

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIACAO DOS MORADORES DO CONDOMINIO VILLE DE MONTAGNE (AMORVILLE), DO DIA 29 DE SETEMBRO DE 2022.

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

170618

Às dezenove horas e trinta minutos do dia 29 de setembro de 2022, deu-se a abertura em segunda chamada da Assembleia Geral Extraordinária da Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne. O Presidente da AMORVILLE, Sr. Silvio Avelino da Silva, saudou os presentes e informou sobre os procedimentos que serão adotados para as AGOs e AGEs que ocorrerem no período de 2022 a 2024. Quanto a periodicidade: as AGOs ocorrerão conforme determina o Estatuto. As AGEs, ocorrerão quando houver necessidade, dentro da programação do número de assembleias já prevista no orçamento. Ele citou como exemplo que serão convocadas, inicialmente, duas AGEs, sendo uma destinada a deliberação sobre a execução das obras da portaria (data a ser informada) e outra para a prestação de contas da gestão anterior. Quanto às procurações: serão exigidas em todas as Assembleias convocadas por esta gestão o reconhecimento de firma por semelhança em cartório para quem enviar representante para a reunião. Quanto a duração: o tempo médio para cada Assembleia será de 2 horas, não podendo ultrapassar 3 horas de duração. Participação virtual: as assembleias continuarão a ser realizadas de forma híbrida. O uso da palavra pelos participantes continua a ser pela ordem de inscrição, alternadamente, presencial e virtual. **Os itens da pauta discutidos nessa assembleia** foram sobre o processo de regularização dos lotes na Terracap, a deliberação sobre o Orçamento Anual e outros Assuntos Gerais. Logo em seguida houve a exposição pelo Dr. Mário Gilberto sobre o processo de regularização dos lotes via Terracap em áreas de parcelamento condicionado (APC). Existem 441 lotes pendentes de regularização e em análise, onde 381 destes já estão aptos para a regularização. Os 60 restantes incluem 39 lotes que necessitam de estudos geotécnicos mais detalhados e 21 são lotes não ocupados. Mais recentemente restaram 57 lotes para fazer laudo geotécnico, 2 são fora do condomínio e para 2 ainda não houve interesse do laudo técnico, sobrando 53 lotes. O Dr. Mário Gilberto explicou que em 2007, 600 lotes foram regularizados, e em 2012 o novo Código Florestal permitiu maior flexibilidade para regularizar, contanto que um estudo geotécnico da área mostrasse que os lotes estivessem em condições de segurança. O processo para a venda direta dos lotes em APC precisam seguir a seguinte ordem: reunião do Conselho de Planejamento da Secretaria de Habitação (CONPLAN/DF), seguido de decreto do Governador do DF aprovando a venda. O processo é então encaminhado ao cartório para registro de cada lote e, por último, com a publicação do Edital de VENDA DIRETA, poderá ser comprado. A última nota informativa da Terracap sobre o assunto será colocada no site do condomínio. No dia 7/10 haverá reunião com a Terracap para apressar o processo. O Dr. Mário Gilberto explicou também a importância do contrato de cessão de uso com a Terracap para cada lote, pois assegura o preço dele, pois a cada ano ocorre valorização dos lotes. Recentemente, lotes não edificadas também podem ser vendidos. O resultado da reunião com a Terracap dia 07/10 será disponibilizado aos moradores no site do condomínio e por ser ano eleitoral deverá ocorrer a venda direta somente no início do ano que vem. A moradora Girlene (12/23) pede enfatizar que os 381 lotes já regularizados sejam finalizados de maneira rápida. O morador Paulo (14/18) também pediu que a regularização seja feita da maneira mais célere possível para esses lotes já regularizados. Em seguida ocorreu a exposição e deliberação sobre o Orçamento Anual para o período de setembro de 2022 a agosto de 2023, apresentado pela Diretora Financeira Ana Karina. A primeira notícia é de que não haverá aumento de condomínio esse ano, remanejando valores que sobraram do orçamento, como por exemplo, verba de



