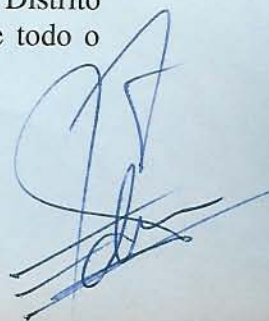


ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE

Aos dezesseis dias do mês de dezembro de dois mil e um, nas dependências da Associação dos moradores do Condomínio Ville de Montagne, se reuniram em última chamada os representantes constantes da lista em anexo, para deliberarem a pauta do dia que foi lida pelo Sr. Presidente da Amorville e que em seguida procedeu ao convite para que os Srs. Reinaldo Redorat presidisse a mesa e que o Sr. Sebastião Batistuta a secretariasse. Como não houve outras indicações, o Sr. Reinaldo, já na qualidade de Presidente iniciou os trabalhos passando para o primeiro tema a seguir: PLANEJAMENTO ORÇAMENTÁRIO PARA 2002 – Dada a palavra ao Sr. Vidal (Presidente da Amorville), este, em breve explanação, informou aos presentes que as contas da Amorville estão em dia, graças ao fato de que os recebimentos de mensalidades estão sendo suficientes para as despesas correntes, restando uma pequena margem de reserva para despesas imprevistas e de manutenções necessárias. Lembrou que o quadro resumido das despesas e receitas é apresentado nos jornais do condomínio e que os balanços e balancetes estão (como sempre estiveram) à disposição daqueles que se interessarem por mais detalhes, ou que forem *experts* no assunto, até como forma de aprimorar procedimentos, se for o caso. Foi sugerido também que uma cópia do balanço fosse encaminhada a todos os moradores. O Sr. Vidal argumentou que além dos custos decorrentes de tal medida, ainda havia o fato de que um balancete pode não ser familiar a todos os moradores, além de muitos deles não terem interesse em analisá-lo. Ficou então acertado que uma cópia do balancete do mês estaria no mural da Administração para facilidade de consulta dos que tivessem interesse no mister. Ao ensejo, o Sr. Vidal lembrou que fazer um orçamento em termos de números exatos seria temeroso no momento, pois a expectativa é de que tenhamos um aumento de receitas, tendo-se em vista que recentemente a justiça entendeu ser de rito sumário a cobrança dos inadimplentes e que, conforme já definido em assembléia anterior, a partir do próximo ano todos os inadimplentes que insistirem em não pagar serão levados à justiça. Embora a cobrança seja líquida e certa, não há como prever o prazo em que esses recursos serão internalizados. Lembrou ainda que já existe uma determinação de assembléia para colocação de hidrômetros nas residências e que essa será a próxima grande obra do Ville. Também ficou acertado que quando da venda ou mudança de cadastramento de lote no Ville, todos os atrasados deverão ser liquidados no ato, sob pena de não se cadastrar o lote no novo nome proposto. O segundo assunto da pauta, SEGURANÇA, foi iniciado com a palavra do Presidente da Amorville lembrando que o problema é sério e deve merecer a atenção de todos pois está havendo um recrudescimento da violência em todo o Distrito Federal e que os “ronda” noturnos estão se tornando insuficientes para cuidar de todo o

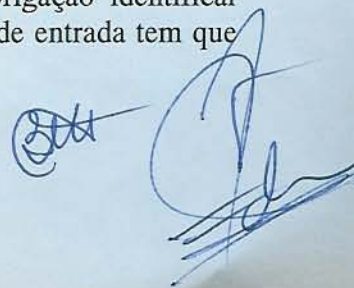
BA



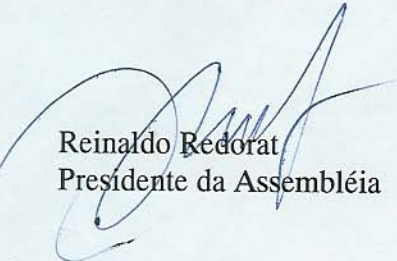
condomínio, que de resto cresce a olhos vistos. Como o problema de segurança é complexo e exige um investimento financeiro relativamente alto, a Assembléia concluiu que a Administração do Ville deverá buscar as alternativas que mais atendam aos moradores (circuito interno de TV, células foto-elétricas, contratação de firma especializadas) para que em próxima reunião seja o assunto debatido e para que se escolha a opção que melhor atende aos interesses dos moradores. Ficou acertado também que todas as residências deverão ser participantes do sistema e que o custo será rateado entre os proprietários de casas já habitadas, entretanto, a solução aprovada deverá contemplar outras residências que forem sendo erguidas, que entrarão no sistema posteriormente e que também terão que honrar a sua parte nos custos. Tão logo haja algumas soluções prováveis, será marcada assembléia para esse fim específico.

