

ATA DA ASSEMBLEIA-GERAL EXTRAORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE (AMORVILLE), DO DIA 27 DE MARÇO DE 2018.

1.º Ofício de Brasília - DF
Registro de Pessoas Jurídicas
146822

Às vinte horas do dia 27 de março de 2018, deu-se a abertura em segunda chamada e continuação da Assembleia-Geral Extraordinária da Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne do dia 25/05/2017 para tratar de assuntos relativos a Regularização, *em cumprimento e respeito à assembleia geral extraordinária realizada no dia 22 de março de 2018, quando foi deliberado e aprovado por maioria absoluta de votos a contratação de uma assessoria jurídica, especialista em Direito Fundiário que irá cuidar e trabalhar, exclusivamente, para os lotes situados no Condomínio Ville de Montagne não contemplados na venda direta da TERRACAP.* A Assembleia foi aberta pelo Presidente da Amorville, **Sr. Jazon Pereira Lima Junior (15/12)**, no salão de reuniões do condomínio, contando com a presença de 89 aptos para a votação. O **Sr. Jazon (15/12)** se dirigiu aos associados solicitando a apresentação de 2 (dois) associados voluntários para realizar os trabalhos da Assembleia, sendo o primeiro para presidir e o segundo para secretariar. A Sra. **Andréa Lúcia Lara Mendes (4/17)**, se apresentou para presidir e indicou a Sra. **Sandra Lima (15/19)** para secretariar. Dando prosseguimento, o **Sr. Jazon (15/12)**, presidente da AMORVILLE, perguntou aos associados presentes, se alguém era contrário à escolha das duas associadas que se voluntariaram para conduzir os trabalhos, e não havendo nenhuma manifestação, ambas foram aceitas por unanimidade. Dando início aos trabalhos a **Sra. Patrícia Coimbra (1/124)** falou sobre a apuração de irregularidades na administração da AMORVILLE, na gestão 2010 a 2012, que já foi tratada na assembleia geral do dia 22 de março de 2018, sendo que a moradora informou que foi registrado Boletim de Ocorrência, com os documentos comprobatórios relativos ao desaparecimento de quantias/recursos financeiros, ou seja, apropriação indébita e que na assembleia de 22/03/2018 foi deliberado e dada autorização à gestão atual da AMORVILLE (2016/2018) para entrar imediatamente com Ação Judicial Cível de Reparação de Perdas e Danos a fim de reaver as quantias/recursos desaparecidos da Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne. A **Sra. Patrícia Coimbra (1/124)** prosseguiu informando que são 373 condôminos no Área de Parcelamento Condicionado (APC) mais um outro número significativo de condôminos que por razões diversas (delimitação do terreno, erro na medida da calçada, proximidade de nascente, grotta seca, etc) também não foram contemplados com a venda direta pela TERRACAP. A **Sra. Patrícia (1/124)** realizou também um breve histórico do processo de regularização da Amorville, realizado por outras gestões junto com a Comissão de Regularização do Ville, constituída formalmente em Assembleia há mais de 