

ATA DA ASSEMBLEIA-GERAL EXTRAORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE (AMORVILLE), DO DIA 22 DE MARÇO DE 2018.

Às vinte horas do dia 22 de março de 2018, 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 Junho/2017 a Setembro/2017; 2. Exposição e deliberação sobre o Plano de Reformas Emergenciais com uso de recursos excedentes do Fundo de Reserva; 3. Exposição e deliberação sobre a instalação de torre de telefonia Claro no Condomínio; 4. Assuntos Gerais.** A Assembleia foi aberta pelo Presidente da Amorville, **Sr. Jazon Pereira Lima Junior (15/12)**, que se dirigiu aos associados e solicitou a apresentação de 2 (duas) pessoas voluntárias para realizarem os trabalhos daquela Assembleia, sendo a primeira para presidir e a segunda para secretariar. Em seguida tentou, ele mesmo, começar pela escolha do secretário, sendo interpelado pela **Sra. Patrícia Coimbra (1/124)**, que mandou que ele cumprisse o Art 12 do Estatuto, que estabelece que o Presidente da Assembleia seja escolhido entre os **ASSOCIADOS** presentes, o qual deverá **convidar** outro **ASSOCIADO** para secretariar os trabalhos, e **não**, o contrário. Apresentou-se, então, para Presidente, o **Sr. João Carlos Schettini (03/01)**, que foi inquirido pelo Sr Jazon, para saber se ele estava se apresentando para ser secretário ou para ser presidente, sendo respondido que era para ser presidente. Em seguida o Sr João Carlos Schettini convidou a mim, **Nelmar Passarella Arantes (09/01)**, para que eu o secretariasse nos trabalhos da Mesa. Dando prosseguimento, o Sr. Jazon também perguntou aos presentes se alguém era contrário à escolha dos 2 (dois) associados que se apresentaram para conduzir os trabalhos da Assembleia, sendo ambos aceitos por unanimidade. Com a palavra, o Presidente da Assembleia procedeu à leitura do Edital publicado no Jornal de Brasília, página 23, de 13/03/2018. Em seguida, por questão de ordem, a **Sra. Patrícia Coimbra (1/124)**, com base no Edital de Regularização da Terracap, citou o problema dos 373 moradores que estão com seus lotes em Área de Parcelamento Condicionado (APC) e, por essa razão, solicitou que esse tema fosse tratado em Assuntos Gerais, propondo, então, a inversão da pauta do Edital. Dada a palavra ao Sr Jazon, este mandou que se consignasse em Ata que o Edital de convocação tem como finalidade pautar os assuntos que serão deliberados em Assembleia. Que os temas tratados em Assuntos Gerais nem sempre possuem caráter deliberatório, embora acreditasse que esse fato de interesse geral pudesse ser revertido, mediante deliberação e aprovação da Assembleia. Colocado em votação, foi **APROVADA** por maioria absoluta de votos a inversão de pauta, passando os itens do Edital a serem numerados conforme se segue: **1. Assuntos Gerais; 2. Prestação de Contas do Período de Junho/2017 a Setembro/2017; 3. Exposição e deliberação sobre o Plano de Reformas Emergenciais com uso de recursos excedentes do Fundo de Reserva, e 4. Exposição e deliberação sobre a instalação de torre de telefonia Claro no Condomínio.** Com a palavra, o Sr Presidente passou ao **Item 1. Assuntos Gerais.** Dada a palavra ao **Sr Marcelo Arêas (02/24)**, informou que era morador de lote em APC, que a Amorville, por intermédio do seu Presidente e do seu Assessor Jurídico, vinha prestando todo o apoio possível aos moradores em APC. Porém, por motivo das especificidades do problema, era necessário que naquela Assembleia fosse aprovada a contratação de um advogado especialista em assuntos fundiários, para intervir junto à Terracap, em favor das 373 famílias e outras mais que foram colocadas em situação de condicionalidade, visando discutir de forma mais clara e transparente o pagamento da Taxa de Concessão de Uso (aluguel do lote) com a Terracap. Que não há segurança de que os valores a serem pagos sejam compensados no futuro e, nem de que os lotes em APC sejam, de fato, liberados para a venda direta. Dada a palavra a **Sra. Patrícia Coimbra (1/124)**, lembrou que no final da gestão do Sr Pedro Martins, biênio 2014/2016, foi apurado o desvio de uma quantia em dinheiro ocorrido durante a gestão 2010/2012. Que a atual gestão, biênio 2016/2018, não tomou nenhuma providência para recuperar os recursos desviados dos cofres da Amorville. Que na condição de associada lesada, foi ao Sr Pedro Martins para pedir os documentos que comprovavam o desvio dos recursos e registrou Boletim de Ocorrência (BO), por crime de apropriação indébita, na 6ª Delegacia de Polícia do Paranoá. Que a ação está em andamento e que

