



No dia 21 de setembro de 2023, às 19h, no salão de eventos da sede da Amorville, em primeira convocação, o Presidente da Amorville fez a primeira chamada, conforme artigo 15º do Estatuto. Sem o quórum necessário para dar início à assembleia, aguardou o horário para segunda chamada. Às 19h30, os associados reuniram-se, no salão de eventos da Associação de forma presencial e virtual, em segunda chamada. Deu-se início a assembleia pelo Presidente da Amorville, Silvio Avelino da Silva, o qual convidou dentre os presentes quem seria voluntário a presidir a Assembleia. Apresentaram-se a associada Maria José Pessoa (q.16A, c50) e o associado Geraldo Melo Correa (q 23, c 11). Foi colocado em votação e o resultado foi 7 votos presenciais para o Geraldo e 18 para Maria José, e virtual 1 para o Geraldo e 3 votos para Maria José, totalizando 19 votos Maria José e 10 para o Geraldo. Em seguida a associada Maria José convidou a associada Elza Carvalho Lopez (q 18, c17) para secretariar a assembleia, conforme determina o art. 12 do Estatuto. Foi dado início a reunião para deliberar **1- Prestação e deliberação das contas do período de setembro de 2022 a agosto de 2023. 2- Deliberar sobre a utilização dos recursos do Fundo de Reserva no período de setembro de 2022 a agosto de 2023, nos termos do Art. 60 do Estatuto da AMORVILLE, com aprovação de taxa extra para recomposição dos recursos do Fundo de Reserva utilizados ou sem a recomposição desses recursos; 3- Debate de outros assuntos de interesse dos associados.** Após a leitura do Edital, o associado Wagner (q15, c27) suscitou questão de ordem e propôs por motivo de lógica e razoabilidade, a inversão de pauta para deliberar primeiro, o item 2 e posteriormente o item 1, tendo em vista que o item 2 integra a prestação de contas. Complementando o Edital, a Presidente da Assembleia leu a errata datada de 20/09/2023, a qual corrigia a data da Assembleia nas procurações, “Onde se lê: 17/08/2023 leia-se: 21/09/2023”. Em seguida comunicou que se procederia à votação, a questão da inversão de pauta. O advogado da Amorville apresentou argumentos contrários à inversão, porém o associado Wagner replicou com argumentos mais convincentes da imperiosa alteração. Colocada em votação os associados deliberaram pela inversão de pauta com 22 votos presenciais e 2 votos virtuais votando sim, pela inversão de pauta e 15 votos presenciais e 1 virtual não, pela não inversão de pauta, totalizando 24 votos SIM, para inverter a pauta e 16 votos NÃO para não inversão de pauta. Sendo assim a Presidente da Assembleia passou a palavra ao Presidente da Amorville para dar início a exposição ao item 2 do Edital. O Presidente da Amorville iniciou a explanação esclarecendo os gastos efetuados na conta Fundo de Reserva, destacando que o art. 60 do Estatuto da Amorville, determina expressamente que os gastos pelo Fundo de Reserva “são aqueles inadiáveis e emergenciais, ou seja, obrigatoriamente precisam ser feitos e que a Assembleia irá decidir se haverá ou não, a necessidade de reposição desses gastos realizados de forma emergencial”. Que essa reposição poderia ser feita pela criação de uma taxa extra ou da forma como a Assembleia decidir. Então se a Assembleia decidir pela reposição, se traria em uma assembleia futura: a forma de recolhimento, a quantidade de parcelas e valor da taxa extra mensal para cada condômino. Conforme demonstrado, foram gastos R\$ 256.195,00 com o bloqueio judicial (processo 0701239-63.2018.8.07.0012); R\$ 21.862,50 com a obra paliativa na quadra 25 com risco de desbarrancamento; R\$ 1.733.800,00 com a contratação da Empresa TT Engenharia para realizar obras de águas pluviais na quadra 30 (processo 0701239-63.2018.8.07.0012), R\$ 300.077,54 com a devolução em 4 parcelas da complementação retroativa da taxa cobrada pela gestão anterior “sem aprovação em Assembleia de parcelas que não foram utilizada pela Amorville e foram devolvidas aos moradores”; R\$ 2.528,26 com a taxa de execução de obra dos anos 2020 e 2021; R\$ 23.609,50 com a dívida ativa de multa do IBRAM de 2014, dividida em 60 parcelas, totalizando R\$ 205.288,05, sendo que foi pago R\$ 10.264,40 de entrada e 4 parcelas, totalizando

os R\$ 23.609,50; R\$ 7.869,30 com a guia de depósito do processo 0722409-27.2018.8.07.0001; R\$ 4.240,00 com o aluguel de carro decorrente de acidente com o caminhão da Amorville, e, finalmente, R\$ 9.227,98 com a peça de reposição do gerador da Amorville, totalizando a retirada de R\$ 2.359.410,14 (dois milhões trezentos e cinquenta e nove mil quatrocentos e dez reais e quatorze centavos). Após explanação do Presidente da Amorville, o advogado Diego, explicou que existia uma determinação judicial para que a Amorville realizasse obra de drenagem e águas pluviais na quadra 30. A Amorville não realizou essa obra, e que assumiu o processo em que teve dois movimentos: o pagamento da multa e a realização da obra em que a Amorville coletou os orçamentos e escolheu o melhor preço, assim como explicou o seu entendimento e parecer favorável passado a Amorville, justificando os referidos gastos. Também ressaltou, com base no entendimento de que as ruas do Ville de Montagne são públicas e não particulares, está providenciando Ação Regressiva junto a Terracap, embora existisse uma determinação transitada em julgado de obrigação de fazer e não coubesse mais recurso. Foram demonstradas as fotos das obras. Em seguida a Presidente da Assembleia oportunizou aos associados para se inscreverem com o objetivo de dirimir dúvidas existentes quanto ao que foi apresentado. Inscreveram-se: Wagner (q15,c27) que discordou do Presidente da Amorville, referente aos valores das taxas devolvidas