ser diluído na negociação, finalizando a fala propõe que seja deixado registrado o maior número de requerimentos com imposições. O Sr. Wagner Cesar (QD.15/27) se pronunciou citando o princípio da legalidade enfatizando que deve estar constando em norma, pediu que fossem consideradas todas as despesas do condomínio e deduzidas no valor dos lotes. A Sra. Maria Jose (QD.16 A/50) se pronunciou destacando a importância da coletividade para a negociação com a Terracap, pediu que parasse com a transmissão ao vivo das filmagens que estavam sendo feitas, prejudicando as tratativas internas da Amorville, solicitou também que fosse adiado o prazo de cadastramento e que o mesmo só fosse aberto após se estabelecer os valores dos lotes. Passada a palavra ao Sr. Alexandre (QD.9/22), o mesmo relatou um breve histórico da área nesses últimos 20 anos, mostrando sua indignação em relação a atenção que a Terracap não tem dado a esse processo de regularização do Ville de Montagne, citou o referencial fator de correção "K" onde anteriormente foi proposto um valor de 80.000,00(oitenta mil reais). O Sr. Pedro Martins (QD.17/2) iniciou falando sobre o processo que vem ocorrendo, levantou para a assembleia a questão da regularização em etapa única ou parcial, lembrando que em setembro de 2010, houve uma reunião com os representantes do GDF, TERRACAP, ÚNICA-DF, AJAB, GRUPAR, SOLAR DE BRASÍLIA E VILLE DE MONTAGNE, onde foi assinado um documento (Ata) que as partes acordaram sobre a regularização total dos condomínios, disse que esse acordo é válido e que ele na função de presidente em sua gestão usou isso como argumento para a Terracap, mas a mesma diz não assumir acordos feitos por gestões anteriores, o Sr. Pedro continua e relata que segundo o CONPLAN existe a divisão no processo de regularização, o órgão alegou ter sido realizado um estudo e não foi emitido o laudo para a Terracap, ele pede que seja votado em assembleia a regularização em etapa única, também para aprovar o nome dos integrantes da comissão de regularização do Ville e seja apresentada à Terracap, lembrou que no ano de 2015 em uma assembleia foi aprovada uma apresentação que consta um acordo com o condomínio Solar de Brasília e o Ville de Montagne onde se estabeleceu um preço padrão de 127 mil reais para os terrenos de 800 m<sup>2</sup>, pediu tratamento isonômico sobre a referência de preços de compra e venda de terrenos no Jardim Botânico, no ano de 2007 o valor foi de 79 mil reais, isso reajustado de acordo com a inflação para o ano de 2015 daria o valor aproximado de 127 mil reais, o Sr. Pedro diz ainda que o Ville não pode pagar pela ineficiência da Terracap/GDF, pois naquele ano quem tinha o dinheiro para pagamento a vista dos terrenos não regularizou por que a Terracap não estava preparada para o processo de todos os condomínios. Sugeriu que o Ville lute para que o juro de financiamento abaixe para 0,3% mais o IPCA e que o percentual de desconto seja maior chegando aos 25% para pagamento à vista, pediu negociação para prazos de 240 meses e fez referência aos idosos com mais de 70 anos, esses poderão também participar dessa linha de financiamento? O Sr. Pedro concluiu alertando a todos sobre as negociações com a Terracap após feito os cadastramentos a Terracap poderá solicitar carta de crédito aos bancos. A Sra. Júnia com a palavra esclarece ao Sr. Pedro sobre a deliberação do CONPLAN, explica que quando o processo do Ville foi votado houve questionamentos sobre a regularização parcial ficando prejudicada, criou-se um estudo geotécnico sobre esse parcelamento condicionado, e quando foi aprovado foi nessa condição, a partir do momento teria que sair o laudo do IBRAM, assim a Terracap poderia propor um contrato de promessa de compra e venda para a área de parcelamento condicionado e para a venda direta seria a escritura pública. A próxima inscrita que se pronunciou foi a Sra. Maria Regina (QD.13/18), moradora há 17 anos no Ville. Revelou sua tristeza com as brigas políticas internas pediu que prevaleça o "Bem Comum". Disse discordar com o posicionamento do vizinho a respeito do cadastramento ser feito coletivamente. Na sequência o Sr. Antonio Elias (QD.20/60) pede para deliberar que não seja feito o cadastramento. Passada a palavra a Sra. Maria Lori (QD.12/04) fez sugestão na forma de cadastramento que poderia ser feito na sede da administração para não haver duplas informações a respeito do cadastro. Voltada a palavra ao Sr. Jazon, pediu para que o advogado da Amorville, Cassius Ferreira esclarecesse as colocações feitas pelos condôminos, o Sr. Cassius com a palavra, explica que todos os fatores devem ser deliberados, e que o valor sim é o principal entre eles e que deve ser deliberado também a prorrogação do cadastramento, o advogado lembra que a associação defende o condomínio na coletividade mas que seria importante que os condôminos pleiteassem individualmente, assim ganharia mais força. Ressalta que não há vínculo entre se cadastrar e já assumir a compra. Ao final dos esclarecimentos feito pelo Dr. Cassius o presidente da assembleia e o presidente da Amorville colocou em votação os tópicos propostos pela comunidade para serem registrados em ata, a saber: 1 - **Prorrogação do prazo de cadastramento - Aprovada por unanimidade;** 2 - **Que o condomínio aceite somente a regularização em etapa única - Aprovada por unanimidade;** 3 - **Valor máximo sendo igual e**

