

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE – AMORVILLE, DO DIA 30 DE SETEMBRO DE 2010.

Às vinte horas do dia 30 de setembro de 2010, no salão de eventos da sede da Associação, deu-se a abertura, em segunda chamada, da Assembléia Geral Extraordinária, convocada por Edital publicado na imprensa local no dia 21 de setembro de 2010, para deliberar sobre a seguinte pauta:

1. Prestação de Contas do período de abril de 2010 a julho de 2010;
2. Acompanhamento do Plano de Investimentos;
3. Aprovação do orçamento para o exercício setembro de 2010 a agosto de 2011;
4. Reajuste da taxa condominial;
5. Criação do Conselho de Segurança, e
6. Assuntos de interesses gerais.

A Assembléia foi aberta pelo Presidente da AMORVILLE, Síndico do Condomínio, Sr. José Líbio Matos. Os condôminos Sr. Alexandre Camarano (19/7) e Nadja Almeida Caminha (14/27) foram escolhidos por unanimidade para presidir e secretariar a Assembléia, respectivamente. O Presidente da Amorville agradeceu aos condôminos pela confiança demonstrada através da reeleição da diretoria e colocando-se a disposição de todos, independentemente de quem votou contra ou favor, afirmou que os propósitos dessa administração são pautados no cumprimento do estatuto e que não há revanchismo. O presidente da assembléia na oportunidade fez a leitura da pauta e antes de passar para a discussão dos itens pertinentes foi interrompido pela Sra. Floriza (17/25) que questionou sobre o assunto das calçadas. O Presidente explicou que esse assunto seria discutido no item da pauta de assuntos gerais:

**Item 1.** O Sr. Antônio Braga membro do Conselho Consultivo (gestão anterior), leu parecer assinado pelos conselheiros fiscais atestando que são favoráveis a aprovação dos balancetes de abril a julho de 2010. Em votação, a prestação de contas do período de abril a julho de 2010 foi aprovada por unanimidade.

**Item 2.** O Sr. Pedro Martins, Diretor Financeiro, apresentou a situação do plano de investimentos em execução pela diretoria da Amorville, informando os projetos concluídos e os que estão em andamento, além de mencionar os contratos em andamento. Com a palavra a disposição foi argüido pelo Sr. Ronan (22/14) que demonstrou preocupação com as chuvas em relação ao cumprimento do cronograma de obras. O Presidente da Amorville explicou que o cronograma teve um atraso devido à burocracia de licenciamento por parte dos órgãos competentes do GDF. Contudo, garantiu a conclusão das obras da nova portaria e da ampliação da pista para o começo do mês de novembro; Sr. Carlos Eduardo (22/34) perguntou se a destinação do valor total da última taxa extra é tão somente atrelada à obra da nova portaria, ou está sendo utilizada para outras obras como, por exemplo, a das águas pluviais? O Sr. Pedro explicou que a taxa extra está rigorosamente destinada ao conjunto de projetos (obras) constante nos dois Programas do Plano de Investimentos, aprovado na assembléia de 02.07.2009, ou seja, Programa 1 (contendo os projetos de águas pluviais) e Programa 2 (contemplando a nova portaria, pista de acesso ao condomínio e calçada/ciclovia). Contudo, havendo sobre de recursos financeiro o assunto será trazido para a assembléia subsequente para ter a sua destinação nas novas prioridades discutida e aprovada. Citou como exemplo para o projeto de armazenamento e tratamento do lixo. Floriza questionou como anda o projeto do armazenamento do lixo. O Sr. Pedro respondeu que já solicitou ao arquiteto que fez o projeto da nova portaria para elaborar estudo/projeto de armazenamento do lixo como parte integrada ao projeto da nova portaria, inclusive com a área de lazer e jardinagem; Sr. Antônio (20/60) apenas coloca que não vê problema para que seja cobrada nova taxa extra ainda neste ano; Sr. Roberto (11/5) afirma que na assembléia anterior havia ficado acertado que nesta assembléia já seria discutido o valor da nova taxa extra. Sr. Pedro afirma que para a próxima assembléia este assunto será colocado na pauta, inclusive com a relação de novos projetos.