aos moradores por não terem sido aprovadas em Assembleia, pois com base no art. 25, alínea c, alerta que cabe ao Presidente da Amorville cumprir o estatuto e as deliberações em Assembleia. Que havia uma Assembleia que aprovou o orçamento e que a taxa de manutenção está intrinsecamente vinculada ao orçamento anual. Que parte deste orçamento foi extirpado e devolvido ilicitamente aos moradores, sendo que alguns moradores até recusaram a devolução (inclusive ele) por ser ilegítima. Que cabe ao Presidente da Amorville cobrar a taxa de rateio conforme os art. 25, 52 e seguintes do Estatuto: “Competirá a Assembleia Geral Ordinária fixar o Orçamento Geral Anual das despesas comuns e caberá aos Associados concorrer para o respectivo custeio em cotas denominado Taxa de Manutenção.” E assim foi o Orçamento da gestão anterior, aprovado, em sua totalidade, em assembleia de 28/10/2021, para este fim (documento anexo a esta ata). Que não foi deliberado em 30/09/2021, conforme determina o Estatuto, devido à suspensão da referida Assembleia por uma questão de ordem suscitada. Que a assembleia foi retomada 30 dias depois trazendo o mesmo orçamento. Que permaneceu anual, como deve ser e são todos os orçamentos aprovados da Amorville. Assim, ocorreram vários descumprimentos de itens estatutários com a devolução desse dinheiro aos associados. Destacando que esse ato administrativo gerou renúncia de receita financeira, impactou o orçamento atual na eventual reposição ao Fundo de Reserva e, por fim, caracterizou mau uso dos recursos da Amorville. O advogado da Amorville, Diego, explicou que não estávamos deliberando sobre o mérito dos gastos e sim se esses gastos iriam ser repostos ao Fundo de Reserva, conforme o art. 60 do Estatuto. Em seguida, o associado Hélio Corazza (q22, c57) questionou se no valor R\$ 205.288,05, incide juros ou não? E se nas aplicações estão ganhando mais de 1% ao mês ou não? Então se tem dinheiro aplicado e pagamento de juros, as parcelas estão crescendo 1% ao mês, pois tem encargos e as parcelas estão crescendo 1% ao mês. Que se tu tens dinheiro aplicado que rende menos do que você paga de juros, deveria ser pago à vista. Perguntou se prefere ganhar menos e pagar a mais? E quanto aos R\$ 300.077,54 que foram devolvidos, destacou que não via como certo aquele valor estar ali (incluído nos gastos pago pela conta Fundo de Reserva). O associado José Líbio (q.15, c10) reforçou o que o associado Wagner adiantou nas suas colocações. Ressaltou que na devolução dos R\$ 300 mil reais aos condôminos, consta no artigo 60 do Estatuto, lido pelo advogado da Amorville e pelo Presidente da Amorville, que os gastos com a conta Fundo de Reserva devem ser de caráter de emergência e obras emergenciais, então questionou: será que a devolução das taxas é emergencial? E agora se queria taxa extra para devolver para o Fundo de Reserva! Que parecia uma brincadeira de débito e crédito, porque se estava sugerindo repor ao Fundo de Reserva um valor devolvido, que era um contrassenso. Que o Dr. Wagner explanou muito bem que o orçamento foi aprovado em Assembleia em que ele estava presente. Que o exercício financeiro é estatutário compreendido

entre 1º de setembro e 31 de agosto do ano vindouro, destacando que nesta assembleia estava se propondo taxa extra para recomposição do Fundo de Reserva e que na semana seguinte apresentaria um orçamento com aumento de taxa de condomínio! Em seguida falou o associado Nelmar Arantes (q.9, c 1), informando que a sua dúvida era quanto ao item 3 do slide, contratação de empresa para execução de obra por determinação judicial. Que o valor de um milhão e setecentos mil reais remete a uma obra de grande porte, nos órgãos públicos classificada na modalidade de Concorrência. Que não viu o Presidente falar do processo licitatório. Que embora por ordem judicial tivesse a obrigação de fazer, o grande vulto e o tamanho da obra, não o dispensava de mandar proceder ao devido certame licitatório. Em seguida a associada Maria José (q.16A, c50), questionou sobre o valor de R\$ 256.195,00 por não sido aconselhado pelo jurídico que deveria ser pago na época, pois ainda estava em recurso. E quanto à obra de um milhão setecentos e trinta e três mil e oitocentos reais, perguntou se teve processo licitatório, se esse Processo foi para o site, porque só teve conhecimento dessa obra dois dias antes da Assembleia. Que quando estava na gestão a diretoria publicava tudo no site, com as respectivas tomadas de preço. Questionou se convidou a comissão de obras pra acompanhar. E quanto a devolução do dinheiro da taxa extra aos moradores, ratificou as palavras do morador Lúcio, pois o orçamento após aprovado diz que os gastos são X, temos que receber esse X, então pediu explicação quanto a devolução, porque o Presidente da Amorville incorre em falta estatutária se ultrapassar o orçamento aprovado, conforme art. 25, letra p do Estatuto da Amorville. Portanto, se não tiver receita que cubra o orçamento aprovado pode incorrer neste artigo e responder por isso. Em seguida a associada Nadja (q.14, c27) pediu que fosse colocada em votação uma auditoria sobre essa obra, pois uma obra desse valor (R\$1.733.800,00), não pode ser feita nunca sem a autorização dos moradores, então pediu auditoria para a obra. O associado Wagner ressaltou que o assessor jurídico da Amorville leu o art. 60 do Estatuto que fala das obras ou reparações inadiáveis que não tenham verba própria, destacando que o art. 60, de maneira alguma se aplica na questão da devolução de recursos financeiros, porque se tratou de devolução de taxas de manutenção para despesas ordinárias destinadas a encargos, limpeza de rua, etc. Não sendo apropriadas