

1. OFICIO - BRASÍLIA

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
SUPER CENTER - ED. VENANCIO 2.000
1909 - BRASÍLIA - DF - CEP 7140-000 - Fone: 224-4026

infra-estrutura de interesse de todo o Condomínio, nada é gasto fora do necessário, ou para beneficiar uma determinada quadra, tudo o que se faz no Condomínio é benefício de todos, todo o que é gasto é em benefício de todos, sendo custeado pelos beneficiários. O Presidente da Mesa retirou a proposta de R\$ 80,00 e procedeu à votação por aclamação. Nesse momento um dos condôminos levantou outra proposta a de separar a taxa de condomínio com a taxa de obras sob o argumento de que a taxa de condomínio não pode ser utilizada em obras. feita a votação ganhou a proposta de fixação da taxa em R\$ 90,00 (noventa reais) e a Assembléia autorizou que a Associação continue usando em obras parte dessa taxa conforme seja necessário desde que as obras sejam em benefício de todo o Condomínio, tais como luz água, fechamento do condomínio, reforma da portaria, asfalto do acesso pela QI 27 do Lago Sul, RIAC etc. Concluído o ponto da fixação da taxa de condomínio o Presidente da mesa justificou que o atual Presidente da AMORVILLE nunca teve nenhuma remuneração e que agora que a Associação está consolidada e para cumprir o que determina o Estatuto era necessário fixar uma remuneração para o Presidente, foi dito que a média de remuneração de um Síndico dos Condomínios da Região é de seis salário mínimos, a esse respeito ficou convencionado que o Presidente da AMORVILLE fará jus a uma ajuda de custos de R\$ 800,00 e a isenção da taxa de condomínio que já vinha sendo aplicada. O Presidente da Associação levantou as seguintes considerações para que fiquem registradas em Ata: o pedido para que os proprietários de lotes evitem fazer barracos de madeira e deixem pessoas desocupadas tomando conta do terreno, diz o Presidente que hoje com a AMORVILLE controlando o Condomínio não há mais nenhuma possibilidade de invasão ou de venda dupla dos lotes, diz que a Associação agora passa a tomar conta de todos os lotes, ninguém pode alterar a situação dos lotes como fazer aterros ou construir sem o conhecimento da Associação; que as ligações de água e luz somente podem ser feitas por pessoas credenciadas, que os danos que estão sendo feitos nas ruas e nos bloquetes a Associação providenciara o seu conserto e encaminhará a conta para o proprietário do lote que causou o dano; que os lotes que estão abandonados os donos serão comunicados para que mantenham limpos caso isso não seja feito a Associação providenciará e cobrará do dono junto com o boleto da taxa de condomínio, além da multa prevista no Estatuto. O Presidente diz que não é mais possível conviver com os botecos e quiosques que funcionam no Condomínio e apelou para os donos de lotes que não permitam que isso aconteça, pois os botecos são feitos por pessoas que não são donos dos lotes. O Sr. Mauro Ivan Diretor Financeiro levantou a necessidade dos pagamentos serem feitos exclusivamente no banco e que sejam pagos em dia, pois, está havendo muita inadimplência e solicitou que seja fixado um prazo para que o Presidente da Associação faça um levantamento dos devedores para encaminhar os inadimplentes para cobrança judicial, sobre esse assunto o Sr. Mário das Chagas Rosa pediu para que se registre a sua indignação sobre os inadimplentes, diz que determinadas pessoas sabem o esforço que a Associação está fazendo para melhorar o condomínio mas são incapazes de colaborar, se a não houvesse tanta inadimplência talvez não seria necessário o aumento da taxa. Sobre a questão da inadimplência ficou decidido que a partir do mês de novembro serão encaminhados para o advogado da Associação. O presidente diz que para segurança da Associação será primeiro feita a devida notificação e a tentativa de acordo, bem como a concientização de que a Associação não está para complicar a vida de ninguém ao contrário ela é apenas a executora da vontade da maioria, pois, ele não decide nada a não ser com o aval da Assembléia Ficou decidido, ainda que todos os proprietários de lotes no Condomínio, associados ou não na AMORVILLE são obrigados ao pagamento das taxas, uma vez que os serviços e obras estão sendo executadas em benefício de todos. O Presidente levantou a questão das definição das regras da conclusão do asfalto dentro do Condomínio, apresentou a proposta da Associação de que essas obras devem ser custeadas pelos beneficiários, o custo médio para cada morador da rua beneficiada será de R\$ 900,00 (novecentos reais) se for asfalto e 1.100,00 (hum mil e cem reais) se for bloquete, a Associação assinará os contratos com a empresa e assumirá a inadimplência para futura cobrança judicial, as obras somente poderão iniciar desde que se tenha os recursos suficientes de pelo menos 70%. Caso haja outra proposta alternativa para esta questão o Presidente da Mesa propôs que se convoque outra Assembléia e encerrou a reunião agradecendo a presença de todos e ordenou a lavratura da presente Ata que vai assinada pela Diretoria e demais presentes.

