

ATA DA ASSEMBLEIA-GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE (AMORVILLE), DO DIA 29 DE SETEMBRO DE 2016.

As vinte horas do dia 29 de setembro de 2016, 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. Exposição e Deliberação do Orçamento para o Exercício Setembro/2016 a Agosto/2017; 2. Exposição e Deliberação de Despesa de Valorização com o Uso de Recursos Excedentes do Fundo de Reserva; 3. Exposição e Deliberação da Proposta de Venda do Terreno de Propriedade da Amorville no Condomínio Solar de Brasília; 4. Exposição e Deliberação da Prestação de Contas do Período de Maio/2016 a Agosto/2016 e 5. Assuntos Gerais.** A Assembleia foi aberta pelo senhor Presidente da Amorville, Sr Jazon Pereira Lima Junior (15/12), que se dirigiu aos moradores solicitando que um dos presentes se voluntariasse a presidir a Assembleia. Apresentaram-se o Sr Miguel Alves Pinto (03/02) e o Sr Reinaldo Magalhães Redorat (01/65), submetido à deliberação da Assembleia foi escolhido o Sr Miguel Alves Pinto por maioria dos votos. Em seguida, já na qualidade de Presidente da Assembleia, o senhor Miguel cumprimentou os presentes e solicitou a mim, Nelmar Passarella Arantes (09/01), que o secretariasse nos trabalhos da mesa. Dando prosseguimento, o senhor Presidente procedeu à leitura do Edital de Convocação publicado no Jornal de Brasília, página 31, de 22/09/2016. Em seguida, por questão de ordem, foi dada a palavra ao Sr Luciano Peixoto (16A/33) que solicitou a inversão do item 1 pelo item 4 da Pauta, justificando a necessidade de que a Assembleia primeiro tomasse conhecimento da situação financeira da Amorville para então deliberar sobre os projetos do plano de investimento e criação de novas taxas. Com a palavra, o Sr Jason, explicou que elaborou o Edital seguindo o Estatuto, que se tratava de uma Assembleia-Geral Ordinária, destinada a contemplar o Orçamento e não a prestação de contas do item 4. Diante das justificativas de um e das explicações de outro, o senhor Presidente resolveu colocar em votação. Após a contagem dos votos, foram apurados 1 (um) voto de abstenção, 7 (sete) votos contra e 32 (trinta e dois) votos a favor, sendo a inversão dos itens de pauta **APROVADA**, passando os itens serem renumerados conforme se segue: **1. Exposição e Deliberação da Prestação de Contas do Período de Maio/2016 a Agosto/2016; 2. Exposição e Deliberação do Orçamento para o Exercício Setembro/2016 a Agosto/2017; 3. Exposição e Deliberação de Despesa de Valorização com o Uso de Recursos Excedentes do Fundo de Reserva; 4. Exposição e Deliberação da Proposta de Venda do Terreno de Propriedade da Amorville no Condomínio Solar de Brasília e 5. Assuntos Gerais.** Com a palavra, o Sr Jason, apresentou-se como novo presidente da Amorville, que ele e seus diretores foram eleitos pelo voto direto pela Chapa 1. Agradeceu a presença dos associados e ressaltou diante a pessoa do Sr Pedro o bom trabalho realizado durante a sua gestão. Explicou que um dos itens da sua plataforma de campanha na área da governança era a gestão compartilhada, visando aumentar a transparência, trazer novos conceitos e novas ideias para o nosso Condomínio. No prosseguimento, por questão de ordem, foi dada a palavra ao Sr José Lurtiz (1/32), que apresentou Requerimento versando sobre o Conselho Consultivo, lembrando que o Conselho se encontrava incompleto e que enquanto não se elegerem o terceiro Conselheiro e os Suplentes, não se deve realizar obras nem contratações pela atual Gestão. O Sr Presidente recebeu o Requerimento e instruiu para que o documento fosse inserido no item 5. Assuntos Gerais. Dando continuidade, foi dada a palavra ao Sr Antônio Braga (03/04), Presidente do Conselho Consultivo da Gestão anterior, para que fizesse a apresentação do item **1. Exposição e Deliberação da Prestação de Contas do Período de Maio/2016 a Agosto/2016.** Em seguida projetou planilhas da Análise do Resultado do Resumo do Demonstrativo Contábil, relativo à média da movimentação financeira dos meses Mai/2016, Jun/2016, Jul/2016 e Ago/2016. Apresentou como Receita Média dos meses analisados, o valor R\$ 409.358,03, sendo R\$ 375.099,18 na Conta Movimento; R\$ 33.195,98 na Conta Acordo e R\$ 1.062,87, no item Ressarcimento/Alienação. Destacou a média das transferências do percentual de 10% da Receita arrecadada para o Fundo de Reserva, no valor de R\$ 40.097,56, sendo R\$ 37.253,63 da Conta Movimento e R\$ 2.843,93 da Conta Acordo. Demonstrou a Média das Despesas no valor de R\$ 349.021,75, sendo R\$ 228.252,59 para pagamento de pessoal e R\$ R\$ 120.769,17 para Despesas Administrativas. Também apresentou a despesa de R\$ 68.337,44 à título de Investimento/Benfeitoria, conforme prevê o Plano de Investimentos, aprovado na AGE de 26/03/2015. Por fim, apresentou como resultado médio corrente dos meses considerados, o valor superavitário de R\$ 20.238,72. Em conta bancária, junto à Agência 2887-8 (BB-Jardim Botânico), apresentou como posição em 31/08/2016, o saldo de R\$ 1.308.624,46, sendo R\$ 89.715,43 da Conta Movimento; R\$ 226.570,02 da Conta Acordo; R\$ 992.240,47 do Fundo de Reserva e R\$ 98,54 de Caixa. Quanto ao Índice de Inadimplência, projetou o universo de 1.049 Associados (Condôminos), com 103 inadimplentes, índice de 9,9%, correspondendo ao valor inadimplido médio mensal de R\$ 44.290,00. Diante da Análise realizada nos Balançetes dos meses de maio a agosto de 2016, bem como da documentação de Receita e Despesa, por estar em perfeita ordem e exatidão, o Conselho Consultivo manifestou Parecer Favorável à aprovação das contas naquela Assembleia. Dada a palavra ao Sr Pedro para que complementasse ou fizesse, ainda, algum esclarecimento relativo ao período de sua gestão foi dito por ele que apresentaria um contexto sobre os 24 meses de sua gestão. Que sua gestão se iniciou em 01Set2014 e foi até 31Ago2016. Que procedendo à análise das despesas, entre os meses de Jan/2016 a Ago/2016, verifica-se a representatividade de 66% em despesas com pessoal, na ordem de R\$ 229.000,00, mensal e 34% em despesas de custeio (Administrativas e Manutenção), na ordem de R\$ 116.150,00, mensal, totalizando R\$ 345.427,00/mês. Que recebeu o Condomínio em Set/2014 com 77 funcionários e o entregou em Ago/2016, com 69 funcionários, tendo realizado ajustes no efetivo, priorizado a eficiência e a competência operacional, que gerou economia substancial nas despesas com pessoal. Que aprovou na Assembleia de Jun/2016, o limite máximo de 69 funcionários e 3 aprendizes legais para o quadro de funcionários, visando uma estrutura justa e mais econômica para a