para reposições em favor do Fundo de Reserva, pois, como dito, são destinadas as despesas ordinárias. Segundo disse que, então se prevalecer o entendimento do nobre colega, que não se pode discutir o mérito do art. 60, então que o exclua do Estatuto e conceda para a Administração cheques em branco para gastarem os recursos do Fundo de Reserva com qualquer despesa, sem restrições. Em seguida o associado Geraldo (não informou quadra e casa) falou que era contra a inversão de pauta porque acabou tumultuando a Assembleia, que ficou tudo invertido, criando uma grande confusão. Ressaltou ser uma confusão proposital ou uma confusão realmente criada com objetivos. Em seguida disse que a devolução dos R\$ 300 mil, foi aprovada em Assembleia e que inclusive a presidiu. Que o gasto de um milhão e setecentos mil teve todo o processo licitatório que estava todo ali, só querer ir lá ver. Que não teve nenhum problema, e declarou que ninguém ali tinha medo de auditoria. Declarou também não saber se a referida obra foi acompanhada pela Comissão de Obras da Amorville porque não era da Diretoria. Em seguida pediu silêncio e respeito, e que a inversão da pauta só criou confusão porque o Orçamento tinha que vir primeiro pra ver como estava o Fundo de Obras. Disse que nós tivemos uma assembleia tumultuada, que não conseguimos nem discutir os setecentos mil reais do rombo que teve no Fundo de Obras da gestão passada. Em seguida a Presidente da Assembleia replicou ressaltando que essa questão do rombo tocou na sua pessoa, e perguntou ao Sr. Geraldo se ele queria se retratar quanto ao rombo proferido, mas o mesmo não se retratou. E quanto a inversão de pauta a Presidente da Assembleia pediu para respeitar a decisão de assembleia já que ela é soberana. O próximo associado, Sr. Hélio Corazza (q 22, c 57), alegou que os R\$ 300 mil, não foram devolvidos, que na verdade pagamos menos nos meses seguintes, então teria que ter havido esse lançamento no Fundo de Reserva se a Amorville tivesse devolvido a sua grana. Pois se arrecadou e devolveu, então recolhemos menos nos meses seguintes, não concordando com o que estava ali na explanação, e pediu para a Contadora da

Amorville que explicasse melhor. Em seguida a Presidente da Assembleia oportunizou a palavra à Administração da Amorville para dar as explicações solicitadas pelos associados. O Presidente da Amorville explicou que tinha que deliberar se este valor de R\$ 2.359.410,14 (dois milhões trezentos e cinquenta e nove mil quatrocentos e dez reais e quatorze centavos) deveria ser reposto ao Fundo de Reserva ou não. Então a Presidente da Assembleia disse que encaminharia esta votação, e que havia oportunizado a fala para a Administração da Amorville para explicar as dúvidas da Assembleia e que o encaminhamento era atribuição da Presidente da Assembleia. Então o Presidente da Amorville falou sobre a questão da devolução dos R\$ 300 mil. Que alguns moradores optaram por não receber a devolução das taxas extras, por entenderem que não era o correto, e disse que esse assunto foi trazido em Assembleia. Que ele informou e houve a aprovação da assembleia para a devolução das taxas extras aos associados. Que na ocasião vários associados manifestaram que essa devolução não era correta, mesmo assim a Assembleia decidiu pela devolução. Que somente um grupo muito pequeno, (menos de 10 pessoas) resolveu abrir mão da devolução das taxas extras. Que o restante dos associados tiveram o devido desconto nas mensalidades das taxas de condomínio. Que seria deliberado ali naquele momento se recomporia ou não recomporia o Fundo de Reserva. Em seguida a Presidente da Assembleia que não estava ali para reprovar as contas de ninguém e que somente estava buscando informações das contas que estavam sendo prestadas. Que o Sr Silvio Avelino podia estar sentindo o que um dia ela sentiu como Presidente da Amorville, pois é agonizante estar ali para trabalhar em prol da coletividade e depois ficar como se tivesse sentado no banco dos réus. Que tem moradores que vem para as assembleias carregados de sentimentos bélicos e é por essa razão que as assembleias tem a característica que tem. Que na qualidade de Presidente da Assembleia, recebeu a informação de um associado dizendo que foi abordado por outra associada com descompostura, então a Presidente pediu encarecidamente que cessassem essas atitudes. E prosseguiu pedindo para dar continuidade a prestação de contas que era o interesse real de todo condômino. Em seguida esta signatária, Elza Carvalho Lopes (q. 18, c 17) solicitou ao Sr Hélio Corazza, do Conselho de Contabilidade, para que explicasse qual a autonomia que uma gestão tem sobre a outra. Que desejava saber quais são os poderes que dão direito a gestão atual de receber um orçamento aprovado por maioria absoluta e devolver parte de seus recursos aos associados da Amorville, sem estar previsto no Orçamento da atual gestão. O Sr Hélio Corazza, respondeu que a contabilidade segue as regras da gestão financeira, mas não regula os orçamentos, porque o orçamento é o fluxo de caixa. Que a contabilidade faz a vida da empresa/associação, registrando todos os atos e fatos administrativos da gestão que são a receita e a despesa. Por fim, afirmou que o Orçamento aprovado deve ser executado conforme o estabelecido no Estatuto da Associação e não como quer a gestão. Em seguida a Sra Gabriela, responsável pela contabilidade da Amorville, explicou que a devolução dos R\$ 300 mil reais não poderia figurar como despesa, porque foi contabilizado como receita de taxa extra. Ressaltou que este valor não estava previsto como despesa na Assembleia do dia 29/09/2022 que aprovou o orçamento para os próximos 12 