

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE - AMORVILLE**

Às 20:00 horas do dia 26 de junho de 2008, em segunda chamada e com encerramento previsto para as 22:00 horas, realizou-se no Salão de Eventos da AMORVILLE Assembléia Geral Extraordinária, convocada pelo Edital do dia 18 último e conforme o Art. 10º do Estatuto, cuja pauta foi: **1. Apreciação das Contas do período de Setembro, Outubro, Novembro e Dezembro de 2007 e Janeiro e Fevereiro de 2008 com Parecer Conclusivo do Conselho Consultivo (20 minutos); 2. Apresentação da prestação de contas das obras realizadas no período de Janeiro de 2007 a Junho de 2008 (20 minutos); 3. Apresentação da proposta orçamentária dos projetos de segurança, acesso ao condomínio e lazer, bem como aprovação de taxa extra para a execução de tais projetos (20 minutos); 4. Citação do Processo 2008.08.1.2976-3, movido contra o Condomínio pelo morador da quadra 10 lote 07; 5. Votação das Contas do Período de Setembro de 2002 a Agosto de 2004 (20 minutos) e 6. Outros assuntos de interesse (20 minutos).** Com a palavra o Síndico, Sr. José Líbio Matos, fez o convite para presidir os trabalhos tendo se apresentado o Sr. Reinaldo Magalhães Redorat (1/65), aprovado por unanimidade e que, antes de dar início, solicitou a colaboração dos condôminos para o revezamento do exercício da presidência. Comunicou também a não entrega da ata da última AGE que se encontra em processo conclusivo. Em virtude de ligação telefônica pediu licença e retornou informando sobre a posse de pessoa muito próxima como integrante do GRUPAR-Grupo de Análise de Parcelamentos, do GDF, e de reunião no dia seguinte para a qual todos estavam convidados. Perguntou então quem se oferecia para secretariar a assembléia apresentou-se a Sra. Nilda Fernandes Silva (25/19) que foi aprovada. Os trabalhos foram iniciados com a leitura da pauta quando, dirigindo-se ao Síndico, Sr. Líbio, o Presidente alertou sobre não constar no Estatuto a exigência da inscrição prévia por escrito de manifestantes. Recebeu das mãos da Sra. Patrícia Coimbra (1/124) cópia da Ata da AGE de 20 de setembro de 2007 onde leu: "A Sra. Floriza Coutinho (1/25) ... da necessidade de implantação de uma dinâmica mais eficaz para inclusão de assuntos relevantes no item **outros assuntos de interesse**. O que foi apreciado pelos presentes e aprovado unanimemente que qualquer assunto constante deste item deve ser esclarecido e citado preferencialmente, no início ou no decorrer das assembléias, embora sejam tratados no final". Inquiriu o Sr. Líbio sobre a existência de alguma inscrição e passou à leitura de "Reiterar sugestão/pedido da construção pelos moradores das calçadas de suas residências..." feita pela Sra. Floriza Coutinho e que, portanto, passou a constar do último item da pauta. Advertido o Presidente solicitou a entrega à Mesa das eventuais procurações, tendo recebido 03 (três), e alertou sobre a inaceitação de votantes com mais de um cartão sem a devida procuração além de solicitar a devolução ao final da assembléia. Pela oportunidade interveio o Sr. Líbio antecipando esclarecimento acerca da votação do Item 5 da pauta que, utilizando-se do sistema de urnas com uma de escrutínio e outra de descarte, e atrás de um biombo para a preservação do voto secreto, resultará na inexistência de cartões fora das urnas. O Presidente elogiou essa nova sistemática referindo-se à votação conturbada desse assunto quando, diante o impasse, acabou abrindo mão do voto de minerva que, mediante aprovação, foi postergada para a próxima assembléia. E em obediência ao **Item 1 da pauta** passou a palavra para o Presidente do Conselho Consultivo, Sr. José Pedro Martins (17/2), que leu o Parecer Conclusivo indicando a **aprovação, sem ressalvas, das Contas do período de Setembro/2007 a Fevereiro/2008** mas recomendando à Diretoria Executiva um plano de ação para reduzir a taxa de inadimplência. Referiu-se ao contrato com a Farias Terraplanagem e Pavimentação Ltda. onde observou-se estrita legalidade, ao uso do Fundo de Reserva que obedeceu liberação do Conselho Consultivo e ao relatório do quadro de funcionários com maior transparência. Teceu elogios registrando reconhecimento da melhoria na gestão com a ausência de pagamento de multas e juros, do aprimoramento nos demonstrativos e relatórios das despesas e da origem do seu custeio, à excelência na organização dos movimentos contábeis, que se encontram no padrão desejado, e ao



