

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE, DO DIA 27 DE SETEMBRO

Às vinte horas e quinze minutos, no salão de eventos da Associação, na presença de 51 condôminos conforme assinaturas na lista de presença, das quais 5 por procuração, deu-se a abertura, em segunda chamada, da Assembleia Geral Ordinária, convocada, em 18/09/2018, por faixa colocada na entrada do Condomínio e por Edital distribuído aos moradores e também publicado no Jornal de Brasília, com a pauta: 1. Apresentação da Situação Financeira do Condomínio; 2. Exposição das Prestações de Contas pendentes da Gestão 2016/2018; 3. Exposição e Deliberação do Orçamento para o exercício setembro/2018 a agosto/2019; 4. Assuntos Gerais. Ao abrir a Assembleia, a Presidente da Associação de Moradores de Ville de Montagne - AMORVILLE, Sra. Maria José Ferreira Pessoa (16A/50), agradeceu aos presentes pelo comparecimento e pela confiança nela e em sua equipe depositada na recente eleição para a Diretoria. Apresentou a equipe e os novos nomes do Conselho Consultivo e em seguida indicou o Sr. Edson Norton Assis (16A/42) para presidir a Assembleia, o qual teve seu nome acatado, inclusive pela ausência de outros interessados. Dirigindo-se à mesa, defendeu a necessidade de novo Estatuto para a Amorville e convidou a mim, Luciano Terra Peixoto (16A/33) para ajudá-lo como Secretário. O Presidente fez a leitura da pauta e passou a palavra ao Sr. Silvio Avelino da Silva (12/36), novo Diretor Administrativo, para expor sobre o Item 01. Começou mencionando o bloqueio judicial de R\$820.734,49 nas contas da Amorville, sendo R\$17.386,04 na Conta Acordo, que ficou com saldo nulo, R\$111.042,28 na Conta Movimento, que ficou com o saldo R\$14.373,41, e R\$692.306,20 no Fundo de Reserva, que ficou com o saldo R\$1.116.410,36. Ressaltou em seguida que restaram R\$67.063,52 de despesas a pagar da gestão anterior, sendo R\$3.303,16 de compras feitas no varejo, R\$4.450,00 de 13º salário da folha de julho, R\$21.683,80 da recuperação asfáltica de trechos de ruas do Ville - fora R\$12.400,00 já pagos -, e R\$37.626,56 de construção de garagem para um veículo Fiorino recentemente adquirido - fora R\$20.000,00 já pagos. Incluindo as já pagas, estas despesas representam um rombo de R\$99.463,52 na Conta Movimento. Mencionou que nos meses de maio, junho e julho de 2018 o Fundo de Reserva ficou sem receber a transferência de 10% da arrecadação mensal, prevista no Estatuto. Em seguida o Sr. Silvio passou a palavra ao advogado da Amorville, Dr. Cássio, que expôs os motivos do bloqueio: o débito de IPTU/TLP de aproximadamente 60 lotes do Ville de Montagne, dos quais em torno de 20 vazios, conforme notificação judicial de 2009, e o entendimento, pelo Governo do Distrito Federal (GDF), de que a Amorville seria a empreendedora do Ville de Montagne e, como tal, suposta proprietária dos referidos lotes, e assim responsável pelo pagamento do IPTU/TLP. O Dr. Cassio explicou que ainda em 2009 o equívoco foi comunicado ao GDF, mas que este voltou a notificar o débito em 2015, passando a exigir da Amorville, para esta exercer o direito de defesa, apresentar bens como garantia. Foi apresentado o prédio da Administração, no entanto rejeitado porque estaria em terreno já pertencente ao GDF, e depois bens móveis da Amorville, também rejeitados. Estas rejeições levaram ao atual bloqueio de recursos da Amorville, que o Dr. Cassio considera reversível. A defesa será sustentada em quatro pontos: a Amorville nunca foi proprietária de nenhum lote do Ville de Montagne; há um excesso de execução, visto que no recente processo de regularização todos os interessados foram obrigados a apresentar, ao GDF, certidão negativa de débito de IPTU/TLP dos respectivos lotes; os cerca de 40 lotes ocupados têm proprietários identificados e então responsáveis pelo pagamento das respectivas taxas; os cerca de 20 lotes vazios não estão cadastrados na Amorville e não devem sequer ter sido postos à venda pelos empreendedores, por situarem-se em locais de risco. O Sr. Marcos (01/125) quis saber do período sobre o qual incide os débitos, e em resposta o Dr. Cássio informou o período de 2007 a 2009, inclusive constando que alguns dos lotes estão cadastrados na TERRACAP em nome da União, que não é tributável. Depois confirmou ao Sr. José Augusto (20/46) que os cerca de 40 lotes ocupados têm inscrição no GDF em nome dos respectivos proprietários atuais, mas que possivelmente em 2009, quando foi feita a notificação, eles estariam, erroneamente, em nome da Amorville. À Sra. Alexandrina (16A/62) negou que um lote não cadastrado na Amorville, mas cujo proprietário afirma estar com o IPTU/TLP em dia, pudesse se encontrar entre os lotes objeto da notificação. À Sra. Adhara Campos (12/8) esclareceu