meses. Por essa razão, não teria como a Amorville devolver este valor aos associados com recursos da taxa ordinária. Continuando, informou que nesta mesma assembleia ficou decidido e consignado em Ata que o valor seria pago, mesmo não constando do Orçamento. Que os R\$ 300 mil seriam devolvidos em parcelas, por meio de descontos na taxa de condomínio. Que este valor passou a ser considerado “despesa” por não estar previsto no orçamento aprovado. E complementou: “É simples!” Agora, quanto ao mérito que o colega, Sr Hélio, comentou que ela estava trazendo para prática, ou seja, não é a contabilidade que decidiu que se seria dessa forma. Na verdade ficou decidido em Assembleia e a Diretoria optou por cumprir a decisão da Assembleia, que foi devolver aos associados da Amorville, os recursos cobrados por taxa extra em parcelas. “Se não posso tirar da Conta Movimento, que é a taxa ordinária, eu só tenho o Fundo de Reserva para recorrer”. Houve até um Parecer Jurídico, e foi determinado em Assembleia. Esta secretária perguntou se foi decidido tirar da conta Fundo de Reserva. E a Contadora respondeu que foi decidido pela devolução e que na Ata não consta, e

que só estava trazendo na prática, que seria impossível devolver pela conta movimento. Esta secretária tornou a perguntar se foi autorizado retirar o dinheiro da conta Fundo de Reserva, e a Contadora respondeu que na Ata não consta. E que todo morador teve o seu dinheiro devolvido, mesmo sem constar na Ata que seria tirado do Fundo de Reserva. A Presidente da Assembleia deu continuidade à condução dos trabalhos e perguntou se entre os presentes e entre os que acompanhavam no virtual, se haviam dúvidas. Em seguida a associada Patrícia Coimbra (q 1, c 124) pediu direito de resposta, declarou que estava lanchando na entrada do salão da Amorville, quando foi citada publicamente e nominalmente pelo morador Ronaldo, afirmando que ela teria agido com descompostura. Afirmou que ela tinha 3 testemunhas de que ele estava falando uma inverdade. Que além de vídeos, pediu para que constasse em Ata para que se acabe essa história de criar inverdade sobre as pessoas. Sem mais nenhuma manifestação por parte dos presentes, a Presidente da Assembleia **passou a deliberação do item 2, conforme inversão da pauta. Para deliberar a reposição ou a não reposição do valor de R\$ 2.359.410,14 (dois milhões trezentos e cinquenta e nove mil quatrocentos e dez reais e quatorze centavos) retirados da conta Fundo de Reserva.** Antes, por questão de transparência, a Presidente da Assembleia pediu os valores que seriam cobrados por meio de taxas extras de cada associado, caso a Assembleia decidisse pela reposição do valor, bem como pediu o saldo atualizado que havia disponível na conta Fundo de Reserva para que ficasse claro o quanto restaria de saldo nesta conta, caso a Assembleia votasse pela não reposição. O voto SIM seria pela reposição, por taxas extras, do valor aproximado de R\$ 2.257,80, para cada lote, cuja forma de pagamento seria informado pela Administração em uma próxima Assembleia. O Presidente da Amorville, Silvio Avelino reafirmou que a proposta seria para deliberar sobre a reposição ou não reposição do Fundo de Reserva, e disse que a gestão sugeria o voto NÃO, ou seja, pela não reposição do Fundo de Reserva. A Presidente da Assembleia esclareceu que se a Assembleia decidisse pela NÃO reposição do valor ao Fundo de Reserva, o saldo ficaria com o valor atual informado pela administração, de R\$ 715.000,00, aproximadamente. Após alguns esclarecimentos iniciou a votação. Resultando 57 votos (41 presencial e 16 virtuais) pela não reposição e 2 votos pela reposição (2 virtuais), ficando deliberado pela Assembleia pela não reposição do valor de R\$ 2.359.410,14 (dois milhões trezentos e cinquenta e nove mil quatrocentos e dez reais e quatorze centavos) retirados da conta Fundo de Reserva, no período de setembro de 2022 a agosto de 2023. Passando a apresentação das contas para deliberação do primeiro item de pauta (**1- Prestação e deliberação das contas do período de setembro de 2022 a agosto de 2023**). O Presidente da Amorville iniciou a apresentação das contas informando que foram publicados no site da Amorville todos os ofícios recebidos do Conselho Consultivo, bem como as respostas, estando à disposição de todos os associados a apresentação a seguir. Informou que a Diretora Financeira, Sra Ana Karina, passaria a apresentar as contas. O associado Líbio ressaltou que os documentos não estavam disponíveis para impressão. E o Presidente da Amorville informou que poderia ser problema do site, e que não era nenhuma ação voluntária da Amorville. A Sra Ana Karina, iniciou apresentando a receita arrecadada no período apurado, sendo de R\$ 6.612.849,65 (seis milhões, seiscentos e doze mil, oitocentos e quarenta e nove reais e sessenta e cinco centavos) – Quadro de Receitas da Conta Movimento, sendo que, no slide estavam incluídos, taxas ordinárias + Fundo de Reserva. Em seguida apresentou a arrecadação da Conta Acordo no montante de R\$ 337.656,42 (trezentos e trinta e sete mil seiscentos e cinquenta e seis reais e quarenta e dois centavos). Passando a expor as despesas, que foram no montante de R\$ 6.256.685,89 (seis milhões duzentos e cinquenta e seis seiscentos e oitenta e cinco reais e oitenta e nove centavos). Durante o período apurado constatou-se superavit no valor de R\$ 693.820,18 (seiscentos e noventa e três mil oitocentos e vinte reais e dezoito centavos). Em seguida a Presidente da Assembleia passou a palavra ao Conselho Consultivo para apresentação do seu parecer. O associado Sergio Knust (q. 24, c. 8), na qualidade de Presidente do Conselho Consultivo, passou a expor elogiando a atual gestão pela transparência, disponibilizando todo o material da prestação de contas antes da assembleia, inclusive o parecer do Conselho. Informou

