

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE – AMORVILLE – DO DIA 23 DE MAIO DE 2013.

Às vinte horas do dia 23 de maio de 2013 deu-se a abertura da Assembleia Geral Extraordinária da Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne, em segunda chamada, convocada por edital, para deliberar sobre a seguinte pauta: **1. Plano de obras e serviços para o biênio de 2013/14; 2. Prorrogação do contrato da empresa coletora de lixo Centro de Recuperação Leão de Judá ou contratação de outra empresa para a remoção do lixo das residências e das áreas comuns do Ville; 3. Destinação a ser dada aos Contêineres da ex-lixreira ao lado da portaria; 4. Apreciação do último quadrimestre da Gestão anterior (maio, junho, julho e agosto de 2012); 5. Apreciação do primeiro semestre da Gestão Atual; e 6. Assuntos Gerais (Questões jurídicas relevantes, apresentação do novo sítio eletrônico, informações sobre a regularização, etc).** O Presidente da Assembleia pôs em deliberação a inversão da pauta para adiantar a apresentação do no sítio eletrônico da Amorville para primeiro item, foi votado e rejeitado por maioria de votos. O Sr. Nelmar Passarela (09/01) propôs inversão da pauta para a seguinte ordem: **1. Apreciação das contas do último quadrimestre da gestão anterior; 2. Apreciação do primeiro semestre da Gestão atual; 3. Plano de obras e serviços para o biênio 2013/14; 4. Prorrogação do contrato da empresa Leão de Judá; 5. Destino a ser dado aos contêineres; e 6. Assuntos gerais.** O Sr. Vice-Presidente Leonardo Vinhal (19/14) concorda que a inversão deve ser votada. A proposta foi aprovada por maioria de votos. **1. Apreciação das contas do último quadrimestre da Gestão anterior:** O Sr. Jason (15/12), Presidente do Conselho na Gestão anterior fez a prestação de contas referente ao período de maio a agosto de 2012, conforme apresentação em anexo. Apresentou o Índice de Inadimplência baseado na taxa condominial vencida há mais de 90 dias, o saldo das contas da Amorville, Resumo demonstrativo com o Fluxo de Caixa, e solicitou que esta apresentação fosse disponibilizada no site da Amorville. Assim recomendou a aprovação das Contas. O Sr. Silvio (18/44), Membro do Conselho Consultivo, recomendou a aprovação das contas e destacou o avanço do Condomínio. O Sr. Jason (15/12), entregou o Parecer do Conselho ao Sr. Presidente da Assembleia. O Presidente da Amorville Ronaldo Vasconcelos fez uso da palavra e concordou com a prestação de contas da Gestão anterior. O Presidente da Assembleia pôs em deliberação, foi votado e as contas foram aprovadas por unanimidade. **2. Apreciação das contas do primeiro semestre da Gestão atual:** O Sr. Presidente do Conselho Consultivo Antonio Braga iniciou sua fala ao afirmar que a aprovação das contas da atual Gestão não seria fácil como da Gestão anterior, o qual destacou que era Diretor Administrativo e explicou que, por isto, não participou da prestação de contas da Gestão anterior. Assim, apresentou os seguintes questionamentos feitos à Diretoria, anexos a esta Ata: 1. Pagamento da empresa Torneadora Unai no valor de 2.650,00 reais sem comprovação de pesquisa de preço; 2. Pagamento de 4.500,00 reais para cerimônia de posse com Nota Fiscal com data de emissão vencida; 3. Reajuste concedido às empresas CTR e Fast Turismo; 4. Demissão de elevado número de empregados da Amorville; 5. Gasto expressivo com combustível pelo Diretor Administrativo e pelo Presidente da Amorville; 6. Gasto de 917,00 reais para CNH do Empregado Vagnaldo com devolução de 50%; 7. Reajuste do contrato mantido com o advogado baseado na variação do salário-mínimo; 8. Pagamento à empresa Artecontas Assessoria Contábil