respeito ao Estatuto. Parabenizou o Síndico, Sr. Líbio, devolvendo a palavra ao Presidente para leitura do Parecer que foi colocado em votação e aprovado por unanimidade. O Sr. Cláudio Torres Cruz (1/77) solicitou a palavra para mencionar a defasagem do Estatuto ressaltando a exigência de 2/3 (dois terços) dos condôminos para a sua reformulação e, portanto, o necessário esforço concentrado e a urgência da mesma. O Síndico, Sr. Líbio, reforçou suas colocações lembrando a existência de Comissão criada com esse objetivo mas advertiu no sentido de serem todos os condôminos seus membros titulares pois o benefício e necessidade dessa atualização é de todos. Questionado pelo Presidente, Sr. Reinaldo Redorat, sobre a existência de espaço no site da AMORVILLE para colaborações à referida reformulação o Síndico confirmou esclarecendo que também o atual Estatuto lá se encontra. Em sequência e no **Item 2 da pauta** o Presidente passou a palavra para o Sr. José Líbio Matos, Presidente da AMORVILLE, que, através de slides, efetivou prestação de contas de todas as obras realizadas durante sua gestão solicitando a paciência dos presentes tendo em vista tratar-se da utilização de recursos financeiros próprios. Interrompido pelo Presidente ele mostrou a existência de hidrantes pedindo o registro de sua sugestão de um programa de instalação e uso próximo às nossas matas. Prosseguindo apresentou as obras executadas nas Quadras 1, 7, 9, 12, 14, 15, 16, 16-A, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 e 27, dentre elas: tampas de bueiros, meios-fios, caixas coletoras de águas pluviais, reforma de grelhas, abertura de calhas, instalação e substituição de manilhas, lombadas, extensão de rede elétrica, instalação de alambrados, construção de 2 (duas) Redes Pluviais em parceria com o Solar de Brasília numa extensão de 790m, pavimentação de 1.121,70m<sup>2</sup> com bloquetes, recapeamento alfáltico de 3.360m<sup>2</sup>, operação Tapa-Buracos, contrato mensal do Transporte Coletivo para os adimplentes, 2 (dois) Parquinhos Infantis, 5 (cinco) guaritas, refeitório para os funcionários, reforma do Salão de Eventos externa e internamente, aquisição de 105 (cento e cinco) cadeiras, de 5 (cinco) motos para a segurança e para a entrega dos correios e de 142 (cento e quarenta e duas) placas sinalizadoras de trânsito, totalizando R\$ 552.961,72 (quinhentos e cinquenta e dois mil, novecentos e sessenta e um reais e setenta e dois centavos) de investimentos. O Sr. Líbio devolveu a palavra ao Presidente que abriu para manifestações. O Sr. Luiz Fernando de Mello (22/38) parabenizando pediu informações sobre ser a extensão de pavimentação alfáltica maior do que a com bloquetes e também sobre o funcionamento das guaritas. O Sr. Líbio destacou a necessidade de manutenção do implementado pelas administrações anteriores mas que atualmente busca essa inversão em respeito ao meio ambiente e que cada guarita conta com 2 (dois) funcionários no regime de revezamento. Em seguida o Sr. João Hermette Veiga (15/35) solicitou esclarecimentos quanto à cobrança dos inadimplentes e o Sr. Líbio afirmou estar cumprindo decisões de assembléia quanto ao respeito ao valor real da dívida de cada condômino e à permissão de negociação e praticando um benefício maior para a AMORVILLE do que o obtido através de decisão judicial. Passando ao **Item 3 da pauta** foram convocados o Sr. João Carlos Schettini (3/1) e o Sr. Cláudio Torres Cruz (1/77), integrantes da Comissão de Segurança e o Síndico, Sr. Líbio, apresentou a planta baixa do projeto incluindo a segurança, a urbanização e o meio ambiente como "a) uma proposta de ocupação e zoneamento na qual foram atendidas as demandas da comunidade, conforme proposto nas reuniões promovidas pela AMORVILLE". Através de slides mostrou as áreas e suas destinações como estacionamentos, quadras esportivas, trilhas, viveiro de plantas, horta comunitária, pista de skate, banca de jornal e praça, dentre outras, esclarecendo sobre o avanço da portaria principal para a inclusão do espaço físico da administração no perímetro da segurança. Esclareceu também que foi realizada pesquisa de preços, que "com base no cronograma físico estimamos uma média por m<sup>2</sup> e para os diversos tipos de construção" e que "a proposta de desconto de 20% para os primeiros trezentos condôminos visa conciliar o fluxo de caixa com as despesas para a implantação do projeto". Sugeriu ainda a criação de comissão para acompanhamento das obras e a contratação de um profissional habilitado para o acompanhamento do projeto e da obra registrando ser a proposta de taxa extra de 15 (quinze) parcelas no valor de R\$ 100,00 (cem reais). Através de cronograma físico-financeiro demonstrou as etapas e a previsão de quinze meses para execução. Questionado sobre já estar o projeto no site afirmou que



