

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE - AMORVILLE, DO DIA 25 DE SETEMBRO DE 2014.**

Às vinte horas do dia 25 de setembro de 2014, em segunda chamada, deu-se a abertura da Assembleia Geral Ordinária da Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne, convocada por Edital, para deliberar sobre os seguintes assuntos: **1. Orçamento para o exercício setembro de 2014 a agosto de 2015; 2. Reajuste da Taxa Condominial; 3. Reajuste do Valor da Ajuda de Custo do Presidente; 4. Extinção do Vale Combustível para Membros da Diretoria Executiva; 5. Reativação do Jornal da AMORVILLE; 6. Venda dos Contêineres; 7. Instalação de Centro Cultural; e 8. Assuntos Gerais.** A Assembleia foi aberta pelo Presidente da AMORVILLE, Sr. José Pedro Pereira Martins, cumprimentou os presentes e, antes de proceder a eleição do Presidente e convidar um presente para Secretariar a Assembleia, apresentou os novos membros da Diretoria Executiva e do Conselho Consultivo da AMORVILLE para o biênio 2014-2016. Após a apresentação, desejou a todos uma boa Assembleia e dirigiu-se aos moradores solicitando que um dos presentes se voluntariasse a presidir a Assembleia. O senhor **Reinaldo Magalhães Redorat** (01/65), ofereceu-se como voluntário, sendo aceito pelos moradores presentes. O Presidente eleito para a Assembleia convidou a mim, **Miguel Alves Pinto** (03/02), para que o secretariasse nos trabalhos da mesa. Dando prosseguimento, o Presidente da Assembleia procedeu a leitura do Edital de Convocação publicado no Jornal de Brasília, página 15, de 16/09/2014. Após declarar abertos os trabalhos, o Presidente passou a palavra para o Sr. Pedro Martins, Presidente da AMORVILLE, para versar sobre o primeiro item da pauta. O Presidente da AMORVILLE explicou que os itens 1 e 2, por serem inter-relacionados, seriam tratados em conjunto para facilitar o entendimento. Informou que a planilha orçamentária fora previamente disponibilizada no site da AMORVILLE, em 22/09/2014. Nas considerações iniciais, salientou que a taxa de manutenção se mantém congelada desde setembro de 2011 e que a variação dos índices de reajustes que incidem nas despesas da Associação tiveram variações no período de 17% (contratos) a 27,4% (salários). Apresentou a proposta de reajuste da Taxa de Manutenção nos valores de R\$ 351,00 com a bonificação por adimplência (desconto pontualidade de 10%) e R\$ 390,00 o valor nominal da taxa de condomínio, o que representa um aumento de 21% (vinte e um por cento), aplicáveis a partir de 1º de novembro de 2014. Dando sequência, o Presidente da AMORVILLE fez uma apresentação detalhada das premissas adotadas e dos itens que compõem a proposta orçamentária para o exercício em análise, destacando o propósito da Diretoria em racionalizar os gastos e reduzir a inadimplência. Isso posto, formalizou a **proposta para aprovação do Orçamento Anual** (setembro de 2014 a agosto de 2015) **no valor de R\$ 3.862.000,00** (três milhões, oitocentos e sessenta e dois mil reais) e a proposta de **Reajuste da Taxa de Manutenção/Condomínio**, a partir de 1º de novembro de 2014, para R\$ 390,00 (trezentos e noventa reais) que com desconto adimplência (desconto pontualidade) para os que pagarem até o vencimento resultará em R\$ 351,00 (trezentos e cinquenta e um reais). Finda a apresentação, o Presidente da Assembleia abriu as inscrições para perguntas e comentários a respeito da proposta, determinando o tempo de 2 (dois) minutos para cada manifestação. Iniciadas as manifestações, o Sr. João (16A/32) parabenizou e desejou sucesso a nova administração e sugeriu que as propostas de deliberação tivessem mais tempo para serem discutidas, inclusive com a adoção de ferramentas que viabilizem a interação e participação dos associados, inclusive usando os meios digitais. O Sr. Antônio Elias desejou sucesso a nova administração e explanou, na qualidade de ex-diretor administrativo as dificuldades do orçamento. Relembrou que em abril de 2014, a gestão anterior apresentou proposta orçamentária até agosto/2014 e de reajuste da taxa de condomínio inferior (em torno de 326,00) e questionou a proposta pela atual gestão. O Sr. Wagner Vieira (15/27) iniciou solicitando a dilação do tempo de sua fala para 10 (dez) minutos, em função de querer apresentar uma proposta substitutiva (alternativa) para o orçamento e reajuste da taxa de condomínio. Colocado o pedido em votação, a Assembleia aprovou, por maioria (35/24), a dilação do tempo, ficando o associado com 10 (dez) minutos para fazer sua apresentação. O associado explanou as premissas da proposta substitutiva e passou a tratar dos itens orçamentários e das receitas e despesas nele contidas. De acordo com sua visão, a atual diretoria não considerou a rentabilidade financeira auferida pela aplicação no banco dos recursos do fundo de reserva na previsão de receita. Apresentou proposta de manutenção do orçamento proposto, porém, com um reajuste de R\$ 322,95 com o desconto de adimplência. Sobre o desconto praticado a título de "adimplência" destacou que juridicamente essa prática é questionável e que a AMORVILLE deveria adotar a "taxa de antecipação" mudando-se o vencimento para o dia 10 e aqueles que anteciparem o pagamento para o dia 5 receberiam o benefício. A palavra foi passada ao Presidente da AMORVILLE para versar sobre os comentários anteriores e proposta apresentada. Informou que o excedente existente no fundo de reserva será aplicado, conforme o Estatuto, para o caso das obras emergenciais e que o plano de investimento será apresentado na próxima Assembleia, o que deverá ocorrer em dezembro/2014. Com relação a proposta apresentada pelo associado Wagner, destacou que o conteúdo foi rico, porém, apresenta algumas inconsistências, tais como: usar o