*Martins*

estabelecido pelo fator de correção "K", método involutivo – será debatido na próxima assembleia; 4 - Deixar a respectiva Assembleia em aberto no tocante o assunto "regularização" para futuras deliberações – Aprovado por unanimidade; 5 - Ratificação da comissão de regularização podendo ser inserido mais membros com capacidade de negociação junto aos órgãos competentes. Levantou se a existência de uma comissão já cadastrada com 20 membros, especificados em ata anterior, a moradora Patrícia Coimbra sustenta ser verdade – Aprovada por unanimidade; 6 -Candidataram se os seguintes moradores as serem homologados de acordo com suas competências e interesse do Condomínio: João Carlos Schettini – QD 03, casa 01, Patrícia Coimbra – QD 01, casa 124, Pedro Martins – QD 17, casa 02, Nelmar Passarella – QD 09, casa 01, Claudio Catharina – QD 01, casa 77, Reinaldo Redorat – QD 01, casa 65, Alexandre Horta – QD 09, casa 22, Maria Jose – QD 16 A, casa 50, Paulo Morum – QD 06, casa 01 e 03, Renato Barbieri – QD 02, casa 01, Décio Afrânio – QD 09, casa 17, Luiz Henrique – QD 14, casa 27, Maria Regina – QD 13, casa 18, Luciano Peixoto – QD 16 A, casa 34, Líbio Moraes – QD 15, casa 10. 3. Posicionamento da Comissão criada para os procedimentos de Cessão de Direitos do terreno de domínio da Amorville no Condomínio Solar de Brasília. Para explicar sobre o assunto, com a palavra a Sra. Sandra Schettini (QD.3/1), fala do levantamento de valores com as imobiliárias para venda do lote referido, onde tiveram um retorno das imobiliárias com valores entre 700 e 800 reais, o Sr. Humberto com a fala diz não ter muito o que fazer com os lotes do Ville, pois a Terracap já anunciou que esses terão que ser comprados, propondo à comissão que estabeleça que essas áreas deverão ser como moeda de negociação com a Terracap. Sr. Pedro Martins (QD.17/2) propõe que suspenda o item 3 assim possibilita que a comissão o estude. **Colocado em votação o item 3 da pauta, foi votado e APROVADO a suspensão do tópico.** 4. Assuntos Gerais. O Sr. Carlos Alberto (QD.32/35), faz sugestão para que os itens do edital sejam mais específicos, para não ficar criando no momento da reunião e deixados para tratar em próximas assembleias. Não havendo mais nada a ser discutido, o Presidente da Assembleia Sr. Walter Verguinald agradeceu a presença de todos e finalizou a Assembleia.

  
Walter Verguinald  
Presidente

  
Marcelo Augusto  
Secretário



1. OFÍCIO - BRASÍLIA  
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS  
Ficou arquivada cópia em microfilme  
sob o n.00145747

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: (61)3224-  
4026

Registrado e Arquivado sob o numero  
100003649 do livro n. A-07 em  
09/08/1996. Dou fé. Protocolado e  
digitalizado sob nº00145747  
Brasília, 09/04/2018.

Titular: Marcelo Caetano Ribas  
Subst.: Edlene Miguel Pereira Santos  
Almeida

Rosimar Alves de Jesus  
Marcelo Figueiredo Ribas  
Marluce Figueiredo Ribas  
Selo: TJDFT20180210019149DSFT  
Para consultar www.tjdf.jus.br

CARTORIO MARCELO RIBAS  
Emolumentos: R\$ 190,25  
Tab: J I