MÁRIO DE JESUS CHAGAS ROSA
Presidente da Assembléia

VICTOR MANUEL PEREZ JIMENEZ
Presidente da Amorville

JOSÉ LURTIZ ALVES DE LIMA
Diretor de Meio Ambiente

GEUSA SANTANA DA SILVA
Secretária da Assembléia

RAIMUNDA NELLY PEREIRA DIAS
Vice-Presidente

MAURO IVAN DAMASCENO
Diretor Financeiro

Titular: Marcelo Caetano Ribes
Subst.: Carlos Roberto Carmo R. Rodrigues
Marcelo Figueiredo Ribes
Lúcia Helena Gomes

ATA DA ASSEMBLÉIA DO DIA 27 DE SETEMBRO DE 1998 DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO

CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE - AMORVILLE

Aos 27 dias do mês de setembro de mil novecentos e noventa e oito, na QI 08 casa 19 do Condomínio Ville de

Montagne, às 9:30, em segunda chamada foi realizada a Assembleia-Geral devidamente convocada por edital

publicado no Correio Braziliense no dia 17 de setembro, bem como por carta a todos os proprietários de lotes

no Condomínio Ville de Montagne. O Presidente da Associação Sr. Victor Manuel Perez Jimenez abriu os

trabalhos convidando para compor a presidência da Mesa um morador presente, foi escolhido o Sr. Mário de

Jesus Chagas Rosa e para Secretariar a Sra. Geusa Santana da Silva. O Presidente da Associação fez os

esclarecimentos necessário sobre a pauta que seria decidida na Assembléia: Diz que Assembléia hoje convocada

é a primeira depois das eleições da nova Diretoria, cumprindo o que dispões o novo Estatuto da Associação. O

Presidente fez um breve relato de tudo o que está fazendo e do que se pretende fazer, diz que agora que a

AMORVILLE assumiu o controle de todo o Condomínio estamos assumindo uma herança dos empreendedores

que só é problemas: a eletrificação do condomínio que era caótica está sendo resolvida a um custo de 100.000,00

(cem mil reais) dos quais já foram pagos 40.000,00 (quarenta mil), o sistema de abastecimento de água que era

de 10 mil litros hora conseguimos passar para 30.000 litros hora a um custo de 25.000,00 (vinte e cinco mil

reais), foram abertos dois poços um de 20.000 litros hora e outro de 40.000 litros hora mas que ainda não foram

colocados em funcionamento por falta de recursos, pois, são necessários 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais)

para colocá-los em funcionamento com um reservatório de 100 mil litros a um custo de R\$ 11.000,00, por outro

lado, o Presidente comunicou aos presentes que a AMORVILLE assinou o Termo de Compromisso com a

Secretaria de Meio Ambiente SEMATEC e recebeu a Licença Prévia da regularização do Condomínio. pelo

Termo de Compromisso a Associação se compromete a cumprir várias cláusulas que devem ser cumpridas para

continuar o processo de regularização, uma das cláusulas determina que a Associação faça o RIAC, que é um

estudo complementar das áreas do Condomínio que ficaram fora da poligonal do Setor Habitacional São