1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
146777

não pode ser retirada por tratar-se de ação penal pública incondicionada. Que espera que os recursos desviados voltem para as contas da Amorville, pois não é correto sumir dinheiro numa associação de moradores. Que percebeu as dificuldades da gestão anterior e da atual gestão em apurar responsabilidades e, por essa razão, solicita a deliberação e aprovação nesta Assembleia, para apresentação de uma ação civil, visando reaver o dinheiro da Amorville, porque a ação criminal é na instância criminal e não trás o dinheiro de volta. Dada a palavra ao **Sr. Antônio Elias (20/60)**, declarou que seu terreno consta da relação dos lotes de venda direta e não de APC, que neste mês irá pagar a sexta prestação do financiamento do seu lote. Entretanto, manifesta o seu apoio incondicional aos vizinhos cujos lotes encontram-se em área condicionada e que esta Assembleia deve - sim - deliberar a contratação de um advogado especialista em Direito Fundiário, sendo que os gastos com essa contratação devem correr por conta dos recursos do Fundo de Reserva da Amorville. Dada a palavra ao Sr. Jazon, ele falou do suposto desaparecimento do dinheiro da Associação. Lembrou que a Amorville não tem poder de polícia. Que, administrativamente, notificou a gestão anterior solicitando mais explicações sobre o fato e que dispõe apenas de um documento como base, para dar continuidade às providências que o caso requer. Em seguida foi solicitado o parecer do Assessor Jurídico da Amorville para esclarecer a possibilidade de se realizarem os encaminhamentos dos temas em Assuntos Gerais, para deliberação naquela Assembleia. Dada a palavra ao **Dr Cassius Moraes**, ele esclareceu que: embora não seja conveniente, **não é vedado nem proibido** o encaminhamento de tópicos constantes dos Assuntos Gerais para a deliberação em Assembleia. Ficando a cargo desta mesma Assembleia, recomendar e deliberar a aprovação desses encaminhamentos. Dada a palavra a **Sra Sônia, (15/35)**, declarou que seu lote encontra-se em situação atípica, que seu lote não consta da lista dos lotes que estão em venda direta nem da lista dos lotes que estão em APC. Que seu lote consta na lista da **"Turma do Muro"**, isto é, moradias cujos lotes fazem fundo com os muros do Condomínio Solar de Brasília e solicita que o advogado a ser contratado pela Amorville, especialista em assuntos fundiários, cuide de todos os casos em que os lotes estejam fora da lista da venda direta. Em seguida, o Sr Presidente indicou para votação, o primeiro encaminhamento dos Assuntos Gerais: **a) contratação de uma assessoria jurídica, especialista em Direito Fundiário, para tratar, exclusivamente, dos lotes que não foram contemplados com a venda direta.** Após a contagem dos votos, o encaminhamento foi **APROVADO**, por maioria absoluta de votos. Dando prosseguimento, o Sr Presidente indicou para votação, o segundo encaminhamento dos Assuntos Gerais: **b) a Amorville, por intermédio de sua Assessoria Jurídica, deverá ajuizar uma ação civil, para recuperar dos responsáveis, o dinheiro que foi desviado de suas contas, durante a gestão 2010/2012.** Após a contagem dos votos, o encaminhamento foi **APROVADO**, por maioria absoluta de votos. Com a palavra, o Sr Presidente passou ao **Item 2. Prestação de Contas do Período de Junho/2017 a Setembro/2017.** Dada a palavra ao conselheiro **Edson de Assis Norton, (16A/42)**, informou que por motivo de saúde, os outros 2 (dois) membros do conselho, não puderam comparecer aquela Assembleia. Em seguida declarou que os membros do Conselho Consultivo examinaram os balancetes do período considerado, bem como a documentação relativa às receitas e despesas. Que, ressalvadas as observações relativas aos procedimentos administrativos, o Conselho era de parecer **FAVORÁVEL** à aprovação das contas pela Assembleia. No final de sua fala apresentou reclamação contra a Administração da Amorville, devido a grande demora com que a documentação das contas são encaminhadas ao Conselho e, para exemplificar, citou que o balancete de Dez/2017, foi encaminhado ao Conselho somente em 20Mar2018. Dada a palavra ao **Sr. Antônio Elias (20/60)**, disse que confiava no exame e na análise realizada pelo Conselho Consultivo, porém, cobrou da administração, na figura do Sr Jazon, a apresentação das contas por meio de planilhas que detalhassem, de forma pormenorizada, as receitas e as despesas realizadas pela sua gestão. Do mesmo modo como eram apresentadas nas gestões anteriores do Sr Ronaldo Vasconcelos e do Sr Pedro Martins, permitindo de forma transparente, que a Assembleia veja e tome conhecimento dos gastos com pessoal, material e manutenção das máquinas e equipamentos. Por último, finalizou a sua fala, propondo que a Assembleia não aprovasse a prestação de contas. Com a palavra, o Sr Presidente, autorizado pela Assembleia, retirou o item 2. da pauta, ficando o encaminhamento prejudicado.