que a posse de um lote é suficiente para firmar a responsabilidade pelo pagamento do IPTU, o que o proprietário ou posseiro atual tem a obrigação "propter rem" de pagar qualquer taxa em atraso. O Sr. Antônio Elias (20/60), referindo-se aos cerca de 40 lotes ocupados, disse não entender como o GDF vem agora cobrar taxas de lotes que já teriam sido quitadas no processo de regularização. Ainda ressalta, quanto aos cerca de 20 lotes vazios, que eles não poderiam sequer ter número de inscrição, justamente pela legislação ambiental, que proíbe construção em áreas de risco. Conclui então pela total improcedência do bloqueio de valores da Amorville. A palavra retornou ao Sr. Silvio Avelino, que pediu a recomposição dos saldos nas contas da Amorville, complementado pelo Sr. Hélio José (22/57), que sugeriu fazer-se a recomposição por transferência de recursos do Fundo de Reserva. Para a Sra. Inês (19/07), só caberia apreciar a eventual transferência de recursos após conhecida a situação contábil detalhada da Amorville, o que o Sr. Silvio prometeu acontecer na continuação da Assembleia. Item 02. A mesa passou a palavra ao Sr. Jason (15/12), para apresentar as prestações de contas pendentes da sua gestão como presidente da Amorville, referentes aos meses de julho/2017 a agosto/2018. Ele informou não dispor dos dados com base nos quais pudesse apresentar a prestação de contas. A mesa lembrou a disponibilidade de dados resumidos preparados a pedido de Conselho Consultivo, mas o Sr. Jason informou desconhecê-los. O Sr. Antônio Elias (20/60), lembrando o rigor e detalhamento exigido das prestações de conta quando foi Diretor Administrativo, faz agora a mesma exigência. O Presidente da mesa, membro do Conselho Consultivo, informou não estar disponíveis prestações de contas detalhadas, e propôs, então, que fossem apreciadas em uma próxima Assembleia específica. Dirigiu-se aos presentes arguindo quanto a concordância com a proposta, e sem manifestações contrárias, considerou-a aprovada. Lembrou que o Sr. Jason deverá ser notificado da data da Assembleia e da exigência de apresentação de prestações de contas detalhadas. A Sra. Adhara Campos (12/08) reforçou a exigência de rigor nas prestações de conta. O Sr. João Schettini (03/01) quis explicação do Sr. Jason sobre a compra "fiado" que, segundo a exposição do Diretor Administrativo, teria acontecido durante sua gestão. O Sr. Jason contestou a terminologia e disse que se trata de compra feita a prazo, tal como vem sendo realizada pelas sucessivas gestões, muitas vezes visando não interromper atividades da Amorville. A Sra. Maria Inês (19/07) manifestou estranheza pelas prestações de conta estarem sem apreciação desde julho de 2017, e o Presidente da mesa esclareceu que na verdade as prestações de contas já foram apreciadas pelo Conselho Consultivo, faltando agora a apreciação em Assembleia. A Sra. Patrícia Coimbra (01/124), atual Diretora Financeira da Amorville, condenou a prática de compra "fiado" ou a prazo, ainda mais sem os procedimentos usuais de comparação de preços, e se comprometeu a cessá-la na atual gestão. Item 03. A mesa solicitou apresentação da proposta orçamentária de setembro de 2018 a agosto de 2019 à Presidente da Amorville, que passou a palavra ao contador, Sr. Rafael. Este começou mencionando as diretrizes adotadas. Para atualização dos contratos, nas respectivas datas de aniversário, considerou o INPC de 3,61% (último valor divulgado), exceto no caso dos honorários advocatícios, para os quais, de acordo com cláusula contratual, considerou o IGPM de 8.26% (último valor divulgado). Uso do índice de 4% na data base (jan./2019) para o reajuste de salário dos funcionários, pouco acima tanto do utilizado no reajuste anual anterior quanto do valor esperado para este ano com base na inflação acumulada. Para outras despesas trabalhou com a média histórica do período de janeiro a agosto no regime de caixa (contabilizado o efetivo pagamento), atualizadas pelo INPC. Para as receitas considerou 1.045 associados, 80% deles pagando a taxa com desconto (R\$387,00) e 20% a taxa sem desconto (R\$430,00), com a média histórica de 11,1% de inadimplência. Não foi feita previsão de arrecadação para investimentos. Foram considerados os valores dos bloqueios judiciais e que as rescisões trabalhistas seriam realizadas com uso do Fundo de Reserva. Informou que na sua proposta as despesas estavam reunidas em grupos, e que os detalhes estavam disponíveis em planilha Excel preparada no modelo criado pelo nosso associado Sr. Pedro Martins. DESPESAS ADMINISTRATIVAS. Encontrou o total de R\$1.420.720,77 assim distribuídas: ônibus - 325.657,61, lixo - 268.682,82, equipamentos da portaria - 117.772,44, assistência jurídica - 62.697,51, assistência contábil - 43.740,00, serviço de manutenção de iluminação - 21.892,00, CEB - 317.037,34, CAESB - 6.860,00, internet e fone - 16.620,00, manutenção de veículos - 19.310,65, combustível - 35.609,49, IPVA/DPVAT - 5.268,45, jardins - 4.622,00, material elétrico -