ainda não. Com a palavra o Presidente colocou a questão em discussão e a Sra. Zeli Dubinevics (22/34) protestou por já haver sido cobrada taxa extra para a construção da portaria e pela ausência de esclarecimentos da destinação daqueles recursos. O Sr. Líbio, apoiando-a, lembrou que quem deveria responder não se fazia presente e que o assunto era pertinente ao Item 5 da pauta. Trouxe ao conhecimento da assembléia a condenação de uma síndica da devolução de montante por negligência da administração da coisa alheia e má gestão. A Sra. Renata Fontes (8/27) destacou que todas as benfeitorias resultarão em redução do valor dos lotes. O Sr. Lyel Campanatti (16-B/9) elogiou o projeto manifestando desconhecimento da propriedade dessa área atrás dos lotes e também particular interesse na questão acesso e saída da portaria principal e solicitou esclarecimentos. O Sr. Cláudio Cruz (1/77), como membro da Comissão de Segurança, esclareceu sobre a necessidade de adequações da atual portaria para a execução do projeto efetivo de segurança, que a Comissão elaborou o projeto sob orientações da consultoria técnica prevendo não só a ampliação do acesso e da saída mas sanando as deficiências anteriormente observadas e que o custo trazido contempla todo o equipamento da central de segurança, inclusive as câmeras, e ainda a concretização do parque e área de lazer. Enfatizou não estar incluída no projeto apenas a terceirização por tratar-se de despesa permanente que demandará aumento da taxa condominial e que “a partir desse momento a Comissão se afasta entregando o projeto para a Administração executar o que foi levantado”. Foi dada a palavra ao Sr. Wagner César Vieira (15/27) que afirmou ser a relação custo-benefício muito favorável e perguntou sobre os alvarás de construção e a questão do impacto ambiental. Respondendo o Sr. Líbio relatou já ter levado ao conhecimento do Sr. Paulo Serejo e que tratando-se de benfeitorias comunitárias contaríamos com o apoio do GRUPAR. Relatou a seguir a ocorrência de 3 (três) furtos em residências do condomínio e registrou agradecimentos ao Dr. Ricardo, delegado e morador, pelo seu apoio. Discorreu também sobre situações constrangedoras de desrespeito por parte de condôminos que vulnerabilizam ainda mais nossa segurança recusando-se a deixarem lista de convidados e impondo a entrada de prestadores de serviços sem a devida identificação destacando a importância do sistema de cartão e cancela já aprovado. E cumprindo norma estatutária e em obediência ao **Item 4 da pauta** deu ciência a todos de processo contra o Condomínio, justamente por um dos moradores lesados, mas que já foi contestado com base no Art. 66 do Estatuto. E com relação ao impacto ambiental elucidou que o projeto prevê além da transferência do local do lixo também a reciclagem. O Presidente retomou a palavra para relatar experiência em festa de outro condomínio cuja portaria obedecia lista de convidados. Em seguida passou a palavra para o Sr. José Roberto da Fonseca (1/124) que apoiou o projeto destacando o item valorização patrimonial e defendendo a inserção dos interfones aos equipamentos de segurança. O Sr. Líbio relatou então reunião da Comissão onde técnicos da Brasil Telecom apresentou proposta prontamente aceita mas que não foi sustentada pela empresa. Foi dada a palavra para o Sr. João Teixeira Schettini (3/1) que esclareceu restar das alternativas analisadas a comunicação por interfones via cabo ou via rádio com uma central própria e que os custos não estão levantados e aguardando o retorno de um condômino colaborador. A Sra. Ana Heloísa de Melo (12/30) manifestou dúvidas quanto à dependência de autorização do GDF e o Sr. Líbio ratificou a informação de que o projeto, com a exposição de motivos, será encaminhado ao GRUPAR e demais órgãos competentes. O Sr. Cláudio Torquato (7/13) parabenizando falou da urgência de maior segurança e indagou sobre ser o orçamento da obra estimado com a margem dos inadimplentes o que foi confirmado. O Presidente solicitou ao Sr. Humberto Xavier (5/5) que encerrasse a discussão tendo ele falado da questão como um todo de aparelhamento de urbanização e de segurança, “uma solução verdadeira, não uma despesa mas um investimento cuja valorização é entre 8 (oito) e 11% (onze por cento)”. O Sr. Pedro Martins (17/2), Presidente do Conselho Consultivo, pediu a palavra para questionar o orçamento global da obra e sobre o início da cobrança da taxa extra, e se a votação seria em conjunto, obra e taxa extra, ou separadamente. O Presidente, Sr. Reinaldo Redorat, esclareceu lendo retificação ao Edital de Convocação relativa ao item 3 da pauta. O Síndico, Sr. Líbio, defendeu a taxa extra sendo cobrada a partir de setembro destacando os princípios técnicos observados tanto pela Diretoria Executiva