de 10% do FGTS resgatado pago em duplicidade em fevereiro de 2012; 9. Ressarcimento de combustível a Sra. Mirian Vasconcelos no valor de 50,00 reais; 10. Pagamento de 7.172,00 reais referente à aquisição de vale transporte sem Nota Fiscal; 11. Pagamento de multa de 264,00 reais causado pela demora no atendimento à Secretaria de Fazenda do Distrito Federal que está auditando os contratos da AMORVILLE no período de 2007 a 2012; 12. Ressarcimento ao Sr. Gustavo Pinto Silva pelo pagamento de FGTS pela Sra. Juliana Furtado; 13. Contratação da Empresa Leão de Judá sem aprovação da Assembleia; 14. Ressarcimento de combustível em 1º de janeiro de 2013; 15. Pagamento ao Sr. Salomão referente a manutenção do gerador com recibo inapropriado; 16. Ressarcimento de um para-brisa de automóvel; 17. Não repasse de 10% para conta Fundo de Reserva de setembro a dezembro de 2012, o Presidente do Conselho afirmou que não leu a resposta da Diretoria da Amorville, mas que a resposta deveria estar no documento e afirmou que houve um depósito na conta Fundo Reserva no valor de 127,00 reais no dia 30 de janeiro de 2013; 18. Cobrança de 10% de acordo administrativo, se não ilegal, imoral, pelo Advogado da Amorville; e 19. Diretor Administrativo acumulou função com Diretor Financeiro. O Presidente do Conselho encerrou a apresentação com a apresentação do Parecer, em anexo, "contrário a aprovação" e entregou este expediente ao Presidente da Assembleia. O Sr. Presidente da Amorville mencionou Ata de 27 novembro de 2008 que cita o ressarcimento pelo gasto de combustível. O Presidente da Assembleia solicitou a apresentação ao Presidente do Conselho para que a Diretoria fizesse as explicações dos itens. O Presidente do Conselho considerou a resposta da Diretoria para a Assembleia desnecessária devido à Diretoria ter feito a resposta por Ofício ao Conselho. A Diretoria fez as seguintes explicações aos questionamentos do Conselho: 1. A manutenção do caminhão foi feita imediatamente, porque o caminhão fazia a coleta do lixo e não podia ficar parado; 2. Havia carimbo prorrogando a validade da Nota Fiscal para 31/12/2012. Ademais, a Diretoria entendeu que deveria assumir pessoalmente os gastos com a cerimônia de posse e ressarcir a Associação com o montante despendido nessa cerimônia com os devidos juros e correção monetária; 3. Não foi reajuste, mas sim reequilíbrio econômico-financeiro devidamente comprovado pelas contratadas, com as planilhas de custo disponibilizadas tanto à Diretoria quanto ao Conselho Consultivo. Fez-se, ainda, pesquisa de preços junto ao mercado para contratar outra(s) empresa(s). Constatou-se, contudo, que os novos preços propostos pelas contratadas (CTR e Fast Turismo) situavam-se em patamares inferior ao

1º Ofício da Presidência-DF
Nº de Protocolo
114708

pesquisado, justificando-se, assim, a aprovação do reequilíbrio econômico-financeiro proposto; 4. Foram demitidos os funcionários que não atendiam às demandas requeridas e de baixo desempenho profissional; 5. Gasto com combustível para fazer rondas diurnas no condomínio para verificar o funcionamento da vigilância, visita a órgãos do GDF e em outros condomínios; 6. Dando início à política de gestão por desempenho e reconhecimento profissional, com prioridade à prata da casa, após avaliação de desempenho semestral, por meritocracia, a Diretoria decidiu conceder bônus no percentual de 50% do valor da CNH, classe "D", para, extraordinariamente, também contar com os serviços do funcionário "coringa" Vagnaldo no atendimento às demandas externas da comunidade, isto é, nos serviços de condução do caminhão da Associação; 7. Foi acatada a orientação do Conselho e foi feito um