rendimento como complemento da receita, mas que isso apresenta risco para a Associação que a AMORVILLE tem uma série de processos judiciais em que a Associação tem um grande potencial de perder e que para honrá-los será necessário utilizar o recurso excedente do fundo de reserva – sendo esse excedente insuficiente para arcar com esses custos. Isso posto, destacou que usou de toda prudência e conservadorismo na elaboração da proposta orçamentária. O Sr. Cláudio Cruz (1/77) parabenizou a diretoria e desejou sucesso na gestão. Declarou que estava esperando uma proposta de saneamento da proposta e não simplesmente apresentar o valor "cheio", solicitando que as propostas fossem conflitadas para se obter um novo valor. O Sr. João Schettini (3/1), Vice-Presidente, defendeu a proposta orçamentária apresentada pela diretoria e destacou que a nova administração irá renegociar contratos e sanear contas, porém, por prudência, não se pode contar com um resultado de negociação antes que a mesma seja concretizada. Mencionou que é temerário utilizar a rentabilidade do fundo de reserva como receita, uma vez que, se utilizado um valor expressivo desse fundo, prejudicaria a rentabilidade e consequentemente dificultaria honrar o pagamento das despesas. O Sr. Leonardo Vinhal (19/14) iniciou parabenizando o Presidente pela excelente apresentação orçamentária e, principalmente, pela credibilidade que passa aos Associados. Manifestou seu acordo com a proposta apresentada pela Diretoria e novamente parabenizou-os pela proposta apresentada. Finalizando as manifestações, fez uso da palavra o Sr. Silvio Ferreira (18/44), Diretor Financeiro, apresentou a proposta de reajuste da taxa de condomínio líquida (considerando o desconto adimplência) para R\$ 372,50 por ser este o valor de ponto de equilíbrio. Dando continuidade, informou que a gestão anterior não fazia o recolhimento dos 10% (dez por cento) de todas as receitas para o Fundo de Reserva. Dando direito de resposta ao representante da gestão anterior presente, o Presidente da Assembleia convidou o Sr. Antônio Elias para se manifestar. O mesmo informou que a gestão anterior recolhia os valores devidos, porém, desde o início do ano, a gestão tinha dificuldades para fazer esse recolhimento em tempo, mas que o faziam posteriormente. Na tréplica, o Sr. Silvio, destacou que a Assembleia aprovou a utilização do fundo de reserva para cobrir as despesas correntes, em função de uma má administração da gestão anterior. O Presidente da AMORVILLE, Sr. Pedro Martins, esclareceu que a gestão anterior recolheu os 10% (dez por cento) porém, com defasagem de tempo e que, em julho e agosto/2014, a gestão anterior de fato não recolheu os valores devidos ao fundo e informou que a atual diretoria também não terá condições de recolher os valores no mês de setembro, por uma questão de falta de caixa, destacando o grave problema de fluxo de caixa de nossa Associação. Após considerações gerais, o Presidente da Assembleia colocou em votação as 3 propostas apresentadas: **1. Aprovar o Orçamento de R\$ 3.862.000,00** (três milhões, oitocentos e sessenta e dois mil reais) e a proposta de **Reajuste da Taxa de Manutenção/Condomínio**, a partir de 1º de novembro de 2014, para R\$ 390,00 que com desconto adimplência (desconto pontualidade) para os que pagarem até o vencimento resultará em R\$ 351,00; **2. Aprovar o Orçamento de R\$ 3.862.000,00** e a proposta de **Reajuste da Taxa de Manutenção/Condomínio**, a partir de 1º de novembro de 2014, para R\$ 413,90 que com desconto adimplência para os que pagarem até o vencimento resultará em R\$ 372,50; e **3. Aprovar o Orçamento de R\$ 3.862.000,00** e a proposta de **Reajuste da Taxa de Manutenção/Condomínio**, a partir de 1º de novembro de 2014, para R\$ 358,83 que com desconto adimplência para os que pagarem até o vencimento resultará em R\$ 322,95. Passando a votação do **ORÇAMENTO**, o mesmo foi **APROVADO** com 63 (sessenta e três) votos favoráveis e 1 (um) voto contra. Ato contínuo, o Presidente da Assembleia colocou em votação o item **REJUSTE DA TAXA DE MANUTENÇÃO/CONDOMÍNIO** que contou com três propostas, a saber: 1. proposta apresentada pela Diretoria da AMORVILLE; 2. proposta apresentada pelo Diretor Financeiro da AMORVILLE; e 3. proposta substitutiva apresentada pelo associado Wagner Vieira. Após a votação, a mesa apurou os seguintes votos: proposta 1, 54 (cinquenta e quatro) votos a favor; proposta 2, 10 (dez) votos a favor, proposta 3, 8 (oitos) votos a favor, o que resultou na **APROVAÇÃO, POR MAIORIA, DA PROPOSTA NÚMERO 1 APRESENTADA PELA DIRETORIA DA AMORVILLE**, ficando o valor da Taxa de Condomínio fixada em **R\$ 390,00** (trezentos e noventa reais) que com desconto adimplência (desconto pontualidade) para os que pagarem até o vencimento resultará em **R\$ 351,00** (trezentos e cinquenta e um reais) a partir de primeiro de novembro de 2014.