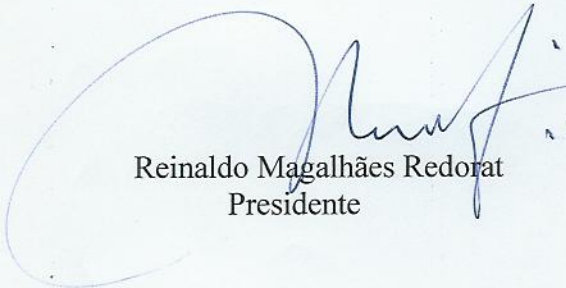


Ficou arquivada cópia em microfilme  
500 0 10000343

quanto pelo Conselho Consultivo e alertou que em caso de sobra de valor arrecadado a assembleia é soberana quanto à sua destinação e em caso de falta se recorrerá aos meios previstos no Estatuto. Respondeu ainda ao Sr. Célio Rangel (1/16) que o Condomínio conta com 1074 (um mil e setenta e quatro) cadastrados e em torno de 850 (oitocentos e cinquenta) adimplentes. Por fim o Presidente procedeu à votação tendo sido, sob aplausos, **a proposta orçamentária aprovada por ampla maioria** e recebido 4 (quatro) votos contrários. E como já fora cumprido o item 4 o Presidente passou ao **Item 5 da pauta** momento em que a Sra. Nilda Fernandes, então Secretária, pediu a palavra para entregar ao presidente da mesa fita cassete de propriedade do ex-síndico, Sr. José Lurtiz Alves de Lima (1/32). Relatou que ao verificar a ausência de qualquer registro da AGE de 13 de dezembro de 2007 estivera em sua residência para que o próprio averiguasse e comunicara a decisão de, como secretária, transcrever naquela ata o Parecer de Auditoria Independente e também que, por motivo de viagem, ficara impossibilitada da entrega na última assembleia e só agora efetivando-a. Passando, então, a palavra para o Presidente do Conselho Consultivo o Presidente lembrou deliberação da assembleia anterior relativa ao prazo de 05 (cinco) minutos de manifestação para o Conselho assim como para o ex-síndico que encontrava-se ausente mas ainda podendo comparecer. Com a palavra o Sr. José Pedro Martins enfatizou o objetivo do Conselho: “Subsidiar a Assembleia para apreciar e deliberar sobre as Contas do Período de Setembro/2002 a Agosto/2004”, dentro do previsto no Art. 23 do Estatuto. Reportou-se à ata da assembleia de 26/setembro/2004 onde está registrado o total de R\$ 454.260,00 (quatrocentos e cinquenta e quatro mil, duzentos e sessenta reais) de endividamento deixado pelo então síndico e às atas de 30/outubro/2005 e de 20/abril/2006 sobre a obrigatoriedade de prestação de contas do período em questão. E sobre o Parecer de Auditoria Independente da Nova Administradora de Condomínios o Conselho, em reunião com a Diretoria, observou: a) o desvio de finalidade de recursos quando na nota 3 do item Análise das Contas Correntes é relatado “embora a existência de contas com finalidades específicas foram realizadas diversas transferências entre elas para pagamento de despesas ordinárias”; b) a falta de