10 (dez) anos e que permanece atuando. O **Sr. Jazon (15/12)**, presidente da Amorville, fez a leitura da petição impetrada pela Associação, cujo conteúdo pode ser consultado junto à Administração do Ville de Montagne. Os trabalhos prosseguiram sob a sequência: **1. Apresentação do Advogado, candidatos a serem contratados pela AMORVILLE para tratar questões da regularização dos Condôminos que ficaram fora da condição da venda Direta do Terreno pela Terracap; 2. Escolha para contratação imediata do advogado especialista em questões fundiárias, para auxiliar os moradores que não foram contemplados na venda direta junto à TERRACAP; e 3. Outros sugeridos pelos presentes.** Após apresentada a forma de condução dos trabalhos, **os advogados Tiago Mazone e Mário Gilberto** palestraram sobre questões que envolvem a Regularização dos Lotes do Ville de Montagne. O **advogado Tiago Manzone** falou sobre as várias petições que foram impetradas pelo o escritório que ele representa, enfocando a questão da cobrança da Taxa de Ocupação proposta pela TERRACAP e que no entendimento de quem ele representa seria ilegal. Ele narrou sobre os mandados de segurança impetrados por eles, em nome de 21 (vinte e um) condôminos do Ville e que infelizmente, não lograram o êxito esperado. Ao final, ele sugeriu que os condôminos assinassem os contratos junto a TERRACAP e o escritório entraria com pedido de ajuizamento de uma ação sobre a Taxa de Ocupação, e que, enquanto a legalidade da cobrança fosse discutida no judiciário, os condôminos pagarão a referida taxa de ocupação na forma de depósito judicial, até que a ação fosse julgada. Falou também sobre uma tentativa de fazer um aditivo ao Edital publicado pela TERRACAP e finalizou dizendo que deixaria o contato do Escritório de Advocacia com o presidente da AMORVILLE, Sr. Jazon. O **advogado Mário Gilberto de Oliveira** falou que participou da regularização de vários condomínios em Brasília, destacando que o Condomínio Ville de Montagne difere dos demais condomínios do Jardim Botânico e do Solar de Brasília devido às questões de natureza ambiental e que disso depende a regularização de muitos lotes no Ville (APC), que estes dependem de Estudo Ambiental e que o último realizado em 2008, não foi considerado satisfatório pelo IBRAM. Contudo, frente a Lei 13.465, de 2017, e o decreto que regulamenta esta Lei que foi publicado no dia 23/03/2018; essa lei pode de fato viabilizar a regularização dos terrenos/lotes que envolvem questões ambientais. Posteriormente, ele procedeu a leitura do Artigo 4, parágrafo 4 da referida Lei, que trata dos terrenos que não estão em área de preservação ambiental e não representem risco para a população local. Talvez essa lei possa eximir a AMORVILLE de fazer um novo Estudo Ambiental. Também relatou, que telefonou para o Presidente da ANOREG, Sr. Alan, para perguntar: Como fica a situação dos condôminos do Ville de Montagne relacionados em APC e com obrigatoriedade