PRESERVAÇÃO AMBIENTAL - a questão da preservação ambiental há muito deixou de ser retórica e passou a ser uma preocupação constante dos mais diversos segmentos da sociedade. "O Ville de Montagne não pode ficar alheio a essa realidade e tem por obrigação agir de forma mais contundente com relação a essa questão". Com essas palavras o Presidente da Amorville iniciou sua falação, alertando que se sente responsável pela preservação do Ville, como de resto essa é uma responsabilidade de todos os que de uma forma ou outra tem algum relacionamento com o condomínio. Por isso pediu apoio a todos os moradores, inquilinos, trabalhadores e visitantes para que protejam as dependências do Ville, principalmente agora que este está claramente delimitado por muros e cercas. Lembrou também que a legislação é muito severa com qualquer transgressão à lei ambiental, estando inclusive o próprio condomínio respondendo a dois processos, que a rigor nada tem a ver com a Associação: um diz respeito a construções e criação de ruas (lembrando que nós nunca construímos ruas, aliás, muito pelo contrário, sequer estamos arrumando as ruas já existentes e que em se tratando de casas, o absurdo é maior pois nem lotes para construir o condomínio tem) e outro por exploração de retirada de cascalho do Ville, que foi obra dos empreendedores que sumiram do local, deixando o ônus para o condomínio. São casos antigos, mas que estão impactando a atual administração. Tudo isso foi dito para demonstrar a necessidade de preocupação com o problema e inclusive para que se tenha em mente que, em caso de degradação ambiental do condomínio por terceiros, aquele terá que imputar o culpado junto aos órgãos competentes, sob pena de serem imputados todos os moradores na eventual punição do condomínio frente a presença da fiscalização ambiental. Terminados os itens da pauta, o Sr. Presidente da Assembléia passou a palavra aos presentes para que se tratasse de assuntos gerais:

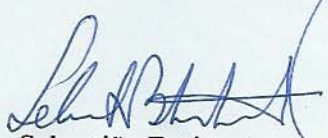
A) ANÁLISE DA ÁGUA DOS POÇOS ARTESIANOS – informada à assembléia que a água do condomínio apresentou todos os itens como próprios para o consumo, estando o laudo da CAESB à disposição na Administração do Condomínio; B) Foi solicitado por moradores, a colocação de uma placa PARE no cruzamento na altura da padaria. A Administração vai providenciá-la; C) Pedido que a Administração coloque na entrada do condomínio alguns recipientes para coleta seletiva de lixo. Apesar de não ter sido unanimidade, considerando-se os baixos custos, a diretoria providenciará os tonéis, alertando contudo que o projeto só se justifica, se todos os moradores se imbuírem dos propósitos ecológicos do processo e virem a colaborar fortemente com ele; D) PORTARIA – o Sr. Vidal disse que a portaria tem-se apresentado como de difícil solução, pois enquanto uns moradores exigem maior segurança e controle, outros não admitem sequer serem identificados, havendo recentemente um caso de uma senhora que descompôs o porteiro com palavras de baixíssimo calão, como se este não tivesse por obrigação identificar pessoas na entrada. O entendimento da assembléia é de que o controle de entrada tem que



ser rígido, independentemente de qualquer manifestação em contrário, inclusive respeitando-se os horários de entrada para descarga de material de construção. E) RECOLHIMENTO DE LIXO – a empresa que recolhe lixo está reclamando do preço pago alegando que, em função da quantidade de casas, está sendo obrigada a trabalhar com dois caminhões e conseqüentemente tem seus custos dobrados. O problema é complexo de solucionar pois a coleta de lixo não tem parâmetros, uma vez que o governo não o recolhe nos condomínios e que cada condomínio tem uma situação atípica. O Vidal ficou de estudar o caso e tentar a melhor solução possível; F) ANTENA DE TELEFONIA CELULAR – O Sr. Vidal informou que uma “empresa espelho”, chamada TIM tem interesse em colocar uma antena de telefonia celular, próximo à entrada do condomínio, em local que não atrapalhe em nada a vida dos condôminos. Pedida a opinião dos presentes, ninguém se opôs ao projeto, havendo entretanto questionamento sobre se o valor a ser pago seria o justo (R\$ 1.500,00 por mês), haja vista que um condômino alegou ser aquele valor um tanto baixo. Como o projeto em si foi aprovado, o Sr. Vidal ficou de tentar negociar com a empresa e também levantar os preços por ela praticados em outros aluguéis. G) SEGUNDA PORTARIA – A negociação com o Condomínio Solar de Brasília está cada vez mais complicada, pois os lotes adjacentes à segunda portaria já foram vendidos pelo Solar e ao que parece o atual dono não tem o mínimo interesse em negociá-los. Assim, se não houver possibilidade de se fazer uma portaria completa naquele local, teremos que saber qual destino dar a ela. O Sr. Vidal entende que deve-se agendar um prazo para resolver definitivamente o problema, sob o risco de ficarmos eternamente com uma “meia portaria” que a rigor não interessa a proprietários, já que estes dificilmente andam a pé por aquele local. Como as vans deverão circular em breve dentro do condomínio, seria de se aproveitar a ocasião para fechar definitivamente aquela portaria. Os presentes concordaram em unanimidade com a proposta. Como nada mais havia a ser tratado, o Sr. Reinaldo agradeceu a todos e deu por encerrada esta assembléia, por mim, Sebastião Batistuta, registrada e que vai assinada, conforme abaixo.



Reinaldo Redorat
Presidente da Assembléia



Sebastião Batistuta
Secretário



Edward Vidal
Presidente da Amorville