registro dos recursos oriundos dos pagamentos quando na nota 4 lê-se “Não encontramos um relatório que mostre o acompanhamento dos acordos realizados”; c) a inconsistência nos registros de saídas de recursos quando na nota 5 afirma “não encontramos o resumo da folha de pagamento que, em nosso entendimento, é necessária para a conferência dos valores pagos a título de salário e outros vencimentos, assim como para conferência dos cálculos dos encargos sociais”, entre outras conclusões. Considerou também: que ao término da citada gestão restou a dívida do INSS dos funcionários no valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), que a taxa extra para construção da nova portaria num total de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) restou diluída sem comprovação de utilização, que foram feitos pagamentos de despesas sem a comprovação pela emissão de notas fiscais, que a administração teve seu Conselho Consultivo auto-desfeito resultando na contratação de auditoria ao custo de R\$ 12.750,00 (doze mil, setecentos e cinquenta reais) e que agiu com negligência da coisa alheia. Leu também relatos da Diretora Financeira na referida gestão, Sra. Floriza Coutinho da Rosa (1/25): conteúdo do site “Amigos do Ville”, onde vários condôminos externaram sua preocupação; que o então vice-presidente ao substituir por um mês constatou irregularidades; que diante da impossibilidade da realização de assembleia houve a necessidade de recorrer à justiça; que a administração condominial foi delegada à empresa ASP (Assessoria Patrimonial Ltda.) e que ao retornar houve extravios de documentos além do transtorno de processo dessa empresa contra o condomínio e ainda tentativa de abertura de conta bancária no nome da referida diretora sem sua autorização. Isto posto o Conselho sugeriu a não aprovação das contas do referido período. Em face da ausência do Sr. José Lurtiz Alves de Lima, ex-síndico, o Presidente, atendendo reivindicações, colocou em votação a permissão para manifestações que, mediante anuência, contou com 03 (três) inscrites. O Síndico, Sr. Líbio, registrou que a publicação do Edital de Convocação cumpriu todas as normas e prazos em respeito à ampla defesa e o contraditório. Com a palavra o Sr. Alexandre Azeredo Horta (9/22) reclamou da ausência dos diretores da Auditoria para falarem o que foi averiguado, se houve desvio de recursos e qual o montante. O segundo inscrito, Sr. Dulcídio Siqueira Neto (31/3), fez um longo relato do que chamou