Prosseguindo, o Sr Presidente passou ao **Item 3. Exposição e deliberação sobre o Plano de Reformas Emergenciais com uso de recursos excedentes do Fundo de Reserva.** Com a palavra, o Sr Jazon iniciou uma longa apresentação de slides. Mostrou diversas áreas do condomínio onde se fazem necessárias à intervenção da Amorville, por meio da execução de obras de drenagem para contenção das erosões provocadas pela força de gravidade das águas pluviais e de pavimentação das ruas em declive, cujo asfaltamento foi levado pela força das águas do período das chuvas. Dada a palavra ao **Sr Alexandre (19/07)**, engenheiro e membro da Comissão de Obras do Condomínio, informou que a Administração apresentou à Comissão 6 (seis) ou 7 (sete) obras, sendo algumas delas por demandas dos próprios moradores. Que a Comissão considerou essas obras como sendo 2 (duas) ou 3 (três) de caráter emergencial por estarem prejudicando os moradores, outras de manutenção do Condomínio e mais outras como sendo de ações corretivas. Disse que algumas dessas intervenções, especialmente a das Quadras 8 e 9, devem ser executadas em conjunto com a Terracap. Que as obras das Quadras 1 e 2, onde existe uma erosão bastante acentuada, depende de um relatório e de um projeto do IBRAM, e que a priori, o Condomínio não deve fazer nenhuma intervenção nessa área. Que em razão do projeto de regularização e, também, por esta área ser considerada como terra pública, a Comissão chegou à conclusão de que a Terracap, tem uma série de obrigações como poder público, independente de termos uma Portaria na entrada e do Condomínio ser uma área fechada. Que a Terracap orçou o projeto de drenagem e execução dessas obras em R\$ 9 milhões (nove milhões de reais). Que se o Condomínio for assumir essas obras de drenagem terá de gastar no mínimo o mesmo valor. Que a Administração vem fazendo pequenas obras para evitar maiores estragos em determinadas áreas. Que para esses casos a Comissão sugeriu a elaboração de projetos definitivos e que seja feito um orçamento para cada obra. Que o orçamento seja apresentado para aprovação na próxima Assembleia e que essa Assembleia autorize a Amorville a executar as obras consideradas emergenciais. Dada a palavra ao **Sr Alexandre Azeredo (09/22)**, iniciou sua fala lembrando aos presentes que as terras do Ville são públicas, isto é, são de propriedade da Terracap e não da Amorville. Que todos esses projetos para execução de obras emergenciais, de manutenção e corretivas correm o risco de serem embargadas ou multadas pelo IBRAM. Que a Terracap ao entrar no Ville, pode alegar que a pavimentação das nossas ruas é da responsabilidade dela e que a Amorville pavimentou as nossas ruas com espessura inadequada para o tráfego de veículos ou inadequada para volume das águas pluviais que descem rua abaixo no período das chuvas. Que a Comissão de Obras e a Amorville devem levar esse Plano de Obras Emergenciais à Terracap. Que no caso da Terracap se negar a fazê-las, a Amorville deverá encaminhar o projeto e o orçamento das obras emergenciais para aprovação em Assembleia. Que após a execução das obras emergenciais pela Amorville, a Terracap seja processada judicialmente. Com a palavra, o Sr Presidente indicou para votação a seguinte proposta: ***encaminhamento do Plano de Obras Emergenciais à Terracap para que o GDF execute as obras emergenciais do Ville de Montagne. Ao mesmo tempo em que a Administração providenciará, para apresentação em Assembleia, os projetos e os orçamentos para aprovação e execução das obras pela Amorville.*** Após a contagem dos votos, o encaminhamento foi **APROVADO**, por maioria absoluta de votos. Com a palavra, o Sr Presidente passou ao **Item 4. Exposição e deliberação sobre a instalação de torre de telefonia Claro no Condomínio.** Dada a palavra ao Sr Jazon, informou que a empresa CLARO, operadora de telefonia celular, solicitou a Administração um espaço no condomínio para instalação de uma antena repetidora de sinais. Que este espaço seria alugado e reverteria em receita para a Amorville. Que passaria a palavra aos representantes da empresa a fim de que o assunto fosse mais bem explicado. Com a palavra o **Sr Luís Felipe**, morador da Quadra 19, Casa 10, do Ville de Montagne, e também, funcionário da operadora Claro, há 8 anos. Iniciou a sua fala dizendo que a Claro está com um projeto de expansão de cobertura de suas linhas de telefonia celular. Que esse projeto contemplaria a Quadra 3 do Condomínio Solar de Brasília, mas por ser morador deste Condomínio e para gerar receita para a Amorville, puxou o projeto para o Ville de Montagne. Que iria passar a palavra ao seu colega para que ele desse as informações técnicas do projeto. Com a palavra, o **Sr Alexandre** informou que representa a operadora Claro por intermédio da empresa Clemar Engenharia. Que a intenção da sua empresa era fornecer melhoria