Lu

OP

Brasília-DF
Protocolo e Registro
149696
SERASA
Associação de Pessoas Jurídicas

6.887,00, consumo copa/cozinha e limpeza - 13.568,00, mensalidades do Site, CIEE, sistema de cobrança, rastreamento de veículos - 16.392,32, correios - 1.829,00, processuais e cartórios - 6.125,00, material de escritório - 5.304,00, custo de assembleias - 3.600,00, publicações/anúncios - 4.398,00, seguro de veículos e do prédio da administração - 10.702,60, taxa no Solar de Brasília - 6.912,00, IPTU - 12.169,02, eventos - 20.000,00, despesas a vencer da gestão anterior - 67.063,52. DESPESAS COM PESSOAL. O total encontrado foi de R\$3.089.276,80, assim distribuídas: salários - 1.263.969,21, 13º salário - 119.067,30, férias - 165.698,41, vale alimentação - 504.325,50, vale transporte - 155.108,59, seguro de vida dos funcionários - 9.798,00, uniformes - 20.240,00, INSS - 617.447,49, FGTS - 138.590,60, PIS - 17.570,07, imposto de renda na fonte - 4.905,98, mensalidade sindical e taxa assistencial - 23.440,00, rescisões trabalhistas - 1.115,65, ajuda de custo do síndico - 48.000,00. DESPESAS FINANCEIRAS. Encontrou o total de R\$34.367,00, sendo: cobranças - 31.368,00, banco - 3.029,00. A soma das 3 rubricas totalizou a quantia de R\$4.544.364,57. No entanto a receita bruta será de R\$4.960.824,00, considerando o mesmo valor atual da taxa administrativa mensal, e a líquida será de R\$4.184.000,14, considerando os repasses para o fundo de Reserva, no total de 526.072,40, a arrecadação na conta acordo, no total de 299.900,00 e a inadimplência, no total de 550.651,46. Fica então caracterizado um déficit de R\$360.364,43. Para cobri-lo a atual gestão propõe a transferência, a partir do Fundo de Reserva, dos R\$17.386,04 bloqueados para a Conta Acordo e de R\$210.505,80 para a Conta Movimento (R\$111.042,28 bloqueados e R\$99.463,52 de despesas da gestão anterior), totalizando R\$227.891,84. Com isso, ainda resta um déficit de R\$132.472,59, que a nova Diretoria promete tentar cobrir com aperto sobre a inadimplência e economia em outras despesas. A Mesa colocou a proposta orçamentária em discussão. O Sr. Carlos (2/21), informado sobre o número atual de 61 funcionários, mais 2 menores aprendizes, o considerou elevado. O Sr. Pedro Martins (17/02), lembrou que já foi aprovado em assembleia um número máximo de 69 funcionários e 3 menores aprendizes, mas que, pelo cálculo correto, este número deveria ser de 4 menores aprendizes. A Sra. Maria Inês (19/07) pediu a renegociação de contratos em melhores termos, e foi informada pela Presidente da Amorville que as renegociações já estão em curso. Ela entende que o programa de menor aprendiz deve ser incentivado, pois é uma obrigação social, e reclama dos serviços da CEB diante dos valores cobrados pela conta de luz (ela teve aparelhos queimados por oscilações de energia). A Sra. Presidente da Amorville informou que terá reunião com o presidente da CEB para tratar da qualidade e preço dos serviços. A Sra. Sandra (03/01) achou insuficiente os R\$20.000,00 reservados para troca dos uniformes dos funcionários, em particular da Portaria, que, para ela, constitui nosso "cartão de visitas". Pediu que fossem cortados os R\$20.000,00 previstos para eventos, usando-os em outras despesas. O Presidente da mesa sugeriu deixar esta e outras propostas individuais para votação como destaque após votação da proposta da Diretoria. A Sra. Adriana (01/76) questionou a remuneração do Presidente da Amorville, e foi informada pela mesa que o valor foi aprovado em Assembleia. Foi ainda contraditada pelo Sr. Pedro Martins, para quem, dado o nível de responsabilidade civil do presidente de Amorville, com mais de mil associados, a remuneração é até baixa, ainda mais quanto ao que é preconizado pela convenção coletiva dos condomínios horizontais. O Sr. Hélio (22/57) elogiou a apresentação da proposta de orçamento e acha que o orçamento proposto, embora apertado, deverá ser suficiente. O Sr. Pedro Martins (17/02) esclareceu que deverá ser aprovado o orçamento geral e em seguida a transferência de recursos do Fundo de Reserva para cobrir os rombos nas contas da Amorville. Ele elencou sugestões para redução de despesas no condomínio, entre elas baixar o prêmio do seguro do veículo Fiorino, adotar cláusula de contratos que obrigue o uso do menor entre os indexadores oficiais, e evitar o uso do salário mínimo como indexador. Manifestou-se contra retirar eventos, e sugeriu flexibilizar o orçamento no sentido de priorizar despesas segundo as necessidades. O Sr. Dulcídio (31/3) se posicionou contra o corte de despesas com eventos. O Sr. Wladimir (1-124) esclareceu que os destaques só podem ser votados após a votação da proposta original e pediu a apresentação de propostas baseadas em dados reais. Chamou a atenção para o caráter autorizativo do orçamento e apoiou a negociação para ajustar despesas. O Sr. Luciano (16A/33) pediu que a administração passasse a divulgar, antes das assembleias, as propostas da Diretoria, como agora a de orçamento, justamente para facilitar a apresentação de