de “período negro do condomínio” pela ausência de transparência mesmo diante reiterados movimentos pró prestação de contas; deu seu testemunho do uso de advogado pago pela AMORVILLE defendendo interesses do Sr. Lurtiz contra os condôminos e do desrespeito às assembleias que reivindicavam inclusive o seu afastamento. Destacou o avanço das administrações seguintes e a necessidade da não aprovação das contas do referido período. E o Presidente, como terceiro inscrito, relembrou as circunstâncias constrangedoras iniciadas logo na primeira assembleia com a votação e aprovação de taxa extra sem sequer constar da pauta, o uso de liminares para se manter no cargo e a renúncia do Sr. Edgar, então vice, em face das irregularidades. Esclareceu que mesmo sendo uma verificação de documentação contábil foi possível observar a falta de documentos, além da não execução da obra embora totalmente paga. O Síndico, Sr. Líbio, pediu a palavra para lembrar as alternativas propostas à assembleia: a contratação de uma auditoria contábil ou de uma perícia técnica que por ser muito mais cara foi rejeitada. E também comunicou que o ex-síndico Sr. Vítor Manoel Perez foi condenado na 1ª Instância a pagar R\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais) ao condomínio após a abertura de suas contas de telefone e bancárias. E com a urna sendo aberta à vista de todos e com a colaboração dos Srs. Henrique de Melo Cavalcante (28/3) e José Roberto da Fonseca (1/124) como mesários foi iniciada a votação obedecendo a sequência de quadras. O resultado foi de 45 (quarenta e cinco) votos pela **não aprovação das Contas do período de Setembro/2002 a Agosto/2004** contra 7 (sete) favoráveis. E no **Item 6 da pauta** foi dada a palavra à Sra. Floriza Coutinho que defendeu a necessidade da normatização das calçadas. Estabeleceu-se polêmica e, após esclarecimentos quanto às regras de urbanização e exigências do GDF, o Presidente, com a concordância de todos, fixou a discussão e votação para a próxima assembleia. Foi dada a palavra para o Sr. Líbio que comunicou a perda, na 1ª Instância, do processo movido pela ASP (Assessoria Patrimonial Ltda.) contra a AMORVILLE. Também leu o Decreto nº 29.164/2008 que instituiu “o Programa Abraça um Parque que visa implantar a gestão compartilhada nos parques do Distrito Federal.” Informou tratar-se de alternativas de compensações ambientais para as APPs e, portanto, importante para o condomínio porque prevê: “Podem participar do Programa quaisquer entidades da sociedade civil organizada, associações de moradores, pessoas físicas e pessoas jurídicas legalmente constituídas.” Com a palavra o Presidente repassou para o Síndico, Sr. Líbio, a fita cassete recebida e, não havendo nada mais a tratar, registrou o total de 65 assinaturas e encerrou a assembleia às 00:35 horas solicitando à secretária a lavratura desta ata.



Reinaldo Magalhães Redorat  
Presidente



Nilda Fernandes Silva  
Secretária

CARTÓRIO MARCELO RIBAS  
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS  
Sítio: Sítio - ED. VENANCIO 2000  
BR. B. 08 BL. B-60 SL. 140-E 1. ANDAR  
BRASÍLIA/DF - TELEFONE: 224-4026

Registrado e Arquivado sob o  
Número 00003649 do livro n. A-07 em  
109/08/1996 . Dou fé.  
Protocolado e microfilmado sob  
nº00083450  
Brasília, 15/08/2008

SERVIÇO SECURÁRICA

Titular: Marcelo Caetano Ribas  
Subst.: Marcelo Caetano Ribas  
Geralda do Carmo Pires Rodrigues  
Eduene M. P. P. P.  
Eunice de Oliveira P. P. P.  
Edileuza Miguel Pereira Franco  
Francineide Gomes de Jesus  
Marcus Antonio da C. Oliveira  
Michelle Barros Lima  
Maria Lúcia C. Burle Griff

PO: 1086424