**Item 3. Aprovação do orçamento para o exercício setembro de 2010 a agosto de 2011, bem como o**

**Item 4. Reajuste da taxa de condomínio,** foram discutidos em conjunto, como segue:

O Sr. Pedro Martins fez a apresentação geral do orçamento financeiro, demonstrando o resumo das planilhas de cálculo do orçamento e destacando as projeções de receitas e despesas do período. Apresentou um panorama dos saldos das contas movimento e acordo. E quanto a questão do reajuste da taxa do condomínio fez uma explanação detalhada sobre as despesas, receitas, inadimplências e salientou que investimentos não constam neste orçamento e quando necessário serão tratados com recursos oriundos de taxa extra, após deliberação em assembléia. Apresentou as ações para redução de despesas e para aumento de receitas. Sra. Floriza (17/25) pergunta se o associado inadimplente tem direito aos benefícios do condomínio. O presidente da Amorville toma a palavra e explica que não pode deixar de recolher o lixo por uma questão de salubridade pública, bem como não pode deixar de entregar as correspondências (serviço de correio) por se tratar de serviço público. E, muito embora o Estatuto da AMORVILLE ampare o condomínio, certamente o associado



inadimplente nessas situações buscará seus direitos na justiça o que poderá gerar mais ônus (despesas) para o condomínio. O assessor jurídico do condomínio pede a palavra e explica que a melhor saída para esses casos é buscar através da justiça a cobrança dos direitos da associação; Girlene (12/23) questiona sobre o preenchimento de vigilantes nas guaritas. O assunto será discutido no item dos assuntos gerais. O Sr. Pedro passa a apresentar a metodologia do orçamento financeiro utilizando os parâmetros para projeção do fluxo de caixa com a análise detalhada das despesas. Diante da explanação, apresenta a proposta para que o novo valor da taxa de condomínio seja de R\$ 293,33, a partir do dia 1º de novembro de 2010, considerando um desconto de 10% sobre esse valor para o associado (condômino) que efetuar pagamento até a data do vencimento (inclusive a data de vencimento permanecerá o dia 5 de cada mês), correspondendo portanto ao valor líquido de R\$ 264,00. Esclareceu, ainda, que o valor da atual taxa de condomínio de R\$ 187,00 está congelado desde janeiro/2009, e que a proposta de aumento para quem pagar até o vencimento representaria R\$ 77,00 (equivalente a 41,17%) que é explicado da seguinte forma:

- a) R\$ 26,86 (representando 14,36%) corresponde aos reajustes orgânicos (naturais) decorrentes dos aumentos salariais da categoria (funcionários da Amorville), reajustes de contratos de fornecedores, aumento de serviços públicos (CEB, CAESB, IPTU, seguros) e incremento de 11 funcionários no quadro da Amorville e foram alocados em guaritas (segurança);
- b) R\$ 43,14 (representando 23,07%) corresponde a expectativa de despesa com a Nova Portaria, considerando a terceirização da mão-de-obra dos recepcionistas e seguranças, além de considerar a despesa de locação (aluguel) com a empresa Hoje Tecnologia que será responsável pelos equipamentos e sistema de controle e gestão da segurança do Condomínio;
- c) R\$ 7,00 (representando 3,74%) corresponde ao valor que será destinado para Fundo de Reserva (10% da taxa de manutenção, conforme estatuto e legislação vigente).