O Presidente da Assembleia passou a tratar o item 3 da pauta, reajuste do valor da ajuda de custo do Presidente da AMORVILLE, passando a palavra ao Sr. Pedro Martins para suas considerações. O Sr. Pedro informou que não haverá aumento no valor, porém, fará a apresentação para criar uma cultura sobre o tratamento do tema. Em suas considerações, o Presidente da AMORVILLE versou sobre os itens 3 e 4 – extinção do vale combustível para a Diretoria – por entender que a ajuda de custo do Presidente deveria arcar com os referidos custos, sendo esta, uma das razões para a majoração da referida ajuda de custos. Fazendo um cálculo, tomando como base abril de 2006, data do último reajuste, se a AMORVILLE reajustasse a ajuda de custo do Presidente pela variação da taxa de condomínio, o valor seria de R\$ 4.461,00; se o valor fosse reajustado considerando a variação do salário mínimo, seria de R\$ 4.137,00; se aplicada a correção do SEICON (Sindicato dos Condomínios) o valor seria de R\$ 4.055,00; se aplicado o IGP-M o valor seria de R\$ 3.242,00; se aplicado o INPC seria de R\$ 3.132,00; e pelo IPC-A seria de R\$ 3.086,00, razão pela qual, o valor inicialmente proposto foi de R\$ 3.000,00, porém já foi retirado do