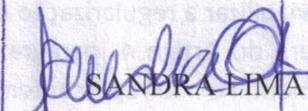
da taxa de ocupação/concessão de uso? Ele deu a seguinte resposta, informando que há o entendimento para que sejam lavradas as escrituras públicas de concessão de uso. Em seguida, o **advogado Mário Gilberto** falou que a AMORVILLE não deve tentar paralisar o processo de regularização e nem mesmo propor o pagamento da taxa de concessão de uso mencionada no edital da TERRACAP, via depósito judicial. Além disso, discorreu sobre alguns pontos relevantes da sua proposta de trabalho: 1) Realizar contrato público com a TERRACAP a fim de possibilitar as pessoas de quitar a dívida do Terreno nos moldes previstos no Edital 2017, da TERRACAP; e para os lotes passíveis de descontinuação, assegurar remanejamento/permuta para os lotes com restrição total, com base em questões ambientais; 2. Lutar para manter os muros, portarias e guaritas nos condomínios; 3. Quanto a Taxa de Ocupação sugeriu que os condôminos realizem o seu cadastro e paguem a taxa diretamente à TERRACAP, pois já foi promulgada lei que viabiliza a cobrança da Taxa de Ocupação/Concessão de uso pela TERRACAP; 4. Atentar para a possibilidade de fazer composição de Renda familiar, para assegurar aos condôminos o financiamento da compra do Lote; entre a fala do advogado Mário Gilberto e após a mesma, alguns condôminos se manifestaram a saber e na ordem: **Nelmar (9/11)** rebateu a fala do advogado Tiago, afirmando que para um Edital não cabe termo aditivo e sim impugnação e que já não há mais prazo para isso. Também informou que o **advogado Cassius** é o nosso advogado para tudo e que poderia também apresentar uma proposta para o acompanhamento dos lotes em APC. **Cláudio (1/77)** falou sobre a orientação dada em assembleia para não realização do cadastro junto a TERRACAP e da posterior decisão de orientar os moradores de fazer o cadastro. **Sr. Júlio (22/54)**, colocou que são várias as situações que permeiam o processo de regularização do Ville e que é impossível assegurar a regularização de todos e que isto deve ficar bem claro quando da contratação do advogado. **Sra. Sônia (15/35)** manifestou que a contratação do Advogado deve garantir o direito de todos os moradores terem assistência jurídica do advogado contratado, independente da situação e do tempo que possa durar o processo de regularização. Absteve-se de votar a contratação, visto que achou desigual o tempo disponibilizado para os advogados presentes. **Sra. Cristina (12/26)**, queixou-se de ter apenas dois advogados e que nenhum apresentou proposta financeira. **Sr. Cláudio (1/77)** disse que o IBRAM recusou o laudo do Estudo Ambiental e deu 90 dias para a TERRACAP apresentar novo estudo e defendeu a contratação do advogado Mário Gilberto, dada a experiência do mesmo. **Sr. Paulo César (25/30)**, falou da dificuldade da escolha entre os advogados presentes, porque não apresentaram proposta de trabalho e nem mesmo o custo; sugerindo que cada um deles faça uma proposta técnica que inclua a lista de ações e o valor do contrato. **Sr. Marcelo Areas (2/24)** explicou que os advogados tinham conhecimento do objetivo da assembleia e não apresentaram suas propostas financeiras e nem de trabalho. E que previamente à contratação do advogado a Comissão de Regularização deve registrar a proposta de trabalho desejada. Havia na reunião 89 participantes (associados/proprietários) aptos a votar. A presidenta da assembleia, **Sra. Andrea Lara**, colocou em votação, as seguintes questões abaixo relacionadas: **1. Vamos votar sobre a contratação do outro advogado para auxiliar na condução do processo de regularização para os Condôminos que não foram incluídos na venda direta? 47 pessoas deliberaram "sim". Apenas 1 morador votou contra (não identificado, durante a reunião).** **2. Contratar Dr. Tiago? Obteve 03 (três) votos "sim";** **3. Contratar Dr. Cassius? Obteve 07 (sete) votos "Sim".** **4. Contratar Dr. Mário Gilberto? Obteve 62 (sessenta e dois) votos "sim" e 02 (dois) votos em abstenção.** O **Sr. Jazon**, presidente da AMORVILLE, sugeriu que sejam colhidos então os orçamentos bem como as propostas de trabalho posteriormente, chamando a Comissão de Regularização para legitimar. E também sugeriu a utilização do Fundo de Reserva, visto que o Ville está com Déficit no orçamento, e não tem condições de honrar com mais uma despesa. Assim foi deliberado o item **5. Utilizar o fundo de reserva? Obteve-se 37 (trinta e sete) votos "sim" e 02 (dois) "não" e 02 (duas) abstenções.** A Presidenta da Assembleia, Andréa, sugeriu que os moradores manifestassem para a administração da AMORVILLE, a respeito dos seus anseios, gerando assim uma lista de ações que devem constar no contrato com o advogado Mário Gilberto. A palavra foi concedida àquele que dela quisesse fazer uso para discorrer sobre

DISCUSSÕES DOS ASSUNTOS EM PAUTA e de interesse do condomínio. Não existindo manifestações e não havendo mais nada a tratar, a presidente encerrou os trabalhos determinando a secretaria, **Sra. Sandra Lima (15/19)** a lavratura da Ata.

CARTÓRIO MARCELO RIBAS
MORUMENTOS: R\$ 190,25
Tab: J 1


ANDRÉA LARA MENDES
Presidenta

Arquivado e Arquivado sob o número
do livro n.º A-07 em
05/06/2018. Ou fe. Protocolada e
assinada sob nº 014822
assinada: 05/06/2018.


SANDRA LIMA
Secretária

1º OFÍCIO - BRASÍLIA
CENTRO CÍVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
Arquivada cópia em microfilme
n.º 014822