economia com a troca da energia elétrica por LED. Houve aumento mensal de vários gastos correntes, mas somente com o reajuste anual, enquanto para outros gastos conseguiu-se manter o preço. A inadimplência hoje está em 4,4% entre os moradores. Foi criada uma rubrica para fazer eventos relacionados ao meio ambiente e haverá um aumento na quantidade de gastos com eventos no condomínio, que são importantes para essa nova gestão. Está sendo conversado sobre a troca de banco para emissão de boletos pelo Banco do Brasil, que cobra caro. O Presidente informou que houve uma cobrança retroativa de 3 parcelas relativas a setembro/outubro e novembro do ano passado pela gestão anterior. Serão devolvidas essas parcelas retroativas a partir de novembro-dezembro desse ano. No momento das questões, o morador Luciano (16A/33), questionou o número de 8 assembleias em um ano. A Diretora Financeira Ana Karina respondeu que foi reservado um valor para cobrir as 8 assembleias como previsão somente. O Presidente acha que será necessário discutir o plano de segurança, taxas de banco, e outros, e provavelmente ocorrerão mais assembleias do que o planejado. A moradora Nadja (14/27) questionou no orçamento as verbas para melhorias e solicitou um plano de segurança para o condomínio. O Diretor Administrativo José Antônio, esclareceu que o projeto urbanístico, a APC e o plano de segurança serão mostrados e aprovados antes de serem realizados os gastos, e estas seriam as melhorias previstas para o condomínio. Não constam dessa discussão sobre o orçamento apresentado nessa data pois o que foi apresentado são despesas correntes. A moradora e conselheira Patrícia (1/124) explicou que foi apresentada a despesa corrente anual e o investimento em melhorias será discutido mais tarde e aprovado por todos em momento apropriado. A cobrança retroativa acima discutida não apareceu no edital da assembleia no período em que foi cobrado e, portanto, será devolvido aos moradores. O morador Lidércio (17/11) destacou que são necessários 3 orçamentos para um processo licitatório e sugere procurar outros bancos para as taxas de boletos. Falou sobre a compra do lote vizinho no Solar de Brasília e o pagamento de condomínio e IPTU que vem ocorrendo desde então. Sugere vender o lote. O Presidente respondeu que esse assunto do lote será discutido com a Terracap para resolver o assunto. O morador Antônio Elias (20/60) questionou a necessidade de segurança no condomínio pois possui somente uma portaria e o condomínio parece seguro como se apresenta hoje. A moradora Cecília (26/40) agradeceu o esforço do não aumento do condomínio, o plano de devolução dos retroativos, a transparência do orçamento, os planos ambientais e a nova gestão. A moradora Adriana (1/76) sugeriu fazer contato também com a Caixa Econômica para as tarifas de boleto e deixar as taxas retroativas para o condomínio usá-las quando necessário. A moradora Patrícia (1/124) mencionou que isso não pode ser feito pois tudo deve ser feito na legalidade e devolvido aos condôminos. O Presidente ratificou que os valores devem ser realmente devolvidos aos moradores para manter tudo na legalidade. O morador Luciano (16A/33), sugere que antes das assembleias os assuntos deveriam ser propostos antecipadamente aos moradores para discussão no momento da assembleia. O assunto foi ratificado pelo Presidente, reforçando que as informações anteriores às assembleias serão repassadas pelo site e listas de transmissão do condomínio. O Presidente da Assembleia sugeriu prosseguir a votação para aprovar o orçamento apresentado. Presencialmente, o orçamento foi aprovado por unanimidade (29 votos). O Presidente da Assembleia tomou a palavra e agradeceu a transparência da nova gestão. Virtualmente foram 14 aprovações do orçamento, no total de 43 votos. Passou-se então para a discussão sobre Assuntos Gerais. Foi mencionado que os pets devem estar com guias quando estão passeando com os moradores. Alertou que serão aplicadas multas em caso de reincidência, após advertência. A troca de figurinhas será também retomada no parquinho da 22, aos sábados. Haverá a retomada das barraquinhas com "happy hour" a cada 2 semanas. Também o Halloween será incentivado pela nova gestão. O Presidente



mencionou sobre bloqueio judicial na conta do Ville. O advogado tomou a palavra e explicou que se refere a uma multa sobre um processo antigo a respeito de um escoamento de águas fluviais. Na época o Amorville recorreu, perdeu em segunda instância e após 90 dias houve a incidência de uma multa diária que deve ser paga. O advogado indica fazer a obra corretiva de água pluvial pela Amorville para não pagar mais multa e depois processar a Terracap, pois acredita-se que esta tem a responsabilidade sobre o assunto. O Presidente sugeriu a realização de obras emergenciais sobre as águas pluviais pelo condomínio o mais rapidamente possível. A moradora Patrícia (1/124) mencionou que existe desde 2015 uma obra de erosão em seu terreno que foi aprovada em assembleia anteriormente e nunca foi realizada. Portanto, essa deveria ser a primeira obra a ser realizada em seu ponto de vista. Foi mencionado também sobre a troca de areia no parque das crianças. Após isso, a assembleia foi encerrada pelo Presidente.

Flávia P. Zanotto
Flávia Pinheiro Zanotto
Secretária

Geraldo Melo Corrêa
Geraldo Melo Corrêa
Presidente da Assembleia