que após a análise dos livros de contas, fizeram indagações a atual gestão, solicitaram esclarecimentos e apontaram recomendações para melhor gestão financeira e administrativa dos recursos arrecadados. Em seguida o Conselheiro Christian (q. 03, c. 14) passou a apresentar o Parecer do trabalho feito em parceria com a administração. Ressaltando que todos os questionamentos estão publicados no portal. E informou também que, após a análise dos três Conselheiros decidiram pela aprovação das contas com ressalvas. Apresentaram 4 propostas de melhorias para aplicação dos recursos: sendo a primeira questão foi a cobrança da multa no valor de R\$ 256.915,00 (duzentos e cinquenta e seis reais, novecentos e quinze reais), causada pela inércia da gestão, quando o juiz mandou fazer e a gestão não fez nada. E como Conselheiros entenderam que não deveria ser pago pelo conjunto dos moradores, que deveriam identificar as causas e a Amorville tentar reaver esses recursos. Ressaltou que são questões judiciais que não cabe questionamentos por parte do Conselho. Que quem quiser ter acesso ao Processo, o Assessor Jurídico poderá esclarecer melhor essa questão. E que o valor total de multa que o Ville pagou referente a este processo foi de R\$ 441.522,51. Quanto ao valor de R\$ 256.915,00 (duzentos e cinquenta e seis reais, novecentos e quinze reais) o Conselho entendeu que a Amorville deveria buscar o ressarcimento desse valor com quem deu causa ao Processo. Em seguida falou do lote do Ville no Condomínio Solar de Brasília III. Que pediram informações ao advogado Mario Gilberto sobre a situação do referido terreno, considerando as despesas mensais em torno de R\$ 600,00 de taxa de condomínio e R\$ 1.800,00 de IPTU. Pelo que consta o terreno não fez parte do Edital de Licitação da Terracap e pelo projeto é uma rua, sendo que para haver alteração, o Governador deve apresentar uma emenda a um Projeto de Lei na Câmara Legislativa, sendo uma questão muito complicada. Então o Conselho sugeriu à Amorville, a entrar judicialmente requerendo a suspensão dos pagamentos da taxa de condomínio e do IPTU até que esta situação se resolva, definindo se a Amorville tem ou não direito a um terreno residencial no Solar de Brasília. A terceira questão foi a respeito do processo de cotação de preços para as compras realizadas pela Amorville. Em análise aos balancetes viram a existência de questões que envolviam abertura de processos licitatórios não realizados para compra e cotação de preços. Que foi decidido em Assembleias anteriores que as compras no valor de até 1 (uma) da taxa de condomínio seriam dispensadas de orçamento de preços impresso (pode comprar), fazendo-se apenas por meio de uma ligação telefônica. O Conselho acredita que essas decisões tomadas em Assembleias anteriores deveriam ser informadas a todos os condôminos. O Conselho sugeriu que a gestão apresente essas regras em Assembleias futuras de 2023 ou 2024, a fim de que sejam definidos quais os procedimentos que a Amorville deve seguir para fazer suas compras. O quarto item, é da esfera administrativa. Informou que os maiores gastos são com a folha de pagamento de pessoal com 76 funcionários, locação dos ônibus e manutenção do sistema de segurança. Sendo que a manutenção de veículos e equipamentos são gastos grandes. Que segundo os apontamentos que fizeram no decorrer da análise das contas, observaram que muitos desses gastos derivam da cultura que se tem no Ville sobre quantidade de rondas que devem ser feitas no período da tarde. Que essas rondas acarretam um enorme gasto de pneus, óleo de motor e combustível, demandando muito dinheiro para esta atividade. Então seria interessante que fosse revisto esse modelo de rondas (quantas rondas queremos?), da mesma forma como foi a questão dos ônibus, quando da entrada da nova empresa. Sendo feito um novo estudo de qual seria o horário da real demanda e mudou-se os horários e percursos das rotas. Então sugere o mesmo para as rondas. Sobre o serviço de recolha de podas, constataram que a despesa com a manutenção do ônibus (entenda-se caminhão) é muito elevada. Então o Conselho sugeriu que seja cobrada uma taxa de contribuição para cada morador que utilizar o serviço de remoção das podas por quantidade de uso, por exemplo: caso o morador utilize 3 vezes no mês, então a Amorville cobraria de 3 (três) taxas de utilização. A ideia da taxa é para que ocorra a cada utilização, visando complementar as despesas com essa atividade. Lembraram que é um serviço que a Associação presta aos associados, que tem custo elevado e que não é todo mundo que o utiliza. Por fim concluiu que segundo parecer do Conselho e da Contabilidade as contas