aditivo ao contrato do advogado; 8. Não consta no contrato serviços desta natureza, que será resolvido no próximo contrato com este ou outro contador; 9. A Sra. Mirian compôs a comissão de decoração natalina para orçar e comprar os itens da decoração de Natal; 10. Há o recibo no livro contábil; 11. A auditoria está em curso em relação aos contratos no período de 2007 a 2012 que foram pagos sem Nota Fiscal e a Secretaria de Fazenda solicitou os documentos. Solicitou-se uma resposta do conselho que pediu um prazo, mas o Auditor não aceitou o prazo e aplicou a multa; 12. No último dia para pagamento do FGTS o Diretor Financeiro teve dificuldade para efetuar o pagamento das contas devido a problema no sistema de pagamento do Banco do Brasil, assim, o Sr. Gustavo Pinto Silva se dispôs a efetuar esse pagamento por meio de sua esposa Juliana Furtado para ser ressarcido no dia seguinte pelo valor nominal, a fim de evitar a multa; 13. Na assembleia de 6 de dezembro de 2012 foi aprovada a contratação de empresa para retirada do lixo. Decidiu-se, também, que a área comum onde ficava a lixeira seria transformada em área de lazer comunitário. Por óbvio, contratou-se a empresa que propôs o menor preço, cujo valor contratual havia sido aprovado, por unanimidade, na assembleia que deliberou sobre o orçamento 2012/2013; 14. No Natal de 2011 ficou-se sem energia no condomínio desde próximo à meia-noite até mais ou menos umas três horas da manhã do dia seguinte. Para que tal não ocorresse no Natal de 2012, bem como no ano novo, decidiu-se fazer rondas sistemáticas no condomínio para verificar o funcionamento da segurança, bem como eliminar possível atuação de vândalos dentro e fora do condomínio que dessem causa à falha no fornecimento de energia. Esta medida de atuação mostrou-se promissora, pois os fusíveis da rede não foram desligados e o fornecimento de energia manteve-se constante. Certamente que se pediu ressarcimento do combustível gasto durante estas rondas, feito em veículo particular e visando o bom funcionamento da segurança do condomínio; 15. O gerador teve problemas e a manutenção foi difícil porque a empresa é do Rio Grande do Sul; 16. Um funcionário da AMORVILLE operando um cortador de grama lançou casualmente uma pedra que atingiu o pára-brisa da moradora que pediu o ressarcimento. Foi mais vantajoso para o Condomínio essa providência, do que responder a processo judicial; 17. Os repasses dos 10% para conta Fundo de Reserva foram feitos na integralidade no período analisado (setembro/2012 a fevereiro/2013); 18. O advogado da Amorville procurou demonstrar que a cobrança em apreço encontra-se de acordo com o Art. 63 do Estatuto que diz sobre custas judiciais e honorários advocatícios e que o Código de Defesa do Consumidor não se aplica nas relações condomínio x condôminos. O Sr. Membro do Conselho Silvio interrompeu observando que, ainda que seja legal, é imoral. O Advogado da Amorville observou que o Conselho Consultivo que apreciou as contas da Gestão anterior apresentou as contas com receitas e despesas, evolução dos saldos contábeis da referida gestão, mas o Conselho que deveria ter apreciado as contas da Gestão atual não fez esta apresentação. Assim, afirmou não haver como deliberar sobre as contas, pois o Conselho propõe a desaprovação das contas sem apresentar as receitas, despesas, evolução das contas e taxas de inadimplência. E acrescenta que o parecer priorizou aspectos pontuais da Gestão atual que não caracterizam desvio de recursos ou de finalidade. Desse modo, o Parecer apresentado não é suficiente para subsidiar a decisão assembleiana. Por imposição do Conselho Consultivo, foi vedado ao advogado da Amorville