orçamento. Embora esse tema seja de suma importância, o Presidente da AMORVILLE não se antes alertar da importância em se discutir o assunto para as próximas gestões - dando, inclusive, dados sobre a ajuda de custo aos presidentes de associações similares - e fazendo questão de que constasse em Ata que o tema não mais seria tratado no transcurso de sua gestão. Finda a apresentação do Presidente da AMORVILLE, o Presidente da Assembleia abriu as inscrições para as manifestações dos presentes. O associado Wagner Vieira, solicitou que a expressão "Vale Combustível" fosse substituída por "Ressarcimento" para que seja mais adequado com a natureza, sugerindo que essa extinção seja estendida aos funcionários da AMORVILLE. Questionado pelo Presidente da Assembleia, o Presidente da AMORVILLE se manifestou concordando com a modificação da expressão "Vale Combustível" por "Ressarcimento", conforme proposto pelo associado Wagner Vieira e informou que, quando os funcionários recebem uma carta de preposição para representar a Associação, o correto seria utilizar um veículo da AMORVILLE, o que não há, ou pegar um táxi, porém, a prática corrente na AMORVILLE, o funcionário faz uso de seu meio de transporte particular, e é ressarcido das despesas com o combustível com valores previamente estabelecidos/convencionados conforme a distância, destacando que é responsabilidade do empregador dar meios para que os funcionários representem a Associação. Neste momento, o Presidente da AMORVILLE questiona se essa extinção será aplicada também aos funcionários, ou se restringe aos Diretores, destacando que pela sua vontade e por prudência, deveria se estender a todos, inclusive aos funcionários, devendo para tanto, ser utilizado o táxi nos casos necessários, e a despesa é de responsabilidade da AMORVILLE. Seguindo a ordem das inscrições, o Sr. Cláudio Cruz, propõe a atualização do Estatuto para a resolução desses assuntos e a criação de uma Comissão para a Atualização do Estatuto da AMORVILLE para dirimir o reajuste da ajuda de custo do Presidente e a metodologia de reajuste, por exemplo, percentual sobre a arrecadação de taxa de condomínio, entre outros. Dando sequência, o Sr. Alexandre Horta voltou a parabenizar o atual Presidente da AMORVILLE pela sua postura e, filiando-se as propostas dos anteriores, ressaltou a necessidade de se tratar os temas para as próximas gestões. O Sr. Luciano propõe o estudo imediato do reajuste da ajuda de custo, contrariando a posição do Presidente da AMORVILLE, destacando que é uma questão de justiça e eficiência tratar desse assunto. O Sr. Antônio Luiz (18/01) destacou que anteriormente o próprio já havia proposto um reajuste para R\$ 5.000,00, ponderando que é justo remunerar bem a quem trabalha bem e acha fundamental de que haja a votação do reajuste, mantendo a proposta inicialmente proposta de R\$ 3.000,00 como ajuda de custo. O Sr. Silvio Ferreira destacou que, independente de reajuste, a atual Diretoria trabalha bem, sendo o atual Presidente feliz em propor tal reajuste para a próxima diretoria. Enfatizou que o grande prazer da atual gestão é mostrar que sabe trabalhar bem, independente de qualquer tipo de reajuste. O Sr. Antônio Luiz, fazendo uso do seu direito de réplica, ponderou que, o reajuste deve ser tratado e que o gestor poderá renunciar à totalidade ou parte de sua ajuda de custo, porém, é responsabilidade da Assembleia tratar do assunto. O Sr. Silvio Ferreira, fazendo uso de sua tréplica ressaltou o que se quer com a nova gestão é um resgate da moralidade e credibilidade da Associação. O Presidente da Assembleia, considerando que a Diretoria da AMORVILLE retirou a proposta de pauta, propôs que se votasse a criação de uma Comissão para a Reforma do Estatuto que contemple, entre outros assuntos, um novo modelo para reajuste da Ajuda de Custo do Presidente da AMORVILLE. A proposta do Presidente da Assembleia foi **Aprovada, por UNANIMIDADE**, criando-se a Comissão para o Estudo e Atualização do Estatuto da AMORVILLE, incluindo o item em tela. Ao finalizar o tema, o Presidente da Assembleia colocou à disposição dos condôminos uma lista de inscrição para aqueles que quisessem se voluntariar para participar na referida comissão. A lista de inscritos colheu 13 (treze) assinaturas e será entregue a Administração para que sejam consideradas no momento da convocação da referida comissão (Anexo 6).