podem ser aprovadas. A Presidente da Assembleia abriu inscrição para os moradores tirarem as dúvidas. O primeiro a falar foi o associado Wagner (q. 15, c27), que comentou a devolução dos 300.000,00 (trezentos mil) aos condôminos. Que foi falado que em uma Assembleia anterior teria sido aprovada a devolução desse valor, mas disse que não tinha sido isso que ocorrera. Na verdade os moradores foram induzidos parcialmente a um erro para decidir da forma como foi decidido. Chamou atenção no Edital de Convocação da Assembleia que aprovou a devolução do valor, para dois itens: sendo que o item 2 era para exposição e deliberação do Orçamento de setembro de 2022 a agosto de 2023, e que as taxas que foram devolvidas não faziam parte desse Orçamento, ou seja, não constavam do Edital de Convocação, concluindo que se houve a deliberação, esta não tem validade. Além da Ata da referida Assembleia ser atípica, pois no início demonstrava como deveria ser conduzida a Assembleia pelo seu Presidente, pois os pontos que já chegaram ali, prontos e acabados, deveriam ter sido submetidos previamente a Assembleia, pois foi imposto aos associados. Em dado momento consta na Ata: “o Presidente informou que houve uma cobrança retroativa em três parcelas relativas a setembro, outubro e novembro do ano passado, pela gestão anterior, que serão devolvidas essas parcelas retroativas a novembro e a dezembro desse ano”. Que não houve questionamentos, deliberações e nem votações. Em seguida a Sra Gabriela, contadora da Amorville, rebateu o comentário do associado Wagner, ressaltando que o seu Parecer não era jurídico e sim contábil, explicou de onde e como ocorreram a retirada dos recursos, focando na questão contábil que lhe cabe. Afirmou que os R\$ 300 mil, não foram retirados da previsão orçamentária aprovada porque não teria como as contas serem pagas. “Se estava deliberado, se o Edital previa ou não previa, gente, já foi, já passou ...” (falas da contadora). Que a atitude foi a de cumprir o que foi dito em Assembleia e está na Ata. Que ficou acordado que o valor era para ser devolvido aos associados. Em seguida o morador José Líbio (q. 15, c11), esclareceu quanto ao ponto que o Wagner falou, ressaltou que art. 7º, parágrafo 5º do Estatuto, é claro quando estabelece que nas Assembleias Gerais sejam discutidos somente os assuntos consignados em pauta, conforme o respectivo Edital de Convocação, redigido para esse fim. Ou seja, o Wagner acabou de falar que não estava previsto em Edital a aprovação para devolver o dinheiro aos condôminos, e que esse ato foi político! Não foi para atender ninguém, foi político. E perguntou a Diretora Financeira se do recebimento dos recursos dos acordos realizados tiraram para o Fundo de Reserva? Porque a Conta Acordo subentende que é verba ordinária e a taxa condominial também, e que se deve recolher 10% para o Fundo de Reserva. A diretora respondeu e ele se deu por satisfeito. Em seguida falou a respeito do Lote do Solar que foi adquirido na gestão do Lurtz, e tinha uma guarita para segunda saída, que na época o Sr Mario Gilberto era advogado do Solar de Brasília. Que entrou na justiça para fechar o lote e fazer o muro impedindo a passagem do Ville por dentro do Solar. E o Ville perdeu a ação. Destacou que se deve discutir a questão trazida pelo Conselho, de suspender o pagamento da taxa condominial para o Solar, pois não podemos ter o prejuízo do terreno. Inclusive foi criada uma comissão, constituída e aprovada em Assembleia, nominalmente, para venda desse imóvel. Que se tolheu a venda para moradores da Amorville, que deveria ter sido vendido, pois o terreno não tinha mais serventia para a Amorville. Finalizou dizendo que caso a questão do lote vá para a justiça, poderemos esquecê-lo. O Presidente da Amorville esclareceu que participou de uma reunião na SEDUH, na manhã do dia da assembleia, juntamente com o advogado Mario Gilberto e a Ana Cumarú, para tratarem de regularização de lotes. Que falaram sobre o Lote da Amorville no Solar e constataram que aquele terreno não foi registrado como lote pela Terracap, que não há registro cartorial. Ocorre que, o Secretário da SEDUH informou que há um projeto de Lei complementar tramitando na Câmara Legislativa que possibilitará, caso ele seja aprovado, uma alteração futura na destinação deste lote. O Presidente da Amorville ratifica a sugestão do Conselho, de que é interessante porque pouparíamos os gastos com o imóvel até que se haja uma definição da utilização desse lote. O fato é, que se não houver qualquer alteração na destinação, pode esquecer, que o que a Amorville já pagou vai por água abaixo. “Então a gente vai avaliar junto com o Dr. Mario Gilberto qual o

melhor caminho a seguir em função da proposta do Conselho”; se vai entrar na justiça para pedir uma suspensão das cobranças, ou se vai ser obrigado a continuar pagando, ou simplesmente não pagar mais nada, mas isso será informado para todos, mediante nossa comunicação oficial. A Presidente da Assembleia ressaltou que teve uma deliberação em Assembleia para a venda do lote, que se tivesse sido vendido na época em que foi deliberado, não estávamos na situação que estamos hoje, pois o terreno teria sido vendido, o comprador teria construído e não estaria como rua. Que infelizmente quando veio o projeto urbanístico do Solar de Brasília, passaram uma rua no local do terreno. Que como, então, Presidente da Amorville, tomou ciência e as providencias para reverter a condição do lote junto a Terracap, inclusive falamos com o Governador, o Secretário de Governo, o Secretário Mateus da SEDUH, e Marcelo Vaz que na época era subsecretário. Que abriu um processo na Terracap, instruído com fotos para comprovar que já existia edificação em 16 de dezembro de 2016, requisito para constituir o lote. Que este processo pode ser resgatado com o Giuliano, da Gerencia de Regularização da Terracap. Ressaltou que a indicação para suspender o pagamento das taxas é perigosa porque pode causar a perda do lote por estar dentro de um condomínio. Alertou que tem que haver calma quanto ao problema e se colocou a disposição no que pudesse ajudar e observou que o lote vale hoje cerca de R\$ 1.5 milhão e meio de reais. Em seguida, falou a respeito do primeiro item trazido pelo Conselho Consultivo em seu parecer. Primeiramente informou que é advogada, mas que na gestão que presidiu a Amorville, não advogava para a Amorville, e que não entrava nos processos porque se acessasse com o seu token poderia incidir em prazo, prejudicando o trabalho