1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo
137648
Centro de Processos Jurídicos

Nelmar

Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo
137648
Registro de Pessoas Jurídicas

Amorville. Que na conta de contratos e serviços, a Amorville contrata os serviços de recolhimento do lixo, transporte de passageiros, informatização da portaria, assessoria jurídica, assessoria contábil e manutenção elétrica, totalizando o valor de R\$ 65.272,00/mês, inserido nos 34% das despesas com custeio e manutenção. Que a média de reajuste anual destes contratos está na ordem de 6,54%, bem abaixo do índice da inflação. Que de Set/2014 a Ago/2016, a média da despesa durante os 24 meses com pessoal foi de R\$ 224.015,00/mês e com custeio e manutenção foi de R\$ 112.922,00/mês. Que recebeu o Condomínio em Set/2014 com o saldo de numerário de R\$ 1.084.574,18 e o entregou em Ago/2016 com o saldo de R\$ 1.308.624,46, havendo uma evolução de R\$ 224.050,28. Que é notório o saldo de numerário disponível deixado em 2016, nas contas Movimento e Acordo, em vista do que foi recebido em 2014. Que na conta de investimentos e benfeitorias dispunha de R\$ 760.000,00, porém aplicou R\$ 638.000,00, correspondente a 84%, realizando os projetos de recuperação de 7.849m² de asfalto, recuperação de 2.912m² de bloquetes, aquisição de 4 motocicletas Honda CG125, rede pluvial da Quadra 24, Área de Convívio e, ainda, R\$ 122.000,00, de reserva, sendo R\$ 100.000,00, para a realização da obra da Rede de Drenagem Pluvial do Lote 45 da Quadra 16A (Obrigação de Fazer, conforme processo TJDF 2012.08.1.007127-0) e R\$ 22.000,00, para construção de banheiro na Área de Convívio (Academia ao Ar Livre), porém, sugeriu que seja avaliada se há a necessidade de construir. Que o índice de inadimplência de Mai/2015 a Ago/2016 se manteve na média de 10,8%. Que a meta (20% do Orçamento Anual) de projeção do Fundo de Reserva, valor R\$ 838.773,46 (R\$ 4.193.867,29 x 20%), foi atingida, sendo repassado para a atual Gestão o saldo de R\$ 870.240,47, com uma evolução de R\$ 31.467,01. Por fim, despediu-se dos trabalhos à frente da Amorville agradecendo, muito, pelo apoio recebido dos seus diretores executivos, dos membros do Conselho Consultivo, dos funcionários, dos escritórios de assessoria jurídica e contabilidade, das empresas prestadoras de serviços e, principalmente, dos associados que lhe confiaram a administração da Amorville. Foi bastante aplaudido pelos presentes. Aberta as inscrições para as manifestações dos presentes, o Sr Edson Norton (16A/42), declarou que em razão daquela Assembleia estar aprovando as contas da Gestão anterior e que em seguida estaria aprovando o novo Orçamento, desejava declarar que tomara conhecimento de um fato sobre as inadimplências que lhe causou enorme preocupação. Que o fato vai resvalar na Conta Acordo. Que houve um levantamento de um depósito judicial que não foi apropriado pelas contas do Condomínio. Que acredita que o fato impactaria diretamente o bolso de cada um dos moradores do Condomínio. Que acha prudente que este fato seja analisado profundamente. Que foi eleito membro do Conselho Consultivo para o biênio 2016/2018 e solicita que lhes seja apresentada a relação de todos (sem exceção) depósitos judiciais, desde a criação da Amorville, para que possa ser feita uma análise por meio do sistema operacional da Amorville e da consulta aos bancos. Que, talvez, os valores levantados não tenham feito parte das receitas do Condomínio, sem que se saiba como eles se dissiparam. Com a palavra, o Sr Presidente lembrou que naquele momento a Assembleia estava tratando do item 1. Exposição