O presidente da assembléia abre para discussão. O Sr. Ducídio (31/3) questiona sobre a margem de manobra. Primeiramente se sente pouco esclarecido a respeito das despesas apresentadas tendo em vista que só teve conhecimento naquele momento, uma vez que não foram disponibilizadas as planilhas de cálculo do orçamento no site da Amorville. E pergunta se o reajuste tem que ser nesse índice; em seguida questiona o uso dos recursos da conta acordo; Por fim questiona sobre a contratação de cinco funcionários agora para dispensar em dezembro próximo; Ronan (1/12) alega que os associados adimplentes não devem ficar pagando a taxa de condomínio pelos inadimplentes. Portanto, acha injusto o aumento de valor apresentado; Sr. Antônio Elias (20/60) não concorda com o aumento do valor da taxa alegando que o índice é muito alto; O Sr. Antônio Luis (18/1) afirma que quando mudou para o condomínio um dos atrativos foi o valor baixo da taxa de condomínio. Questiona se os associados querem crescer ou ficar estagnados? Concorde com o associado Ducídio (31/3) no que se refere à análise das contas que deve ser feita antes da assembléia, e que, portanto, só concorda com o aumento da taxa de condomínio se justificar; O Sr. Roberto (11/5) lembra que no que se refere à operacionalização da nova portaria a assembléia anterior acordou pela terceirização dos serviços e pela melhoria da segurança. De maneira que tais benfeitorias virão acompanhadas de despesas. O presidente da AMORVILLE abre um parêntese para informar que nesta administração 4 casas com inadimplências junto ao condomínio já foram a leilão e que o valor da nova taxa foi fruto de um estudo complexo em cima dos valores de receitas e despesas; O Sr. Luiz (22/29) questiona sobre o não acesso antes da assembléia aos números do orçamento sendo, portanto, difícil se manifestar sobre um aumento de mais de 50%; O Sr. Marcos Hipólito (1/125) apresenta a proposta para que seja dado o aumento tão somente aos funcionários do condomínio e no percentual de 50%; O Sr. André (32/60) lembra que para aqueles que já leram os balancetes publicados mensalmente no jornal do condomínio distribuídos entre todos os associados é fato que o valor total da taxa do condomínio arrecado não fecha a despesa total mensal; diante da discussão provocada pelo assunto do aumento da taxa, a associada Girlene (12/23) alega que o assunto segurança do condomínio é importante principalmente pelo fato de que no sistema atual qualquer um entra facilmente pela portaria. Solicita, portanto, que a planilha seja passada para todos os associados e que a votação do aumento da taxa de condomínio seja transferida para outra oportunidade, apesar de desde já concordar com as benfeitorias e com o aumento; Sr. Alexandre Horta (9/22) elogiou o trabalho dessa administração dando ênfase ao desempenho pessoal do Sr. Pedro Martins, bem como seu empenho profissional em moralizar o condomínio em todos os sentidos. Informado pelo presidente da assembléia que seria colocado em votação conforme pauta e caso não aprovados os itens 3 e 4 seria colocado em votação as propostas do Sr. Marcos Hipólito (01/125) e da Sra. Girlene (12/23). Aberto para votação dos assuntos tratados nos itens 3 e 4. Ambos os itens foram aprovados pela maioria.

##### **Item 5. Criação do Conselho de Segurança e sistema de segurança para a portaria.**

A empresa Hoje Tecnologia da Informação, na pessoa de um dos seus sócios fez a apresentação detalhada de como funciona o sistema de segurança da sua empresa contratado pela associação para fornecer o sistema de



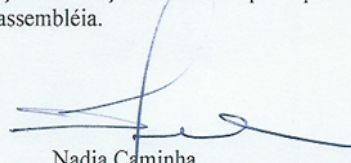
1. OFÍCIO - BRASÍLIA  
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

Ficou arquivada cópia em microfilme  
sob o n. 00097652

segurança na portaria do condomínio; O Sr. Marcos (01/125) dirigindo-se a mesa registra seu protesto por não ter sido colocado em votação o seu pleito de aumento real para os funcionários do condomínio no percentual de 50%. Colocado em votação a criação do conselho de segurança, este foi aprovado por unanimidade.

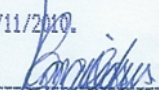
**Item 6. Aberto para colocações de assuntos gerais.** Sra Floriza (17/25) coloca sobre a situação das calçadas; O presidente da AMORVILLE relatou que o Sr. Duntalmo (17/17) solicitou que o assunto construção de calçada fosse deliberado na assembléia, no entanto, o Sr. Líbio esclareceu que depende da conclusão do projeto urbanístico da TERRACAP, e este assunto já foi discutido em outra assembléia. Mas, se comprometeu a fazer um levantamento da situação das calçadas nas ruas principais do condomínio. Não tendo nada mais a discutir o presidente encerrou a assembléia.

  
Alexandre Camarano  
Presidente

  
Nadja Caminha  
Secretária

CARTORIO MARCELO RIBAS  
1. OF. DE REGISTRO DE PESSOAS  
JURÍDICAS  
SUPER CENTER - ED. VENANCIO 2000  
SCS. Q.08 BL. B-60 SL. 140-E 1. ANDAR  
BRASÍLIA/DF - TELEFONE: 224-4026

Registrado e Arquivado sob o  
numero 00003649 do livro n. A-07 em  
10/08/1996 . Dou fé.  
Protocolado e microfilmado sob  
n. 00097652  
Brasília, 12/11/2010.

  
Titular: Marcelo Caetano Ribas  
Subst.: Edlene Misuel Pereira  
Geralda do Carmo A. Rodrigues  
Eunice de Oliveira Pacheco  
Edileuza Misuel Pereira Franco  
Francineide Gomes de Jesus  
Marcus Antonio da C. Oliveira  
Michelle Barros Lima  
Maria Lúcia C. Burle Griep  
Rosimar Alves de Jesus

CARTORIO MARCELO RIBAS  
Emolumentos: R\$ 116,83  
Tab: J I