jurídico. E que ela lutou para que a Terracap fizesse essa obra de um milhão e setecentos e pouco porque já tinha a licitação da empresa para fazer o projeto de águas pluviais, para o Ville de Montagne, pela Terracap. E que o processo, ainda estava em recurso, quando o advogado Diego assumiu o jurídico da Amorville. Que estava em agravo e ainda caberia recurso. Se o advogado entendeu que não caberia recurso, como gestora eu pedi para que continuasse a recorrer, pois com recurso a gente pode recorrer até onde for possível. Se não recorreu, deveria ter pedido prazo ao juiz, tendo em vista o grande vulto da obra. Por fim, tentar imputar dolo para a sua pessoa ressarcir R\$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais) não é cabível, até porque não estava como advogada da Amorville. Que na sua gestão trabalhou para todos e não colocou um centavo da Amorville no seu bolso. Pediu respeito, porque tem a certeza que ninguém tem a intenção de trazer prejuízo para a Amorville. E que ficou surpresa com a colocação do Conselheiro, levantando a possibilidade de cobrar esse valor do responsável. Ou seja, imputar o dolo para dar prejuízo a pessoa que está na gestão, não é justo. O associado Leonel (q 22, c 04) ressaltou que não acha legal a sugestão do Conselho em cobrar taxa de uso do caminhão de recolhimento de podas, inclusive elogiou o trabalho de recolhimento de podas. E quanto a prestação de contas que foi aprovada não tem o que ficar questionando. E deu parabéns a gestão atual. Em seguida a moradora Nadja (q. 14, c 27) pediu para consignar em Ata que solicita que seja deliberado em Assembleia por uma administração empresarial. Que a situação atual é desagradável, pois parece que as pessoas estão se digladiando o tempo todo. A exemplo do Solar de Brasília, em que os moradores se unem para valorizar o condomínio, e demonstrou seu interesse de trazer em pauta de Assembleia, a administração empresarial para o Ville. E pediu para o Presidente da Amorville que tentasse uma audiência com o Governador para consertar o balão de saída do Ville e providenciar a iluminação da via para resolver a falta de segurança existente. Em seguida a associada Patrícia Coimbra (q 01, c. 124), na qualidade de Conselheira, falou a respeito da cobrança das taxas retroativas e pediu que consignasse em Ata. Pediu a publicação do Of. nº 002/2022 do Conselho Consultivo, junto com a resposta do Of. nº 095/2022, da Amorville em que formalizaram junto à Amorville, uma consulta a respeito da legalidade da cobrança retroativa das taxas sem constar na pauta do Edital da Assembleia e sem ter sido deliberado. Que tiveram (Conselho Consultivo atual) acesso ao Parecer de 30/12/2021, do advogado Diego, à Diretoria a época. Que leu o teor do ofício em que ele informava que não orientava a cobrança retroativa da taxa condominial, **aprovada para o exercício de setembro de 2021 a agosto de**

2022, pois não houve deliberação neste sentido, o orçamento foi aprovado com a referida data, no entanto o reajuste aprovado, somente poderá ser cobrado de forma retroativa, caso houvesse aprovação em assembleia, o que não ocorreu, sendo assim, o reajuste só seria válido após a aprovação em assembleia para aplicação no período seguinte a sua aprovação. Dessa maneira o valor da taxa associativa a ser cobrada é a que foi aprovada em assembleia, com o referido reajuste futuro e a cobrança retroativa do exercício de setembro de 2021 a agosto de 2022, não teve aprovação para a sua cobrança, caso seja feito (que foi) será cobrada ilegalmente. Informou que tiveram acesso a uma reunião feita na Diretoria, ocorrida dia 06/11/2022, às 19h, assinada pelos diretores e pelo Conselho Consultivo, a época, deliberando, apesar de ter sido recomendado pelo advogado da associação, “porque a associação é de todos nós, lógico, né! Dizendo que iriam cobrar sim.” Então concluiu que ficasse consignada em Ata a publicação no site da Amorville, a partir dos questionamentos feito nesta Assembleia exaustivamente, os dois ofícios, para que todos os associados tenham acesso e compreendam a ilegalidade da gravidade da cobrança retroativa das taxas que foram devolvidas. E isso já é assunto passivo, resolvido e encerrado, disse a Conselheira. A Presidente da Assembleia, ressaltou, a título de esclarecimento, que o parecer jurídico foi apenas uma **recomendação**, pois a responsabilidade é do Presidente da Amorville. O advogado pode dar recomendações e o Presidente da Amorville acata se ele entender que não vai ter prejuízo, pois foi eleito para assumir responsabilidades e fazer as escolhas em nome dos associados. Dado a palavra ao associado Geraldo, elogiou a condução da presidência desta Assembleia e em seguida disse ao associado Wagner, que era muito desgastante e que não via necessidade das pessoas ficarem desdenhando o trabalho dos outros, pois a nossa Assembleia foi muito bem conduzida na época. Que infelizmente o associado Wagner não estava presente, pois parece que tem interesses específicos e que só comparece as assembleias que tem interesses, e nas outras não comparece. Que a Ata da assembleia estava com ele e que a assembleia é deliberativa quando nos interessa, a exemplo da alteração da pauta, mas quando decide contra os nossos interesses ela já não é mais legítima, ela é mal escrita, mal dirigida, ela não atendeu ao meu interesse específico. Então afirmou que estava em Ata o assunto dos trezentos mil. Que o Presidente colocou isso quando estava fazendo a prestação de contas dele. Que surgiu o assunto dos trezentos mil, e ele comunicou e colocou em votação o global. Depois da prestação de contas que o Silvio fez e nós aprovamos em conjunto. E quanto as