e Deliberação da Prestação de Contas do Período de Maio/2016 a Agosto/2016, que o conselheiro Edson declarou ter tomado conhecimento de que foi constatado pela Gestão anterior, a falta de recursos financeiros não creditados nas contas da Amorville. E que fosse registrado nesta Ata o pedido de análise nas contas da Amorville, desde a sua criação. Com a palavra, o Sr Pedro esclareceu que não houve falhas durante a sua gestão, compreendido entre o período de 01/09/2014 e 31/08/2016. Que na sua Gestão os valores oriundos dos depósitos judiciais eram creditados nas contas da Amorville por meio de transferências bancárias (TED) ou por transferências diretas entre contas bancárias, quando o reclamado era correntista do Banco do Brasil, sem ter havido o trânsito de dinheiro, em espécie, fora do ambiente do sistema bancário. Que o conselheiro Norton se referia a procedimentos ocorridos em gestões anteriores. Que em certos momentos o dinheiro era recebido pelo advogado e transitava, em espécie, do escritório do advogado para a Administração da Amorville. Que foram constatados que alguns valores não transitaram pelo movimento bancário, pela conta corrente e nem pelo caixa da Amorville. Que a colocação do Sr Conselheiro é pertinente e que o levantamento é necessário para que se apurem os valores que são de responsabilidade da Amorville. Perguntado pelo Sr Presidente se as colocações do conselheiro Edson ocorreram de fato, o Sr Pedro respondeu: **SIM**, as colocações foram constatadas e identificadas. Com a palavra, o Sr Presidente solicitou ao Sr Pedro que explicasse o caso específico e que relatasse o que de fato aconteceu. Foi explicado pelo Sr Pedro que na análise da documentação, auditando fatos e comprovações, não se identifica a apropriação dos créditos nas contas da Amorville. Dada a palavra ao Sr Edson, foi ratificado o pedido para que se fizesse um levantamento dos depósitos judiciais dos casos mais recentes até os mais antigos, já que os bancos mantêm essas informações por até 20 anos. Dada a palavra ao Sr José Pereira (18/46), este cumprimentou o Sr Pedro e seus diretores executivos pelo bom trabalho realizado durante a sua Gestão e concitou a nova Gestão a se espelhar nos exemplos deixados pela equipe que se despedia. Dada a palavra ao Sr Antônio Elias (20/60), este elogiou o Sr Pedro pela sua Gestão e, também, o parabenizou por ter executado todos os projetos, fruto da pesquisa realizada junto aos condôminos, período 2012/2014, em que participou da Diretoria Executiva da Amorville. Por fim, alertou a atual Gestão de que não será permitido que se realizasse investimentos sem que se façam pesquisas junto aos moradores. Dada a palavra a Sra Patrícia Coimbra (01/124), declarou que é proprietária do seu lote há 18 anos e residente há 12 anos. Que desde 2008 vem acompanhando as Administrações do Condomínio e que por diversas vezes também secretariou as Assembleias-Gerais da Amorville. Que queria agradecer ao Sr Pedro pelos serviços que vem prestando ao Condomínio desde o ano de 2008 quando estava de Conselheiro junto com o Sr Silvio e Dona Floriza, à época, na administração do Sr Líbio que se perpetuou por muito tempo por ter sido reeleito por diversas vezes. Que a sua preocupação é com as pessoas que são eleitas para se comprometerem com os nossos interesses e não com interesses próprios. Que pelo tempo em que os moradores conhecem o Sr Pedro, pode-se ter a certeza de que os fatos não ocorreram em sua administração, porém, caso tenha acontecido algo que ele tenha conhecimento que ele seja claro, conte a verdade e que conste em Ata. Que fale sobre a demissão da funcionária