contrapropostas dos associados. O Presidente da mesa anunciou então o início das deliberações. Inicialmente colocou em votação a proposta de orçamento da Diretoria, no total de R\$4.544.364,57 para o período de setembro/2018 a agosto/2019, que foi aprovada com cinco abstenções e nenhum voto contrário. Em seguida colocou em votação o destaque da Sra. Sandra Schettini, de corte de eventos e uso dos recursos previstos em outras despesas. Em votação, o destaque foi rejeitado por ampla maioria, com seis abstenções. Depois colocou em votação a transferência, do Fundo de Reserva, de R\$210.505,80 para a Conta Movimento, para recomposição do saldo anterior ao bloqueio e aos gastos não previstos da gestão anterior, e mais R\$17.386,04 para a Conta Acordo, para repor o saldo anterior ao bloqueio correspondente, totalizando R\$227.891,84 abatidos do Fundo de Reserva. A proposta foi aprovada por todos os presentes, exceto seis abstenções. Por último foi votada a devolução, para o Fundo de Reserva, de todo o valor que venha a ser desbloqueado pela justiça, o que foi aprovado por ampla maioria, com quatro abstenções. Item 4. Em Assuntos Gerais o Sr. Dulcídio (31/3) voltou a pedir que a administração do Ville de Montagne tome a iniciativa da construção das calçadas, para valorização do condomínio e redução de riscos para pedestres. Pediu que pelo menos, em uma primeira etapa, sejam construídas calçadas na Quadra 1. A Sra. Maria Inês (19/07) pediu que fossem instalados contêineres para coleta de vidros. O Sr. Marcelo (2-24), Diretor de Meio Ambiente, clamou a todos que se envolvessem na luta pela preservação ambiental no âmbito do Ville de Montagne. Por último a Sra. Maria José, presidente da Amorville, agradeceu a todos pelo comparecimento, e relatou que a nova equipe tem trabalhado intensamente para corresponder aos anseios dos moradores do Ville de Montagne. Atendidos todos os associados que quiseram se manifestar e não havendo mais a ser tratado, o Presidente da mesa agradeceu a presença de todos e às 23hs20min declarou a Assembleia encerrada, determinando a este Secretário a lavratura da presente Ata.

Luciano Terra Peixoto
Secretário

Edson Norton Assis
Presidente



Cartório
Marcelo Ribas
1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL, CASAMENTOS
PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
SCS Quadra 08 Bloco B-60 Sala 140-E Venâncio Shopping - Asa Sul - Brasília-DF
CEP: 70.333-900 - (61) 3224-4026
Site: www.cartoriomarceloribas.com.br - Email: cartoriomribas-df@terra.com.br

Registrado e Arquivado sob o número 00003649 do livro n.º A-07. Dou fé. Protocolado e digitalizado sob nº 00149696

Em 03/12/2018, Dou fé.

Titular: Marcelo Caetano Ribas
Rosimar Alves de Jesus

Selo: TJDFT20180210067766AXCZ
Para consultar www.tjdf.jus.br

1. OFÍCIO - BRASÍLIA
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
ficou arquivada cópia em microfiche
sob o n.º 00149696