proceder à defesa técnica da Diretoria, conforme documentos que constam dos anexos a esta Ata. A Sra. Lídia (10/05) questionou sobre a demissão do Sr. Roberto e foi interrompida pelo Sr. Presidente da Assembleia por não se tratar de assunto da pauta. O Sr. João Carlos (3/1) solicitou prova sobre algum diretor ter sido ressarcido sobre o combustível e considerou tal uso imoral sugerindo a deliberação deste assunto. O Sr. Walter afirmou que soube que a empresa contratada para a coleta do lixo utiliza pessoas regressas do sistema penitenciário e solicitou os nomes dos empregados desta empresa para fazer análise e pediu esclarecimento do Presidente da Amorville. O Presidente esclareceu que a empresa é um Centro de Recuperação, mas não de ex-presidiários, e sim para ex-dependentes químicos. O Sr. Anderson (8/13) afirmou haver um Plano de Segurança do Condomínio, aprovado em assembleia, e solicita explicação do porquê da dissolução da Comissão de Segurança. O Sr. José Líbio (15/10) solicitou a prova de que algum diretor administrativo usou o ressarcimento do combustível e assumiu que quem usou foi ele mesmo e que nunca passou de 50,00 reais. A Sra. Ana Alice declara que quer pagar a Taxa condominial em juízo por não ter havido prestação de contas até então. O Sr. Nelmar Passarela (09/01) afirma que o Diretor Administrativo está assinando pelo Diretor Financeiro e destaca que deve haver segregação de funções. O Sr. Presidente da Amorville esclarece que o Estatuto é omissivo e que não há impedimento para acúmulo de funções. O Sr. Diretor Financeiro esclarece que fez procuração em cartório ao Diretor administrativo. A Sra. Maria do Socorro (15/10) esclarece que é esposa do Sr. José Líbio e pergunta ao Presidente da Amorville sobre a transparência e auditoria e afirma que quando fazia pesquisa de preço gastava gasolina do próprio bolso. O Sr. José Pedro sugere que se crie uma Comissão de Reestruturação da Administração para reestruturar o Plano de Cargos e Salários e também estruturação da Diretoria Executiva para se definir sobre ressarcimentos e acrescenta que o Advogado da Amorville apenas parar de cobrar os 10% de

honorários advocatícios não é isonômico por causa de quem já pagou, e afirma que devem ser devolvidos os pagamentos já feitos. O Sr. Nelson (31/02) citou o pagamento do FGTS pago pelo empregado e disse que isso não pode acontecer e que é melhor pagar a multa e solicita que não haja ~~termino~~ na Administração, disse ainda, que a cobrança de 10% pode até ser legal, mas não é ético e sugeriu que o Advogado pedisse demissão do cargo. O Sr. David (32/29) cita a dificuldade de convidar os vizinhos para a Assembleia e propõe que as assembleias sejam mais educadas. Foi interrompido pelo Sr. Presidente da Assembleia por se tratar de Assuntos Gerais. O Sr. Vice-Presidente Leonardo Vinhal (19/14) ressalta que não há desonestidade nesta Gestão, pode até existir falha administrativa, mas o Estatuto está obsoleto e não há Regimento Interno, assim, solicitou a instituição da Comissão de Revisão do Estatuto e criação Regimento Interno e propõe debate para próxima eleição de Diretoria, e levantar a lista dos trabalhadores da empresa Leão de Judá para a análise do vizinho que solicitou. O Sr. Membro do Conselho Sílvio sugere a renúncia do Diretor Financeiro por não ter condições de trabalhar e esclarece que o Conselho não tem isenção de taxa condominial e não pega dinheiro para combustível, e propôs em Assembleia anterior que aumentasse-se o pró-labore do Presidente da Amorville de 2.000,00 para 3.000,00 reais, mas a proposta foi rejeitada e acrescentou que em relação ao advogado que recebe salário de 5.000,00 reais