137648
Ofício de Brasília-DF

Nejman

Ingrid no último dia de sua gestão e esclareça se tem relação com o desfalque ou algo que ele tenha descoberto na Conta Acordo. Que ele seja preciso e informe em qual Administração ocorreu os fatos. Que o Sr Pedro tem responsabilidade com todos os moradores que o elegeram para tornar os fatos claros e transparentes. Que a Amorville não pertence ao Sr Pedro, não pertence a Sr Líbio, não pertence ao Sr Lurtiz e nem aos demais vizinhos que se elegeram Presidentes da Associação. Que administrar a Amorville por 2 anos é um grande feito, mas que há de se ter compromisso com a verdade acima de tudo. Por fim, se algo foi descoberto que seja informado aqui para que conste em Ata, porque se trata do nosso dinheiro e do nosso trabalho. Dada a palavra ao Sr Silvio (18/44), declarou que é o Diretor Financeiro da atual Gestão, que sugere ao Conselheiro eleito investigar todos os processos. Que ao tomar conhecimento de uma irregularidade, cabe ao representante do Conselho Consultivo, apresentar os fatos aos moradores. Que não cabe atribuir a uma Diretoria que está iniciando uma administração, investigar os atos e fatos das administrações mais recentes até as mais antigas de 18 anos atrás. Por fim elogiou a fala da Sra Patrícia por ela ter plena razão. Que as administrações devem ser transparentes e que a Amorville pertence aos seus associados e não aos seus administradores. Para responder aos questionamentos da Sra Patrícia, foi dada a palavra ao Sr Pedro que declarou que os valores dos depósitos judiciais levantados pelo advogado devem ser confirmados se realmente foram creditados nas contas da Amorville, quer seja no Caixa ou na Conta Corrente. Que percebeu que uma funcionária agiu com negligência e ele chamou de imperícia. Que a funcionária deveria ter tido mais zelo e muito mais atenção nas conferências. Que a funcionária deveria ter observado os valores que foram levantados por meio de depósito judicial, via alvará e confirmado se esses valores realmente deram entrada no extrato da Conta Corrente da Amorville. Por fim, deveria ter entrado no sistema Condor que controla a inadimplência e proceder à baixa do valor depositado na dívida do associado. Que diante desse caso de irregularidade, com indícios e evidências robustas, foi recomendado que a nova Diretoria prosseguisse com o processo de rescisão do contrato de trabalho da funcionária envolvida. Com a palavra, o Sr Presidente perguntou a Sra Patrícia se os seus questionamentos ao Sr Pedro haviam sido respondidos, ela respondeu: **NÃO!** Pediu desculpas e disse não ter entendido as explicações. Então, solicitou que o Sr Pedro fosse mais claro e objetivo. Perguntou se confirmava ou negava ter realmente havido desvio ou falta de dinheiro nas contas da Amorville ou na Conta Acordo. Perguntou se tudo aquilo que o Sr Pedro havia falado se resumia a ausência de uma quantia de 10, 20, 30, 40 ou 50 mil reais das contas da Amorville, na conta da funcionária ou na conta de quem? Perguntou o que realmente tinha ocorrido. Que se houve desvio de dinheiro que o Sr Pedro deveria ser claro. Por fim perguntou se havia sido desviada a quantia de R\$ 20.000,00. Com a palavra, o Sr Pedro falou da evidência que é a comprovação de documentos. Perguntado sobre o valor, respondeu que o valor que não foi comprovado a entrada no **Movimento Contábil, nas Contas Correntes e nos Extratos Bancários** da Amorville foi de **R\$ 19.553,59 (dezenove mil, quinhentos e cinquenta e três reais e cinquenta e nove centavos)**. Perguntado a qual ano o fato se referia, respondeu: **2012**. Em