O Presidente da Assembleia passou ao tratamento do tópico seguinte "Reativação do Jornal da AMORVILLE", passando a palavra ao Presidente da AMORVILLE. O Sr. Pedro Martins informou que a impressão do jornal foi suspensa por proposta da diretoria da época que visava reduzir o custo de impressão mensal de R\$ 1.150,00 e ainda, incrementar o uso do site ([www.villedemontagne.org.br](http://www.villedemontagne.org.br)) da Associação e isso foi aprovado pela assembleia de 15 de dezembro de 2011, porém a diagramação para o jornal eletrônico foi mantida ao valor mensal de R\$ 900,00 e com o passar do tempo caiu em desuso. Porém, ressaltou que o jornal faz falta no processo de comunicação com os associados, pois se trata de um canal informativo relevante. Ainda, esclareceu que o orçamento anual aprovado no item anterior, considerou o valor de R\$ 2.500,00 por bimestre para as despesas (diagramação e impressão) do Jornal da AMORVILLE. Destacou que, o Jornal poderia ser custeado por anúncios, desonerando (parcial ou total) a AMORVILLE dos custos de confecção do mesmo. O Presidente da AMORVILLE propõe que essa alternativa de venda de espaços publicitários seja utilizada como custeio do informativo. O Secretário da Assembleia pondera que o jornal impresso é fundamental e que a ideia de vender espaços publicitários é extremamente viável, inclusive com a criação de um clube de vantagens e com a venda de espaços publicitários para melhorar os serviços ofertados aos associados. O Sr. Silvio Ferreira, Diretor Financeiro, manifestou-se amplamente favorável à proposta, destacando que o jornal impresso será um grande instrumento de divulgação das informações relevantes para os associados, mencionando como exemplo, a



questão do Termo de Ajustamento de Conduta, que impacta diretamente a questão da regularização. O Presidente da Assembleia colocou o assunto em votação, sendo o mesmo **APROVADO POR UNANIMIDADE, incluindo a utilização de espaços publicitários para o jornal, bem como a exploração comercial desse mecanismo em outros espaços/situações.**

Passando ao próximo item – Venda de Contêineres – o Presidente da AMORVILLE solicitou que o tema fosse retirado de pauta e que seja tratado em outra Assembleia. Havendo concordância dos presentes, o Presidente da Assembleia passou a tratar sobre o próximo item do edital "Instalação de Centro Cultural".

O Presidente da AMORVILLE informou que a temática foi proposta por um grupo de moradores e que o projeto consiste na instalação de uma casa de cultura no Ville e é independente da AMORVILLE e será apresentado por um morador que faz parte da coordenação. O Sr. Amilton Gondim, fez a apresentação da proposta de Criação da "Casa de Cultura", inicialmente destacando que a proposta será autossustentável, sem gerar ônus para a Associação. Após as considerações dos Associados, o Presidente da Assembleia colocou o assunto em votação, que resultou **REPROVADO**, por 12 (doze) votos à favor e 29 (vinte e nove) votos contrários.

Passando ao tratamento do tema "Assuntos Gerais", o Presidente da Assembleia passou a palavra ao Presidente da AMORVILLE para relatar sobre os casos jurídicos relevantes para a AMORVILLE. O Dr. Cassius Moraes, representante do escritório que presta assessoria jurídica à AMORVILLE, realizou uma síntese das ações que tem a AMORVILLE como parte passiva, informando inicialmente os principais processos que a AMORVILLE é parte passiva (réu) das ações de reparação de danos, entre outros. O Assessor colocou-se à disposição para dirimir diretamente todas as questões referente a sua área de atuação. O Presidente da Assembleia propõe que, nos casos que se referem à ocupação irregular de áreas de proteção ambiental e/ou as que estão fora do TAC, que os mesmos **NÃO SEJAM ADMITIDOS COMO ASSOCIADOS DA AMORVILLE**. Os condôminos se manifestaram livremente, resultando na necessidade premente de que seja imediatamente reativadas as comissões temáticas para tratarem dos diferentes temas.

O Diretor Administrativo, Nelmar Arantes, fez um breve relato de sua área, destacando a qualidade e engajamento dos funcionários da AMORVILLE.


O Presidente da AMORVILLE, dando as palavras finais da Assembleia e não havendo nada mais a tratar, o Sr. Presidente da Assembleia encerrou os trabalhos às 00:27h de 26/09/2014, e determinou a este Secretário, a lavratura da presente Ata.


Dado e traçado na cidade de Brasília, DF, aos 26 dias do mês de setembro de 2014.

**Documentos anexados e que fazem parte desta Ata:**

1. Edital de Convocação para a Assembleia-Geral Ordinária de 25/09/2014;
2. Listas de Presenças com 88 (oitenta e oito) assinaturas;
3. Pasta com 29 (vinte e nove) Procurações;
4. Proposta de Orçamento para o período setembro de 2014 a agosto de 2015;
5. Recorte da folha 15 do Jornal de Brasília, de 16/09/2014, com a publicação do Edital de Convocação da Assembleia; e
6. Lista de voluntários para a formação da Comissão para Revisão do Estatuto da AMORVILLE, contendo 13 (treze) nomes.



  
MIGUEL ALVES PINTO  
Secretário

  
REINALDO M. REDORAT  
Presidente