146777
Nº de Protocolo e Registro

1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
146777
Região de Passos e Juridicas

de sinal para os celulares da Claro, por meio da instalação dos seus equipamentos na Quadra 23, numa área de 31m², e de um poste de 25m de altura, semelhante aos que já existem no condomínio. Que o equipamento fica hermeticamente fechado e totalmente enterrado no terreno, protegendo o ambiente de qualquer contaminação por irradiação, a níveis muito abaixo do limite estabelecido pela Organização Mundial da Saúde. Por fim, informou que a Claro propõe um contrato com prazo de duração de 10 anos, no valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), reajustável anualmente, pagando à Amorville a quantia de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), por mês. Com a palavra, o Sr. Presidente encaminhou a proposta da operadora Claro para votação. Após a contagem dos votos, o encaminhamento foi **REPROVADO**, por maioria absoluta de votos.

Não havendo nada mais a tratar, o Sr. Presidente da Assembleia encerrou os trabalhos às 22:20h, determinando a este Secretário a lavratura da presente Ata.

Documentos anexados e que fazem parte desta Ata:

1. Edital de Convocação para a Assembleia-Geral Extraordinária de 22/03/2018;
2. Listas de Presenças com 70 (setenta) assinaturas;
3. Pasta com 17(dezessete) Procurações;
4. Relatório confidencial e documentos entregues para registro do Boletim de ocorrência;
5. Folha 23, do Jornal de Brasília, de 13/03/2018, do Edital de Convocação da Assembleia.


NELMAR PASSARELLA ARANTES
Secretário


JOÃO CARLOS TEIXEIRA SCHETTINI
Presidente

CARTORIO MARCELO RIBAS
Embalamentos: R\$ 190,25
Tab.: 3 1

Registrado e Arquivado sob o numero
00003699 do Livro n. A-07 em
09/08/1996. Dou fé. Protocolado e
digitalizado sob nº00146777
Brasília, 04/06/2018.

CARTORIO MARCELO RIBAS
1. OF. DE REGISTRO DE PESSOAS JURIDICAS
SUPER CENTER - ED. VERNACIO 2000
SLS - B-08 BL. B-60 SL. 140-E 1. ANDAR
BRASILIA/DF - TELEFONE: (61)35224-
4026

1. OFÍCIO - BRASÍLIA
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
Ficou arquivada cópia em microfilme
sob o n. 00146777