mais 10% de honorário advocatício foge do propósito da comunidade, assim, sugere a não aprovação, mas que na próxima assembleia pode-se corrigir os erros e aprovar-se as contas isentas destes erros. O Sr. Presidente da Assembleia põe em votação a deliberação das contas do primeiro semestre desta Gestão, após votação as contas não foram aprovadas por maioria de votos, após isto, O Presidente da Assembleia propõe que na próxima assembleia estas contas sejam reapresentadas para deliberação, e em cumprimento ao estipulado na Ata de 11 de fevereiro de 2007 de que as Assembleias funcionem entre 19 h e 23 h, encerra a Assembleia por haver excedido às 23 h. Constam como anexo desta Ata os seguintes documentos: 1) Primeira solicitação de esclarecimentos/justificativas do Conselho Consultivo recebida na Administração da Amorville em 22/03/2013 em relação ao período de gestão setembro/2012 a fevereiro/2013; 2) Esclarecimentos/justificativas prestadas ao Conselho Consultivo, objeto do Ofício nº 10-AMORVILLE, de 10/04/2013, recebido pelo Conselho Consultivo em 11/04/2013, cujo conteúdo foi parcialmente transcrito na apresentação (power point) feita pelo Conselho Consultivo durante a Assembleia; 3) Segunda solicitação de esclarecimentos/justificativas do Conselho Consultivo recebida na Administração da Amorville em 18/05/2013 em relação ao período de gestão setembro/2012 a fevereiro/2013; 4) Esclarecimentos/justificativas prestadas ao Conselho Consultivo, objeto do Ofício nº 19-AMORVILLE, de 23/05/2013, recebido pelo Conselho Consultivo em 23/05/2013, cujo conteúdo não foi transcrito na apresentação (power point) feita pelo Conselho Consultivo durante a Assembleia; 5) Solicitação de dados relativos à prestação de contas do período de gestão dezembro/2012 a fevereiro/2013 encaminhada pelo Conselho Consultivo e recebida na Administração da Amorville em 18/05/2013, cujos dados fornecidos (prestação de contas) não foram apresentados pelo Conselho Consultivo durante a Assembleia; 6) Documento encaminhado pela Amorville ao Conselho Consultivo em 23/05/2013, contendo os dados relativos à prestação de contas do período de gestão setembro/2012 a fevereiro/2013, os quais não foram apresentados pelo Conselho Consultivo durante a Assembleia; 7) Inteiro teor dos dados/elementos/informações que deveriam ter sido apresentados (em power point) pelo Conselho Consultivo e/ou pela gestão atual durante a Assembleia, a título de prestação de contas do período de gestão setembro/2012 a fevereiro/2013, mas não o foram; 8) Parecer exarado pelo Conselho Consultivo propondo a aprovação das contas do período maio a agosto de 2012; 9) Parecer exarado pelo Conselho Consultivo propondo a não-aprovação das contas do período setembro de 2012 a fevereiro de 2013; 10) Inteiro teor dos slides (em power point) projetados pelo Conselho Consultivo durante sua apresentação, que subsidiou a aprovação do Parecer exarado pelo Conselho Consultivo que propôs a aprovação das contas do período maio a agosto de 2012; 11) Inteiro teor dos slides (em power point) projetados pelo Conselho Consultivo durante sua apresentação, que subsidiou o Parecer exarado pelo Conselho Consultivo que propôs a não-aprovação das contas do período setembro de 2012 a fevereiro de 2013; e 12) Inteiro teor dos slides (em power point), preparados a pedido do Conselho Consultivo, que deveriam ter sido projetados para subsidiar a deliberação assembleiana quanto à aprovação ou não das contas do período setembro de 2012 a fevereiro de 2013, que deixaram de ser apresentados na Assembleia.


JOÃO HERMETTE STEMLER VEIGA (15/35)
Secretário da Assembleia


JOSÉ EDUARDO RIBAS (30/02)
Presidente da Assembleia