recomendações do Conselho, devem ser discutidas em uma próxima oportunidade. E declarou que gerência técnica administrativa contratada (sindicato profissional), não é a solução, pois vários condomínios que optaram por essa opção estão voltando para modelo anterior. Por fim elogiou a gestão atual. Em seguida o Conselheiro Sergio Knust falou sobre a cobrança dos três meses, como a Patrícia bem colocou, é ilegal. Que por mais que o Presidente da Associação tenha competência ele não pode fazer algo ilegal, que fere o ordenamento jurídico. E o Conselho disse que desejava um parecer jurídico, porque não existe orçamento retroativo. E o Parecer jurídico disse da ilegalidade e a Administração cumpriu corretamente porque já se falavam nos grupos que os associados iriam entrar na justiça para terem a devolução dessa cobrança feita ilegalmente, então sobre esse assunto não tem mais o que se discutir, disse o Conselheiro. Seguindo sua fala, disse, em relação a multa de duzentos e cinquenta e seis mil, isso aconteceu porque nas gestões anteriores não houve cumprimento do que o juiz disse que tinha que fazer. A Terracap deveria ter sido citada, porque ela é proprietária de todos os terrenos do Ville. A Terracap não foi citada, deixaram o Processo correr, transitou em julgado e tinha que fazer a obra, sob pena de multa diária de cinco mil reais por dia. São erros passados que ocorreram que infelizmente repercutiram nesta gestão. O Conselheiro Christian, falou em seguida que primeiramente estava ali para esclarecer sobre a questão das podas e em segundo lugar sobre o Conselho estar imputando responsabilidade a alguém. Ressaltou que em nenhum momento o Conselho falou de quem era a responsabilidade. Que não apontaram culpados, não disse o nexo de causalidade, mas como fiscal do que estava sendo arrecadado e executado, fiscalizaram os duzentos e cinquenta e seis mil que saíram da conta do Ville. Disse, “por acaso eu botei carapuça

na cabeça de alguém?” E a Presidente da Assembleia disse: “então foi eu quem botou a carapuça?” e ele falou que foi a Presidente quem falou, e que questionou. Afirmou que o processo foi de 2018 a 2022 e a multa foi em setembro. E que como Conselheiro e como fiscal, disse que não deveria ser pago dessa forma e que precisavam ir atrás de quem deu causa. Que o Conselho não sabe de quem é a culpa, se do jurídico, se da gestão ou do sistema do judiciário. Que colocou no parecer: identifiquem quem deu causa e vão atrás. Com relação as podas o Conselho falou sobre a possibilidade cobrar, de estudar uma taxa para poda (caminhão) e não para o ônibus. Em seguida o associado Wagner informou a providência para que a nossa gestão se profissionalizasse, dizendo que o nosso Estatuto já prevê essa possibilidade e falta decisão política. E por fim solicitou que o documento que estava apresentando naquela oportunidade fosse juntado a Ata, assinando e rubricando as folhas. E se referindo aos trezentos mil, repisou que houve um prejuízo de trezentos mil reais a administração, tipificado como renúncia de receita. Que nenhum presidente da Associação e nem a Assembleia têm o poder de abrir mão de taxas previstas no Orçamento Anual. Que houve violação de normas, princípios estatutários e jurídicos. Citou o principio do rateio das despesas condominiais em igualdade para todos os condôminos, dispositivo violado no Estatuto, art. 52, parágrafo 2º. Citou outro princípio que foi violado pela Presidência, o princípio da anualidade da gestão, do orçamento e da prestação de contas, art. 18, a, d e paragrafo único, art. 25, e, art. 31, c, art. 52 e 55, e ressaltou o princípio constitucional da inafastabilidade da jurisdição, destacando que se o parecer jurídico foi falho a Presidente não poderia tê-lo seguido. Então se os pareceres jurídicos e técnicos se desviarem da equidade, da razoabilidade, o Parecerista também é responsável. O advogado contratado pela Amorville, Dr. Diego pediu a palavra porque foi citado na parte ética e profissional. Leu o art. 52, parágrafo 1º do Estatuto, dando a interpretação ao seu modo. Disse que a sua função era proteger juridicamente a Amorville e evitar demandas judiciais desnecessárias, por essa razão emitiu o Parecer neste sentido e que estava satisfeito com o Parecer. Que foi emitido para não fazer a cobrança por meio de ato administrativo e sim por meio de Assembleia para este fim. Que a cobrança seria facilmente acatada, pois o orçamento estava deficitário. Esta signatária, que secretariou a assembleia, pediu a palavra porque era a Diretora Financeira da gestão passada. Para que constasse em Ata que sou contrária ao parecer do excelentíssimo senhor advogado, e que deseja as tabelas e os orçamentos das festas de Natal e também da festa junina, com todas as notas fiscais, e que conste em Ata que farei o requerimento. Em seguida a Presidente da assembleia informou que daria **início a deliberação da prestação de contas, item 1 do Edital**. Os votos SIM seriam para aprovar as contas e os votos NÃO pela reprovação das contas. Para a aprovação das contas (SIM), tiveram 32 votos presenciais e 13 votos virtuais e nenhum voto (presencial ou virtual) para reprovação. Resultando 45 votos, para aprovação das contas e nenhum voto para reprovação. Atendidos todos os associados que quiseram se manifestar e não havendo mais nada a tratar, a Presidente da Mesa agradeceu a presença de todos e às 23h18, declarou a Assembleia encerrada, determinando a esta Secretária a lavratura da presente Ata. Deixo resgistrado que acompanhará esta Ata, documento de 3 laudas, apresentado pelo associado Wagner.


Elza Carvalho Lopes
Secretária da Assembleia


Maria José Ferreira Pessoa
Presidente da Assembleia