Bartolomeu, diz o Presidente que esse estudo é muito importante para definir com detalhes rua por rua, lote

por lote, quadra por quadra que poderão ser regularizadas e quais as áreas que serão proibidas as construções

e as regras que serão impostas as casas já construídas. O Presidente esclareceu que o custo dessa obra para o

Ville de Montagne é de 16.027,00, diz que esse RIAC deve ser feito em 45 dias. Quanto ao asfalto do acesso pela

QI 27 do Lago Sul informou que a obra para ser dividida por todos os condomínios do bairro é de mais de R\$

210 mil reais, dinheiro que ninguém pode arcar, diz que a obra deverá ser feita por partes primeiro deverá ser

feita a rua reta e um balão na DF01, pois sem balão seria um suicídio, essa etapa vai ficar por volta de R\$

110.000,00 um valor ainda alto, por essa razão se está tentando uma parceria com o DER para ver a

possibilidade de dividir esses custos. Diz o Presidente que o Condomínio precisa ser fechado, que é necessário

fazer uma reforma na portaria, concluir o asfalto das ruas do condomínio e recuperar as que estão sendo

estragadas pelos próprios moradores que fazem as ligações de água e luz sem os mínimos cuidados; diz que é

necessário fazer o reflorestamento das áreas degradadas e do Parque Ecológico do Ville de Montagne que

recentemente foi criado. Tudo isso são obras de altos custo e se tivéssemos que colocar mais taxas extras

ninguém poderá pagar esses custos. por essa razão, é necessário definir nesta Assembléia se vai fazer essas

coisas ou melhor abandonar tudo e esperar que o Poder público o faça daqui a 10 ou 20 anos. Se decidirmos

fazer essas obras é necessário sacrifício de todos e fixar uma taxa real de rateio para ser aplicado no

Condomínio; diz o Presidente que essa decisão não será dele mas sim da Assembléia que para isso foi

convocada, por outro lado esclareceu que a taxa é uma obrigação de todos os proprietário de lotes no

Condomínio, conforme seu Estatuto, certas pessoas não se cadastraram na Associação ou pediram seu

desligamento da Associação para não pagar o condomínio, isso é um erro, pois mais cedo ou mais tarde essa

pessoa terá que pagar em juízo com juros, correção monetária e custos advocatícios, pode até perder o lote uma

vez que a dívida é do lote e não do associado. O Presidente da Mesa Sr. Mário das Chagas, passou a coordenar

os encaminhamentos para serem votados propondo a fixação da taxa em R\$ 80,00 (oitenta reais). Um dos

presente indagou que em que parâmetros e em que estudos se baseava essa fixação, pois a taxa estava sendo

dobrada sem nenhuma justificativa. pergunta que foi esclarecida pelo Presidente que fez um relato da situação

financeira do condomínio. Esclareceu o Presidente que os números que foram apresentados para concluir as

obras de infra-estrutura do Condomínio seria suficientes para justificar a fixação de uma nova taxa; por outro

lado, diz o Presidente que a AMORVILLE aos poucos vem assumindo todos os problemas do Condomínio, que

se acumularam por todos esses anos desde 1993 quando os empreendedores pararam de fazer obras no

condomínio, limitando-se apenas a aumentar o Condomínio e vender mais lotes, estrangulando a pouca

infra-estrutura existente, além da irresponsável administração de 7 anos da ASSVILLE que nunca fez nada a

não ser beneficiar os empreendedores. Hoje é impossível recuperar todo esse tempo perdido com uma taxa de

R\$ 40,00 (quarenta reais), valor que era cobrado quando a Associação foi criada em 1996 e se preocupava

apenas com a regularização, diz o Presidente que hoje, como já ficou provado, que para manter o ritmo de

obras e com o mínima prestação de serviços é necessário que a taxa permaneça em R\$ 90,00 (noventa reais)

com isso acabaríamos com as taxas extras e procuraríamos desonerar aos proprietário e trabalhar com o que

temos, pois hoje uma taxa real para fazer o que temos que fazer e implantar todos os serviços no Condomínio