seguida, o Sr Presidente encaminhou o item 1. Prestação de Contas do Período de 01Mai2016 a 31Ago2016 à votação. Após a contagem dos votos, foram apurados 0 (zero) votos contra; 1 (um) voto de abstenção, e 63 (sessenta e três) votos a favor, sendo as contas **APROVADAS. Item 2. Exposição e Deliberação do Orçamento para o Exercício Setembro/2016 a Agosto/2017**; Dada a palavra ao Sr Jason ele agradeceu a apresentação do Sr Pedro e, em seguida, passou a palavra ao Sr Rafael Góes, contador da Amorville desde 2008 que declarou que os números foram estudados e analisados e, que se pudesse, assinava e carimbava este Orçamento. Não consta no Orçamento Anual o valor total de despesas de R\$ 4.356.069,26, e, ao manter o valor atual da taxa de Condomínio, representa um déficit de R\$ 139.494,51 no referido exercício. Que estava trabalhando um pouco diferente do que foi apresentado pelo Sr Pedro em relação aos Contratos de Prestações de Serviços como locação de ônibus, recolhimento do lixo e serviços de contabilidade, onde projetou uma média de 6,54% e, por questão de prudência, estão sendo majorados, em razão dos índices macroeconômicos, INPC e IGPM, estejam girando em torno de 9,6% e 11,5%. Que outro item importante é a questão da Inadimplência onde o Sr Pedro trabalhou com a média de 8,8% e nós, por questão de prudência, trabalharemos com 11% a 12%. Por fim, afirmou que os números do Orçamento demonstram a realidade do Condomínio, que trabalha mensalmente com esses números desde 2008 e que está à disposição de todos para conversar ou dirimir quaisquer dúvidas. Com a palavra, o Sr Silvio, apresentou a planilha do Orçamento de forma detalhada de rubrica a rubrica e, declarou que os dados do Orçamento são passados pelo escritório de contabilidade e que seguem o planejamento da Gestão anterior, conforme os índices do IPCA e do INPC. Terminada a apresentação, o Sr Presidente abriu as inscrições para as manifestações dos moradores. Dada a palavra ao Sr Antônio Elias, declarou que não foi apresentada nenhuma proposta, pois ainda seria mandado o novo Orçamento para as residências para que fossem apreciadas pelos moradores, que apresentar aumento da Taxa de Condomínio sem justificar as razões ele não concorda. Dada a palavra a Sr Edson Norton, declarou que embora concorde com os reajustes, afirma que a forma não está adequada porque não consta no Edital da convocação da Assembleia e finaliza sugerindo que essa proposta seja retirada. Dada a palavra ao Sr Jason, declarou que a ideia de trazer o contador foi a de dar maior transparência e esclarecer os itens da planilha do Orçamento de forma detalhada. Dada a palavra ao Sr Dulcídio (31/03), declarou que a sua dúvida era sobre o aumento de R\$ 50,00 na Taxa de Condomínio. Que se nela estiverem incluídos os Projetos de Investimento o aumento está razoável, porém, caso negativo não seria cabível. Dada a palavra ao Sr Pedro, esclareceu que conhece os números e que esse Orçamento não contempla os investimentos. Que nesse Orçamento só há a despesa normal. Que também não contempla as despesas com uniformes, mas que durante a Gestão esses números podem ser remanejados e a despesa com uniformes compensada. Que esse Orçamento está justo e resiste até o mês de agosto de 2017, uma vez que o déficit evidenciado de R\$ 139.494,51 será equacionado com o uso dos recursos disponíveis na Conta Acordo. Que entende como adequado aprovar o Orçamento da forma como está e promover o reajuste em setembro de 2017. Dada a palavra a Sra

1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo

137648

Registro de Pessoas Jurídicas

