

ATA DA ASSEMBLEIA-GERAL EXTRAORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE (AMORVILLE), DO DIA 30 DE JUNHO DE 2016.

18º Oficial de Brasília-DF  
No de Protocolo  
135227  
Registro de Pessoas Jurídicas

Às vinte horas do dia 30 de junho de 2016, em segunda chamada, deu-se a abertura da Assembleia Geral Extraordinária da Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne, convocada por Edital, para deliberar sobre os seguintes assuntos: **1. Prestação de Contas do Período de fevereiro/2016 a abril/2016;** **2. Quantidade Máxima de Funcionários da Amorville (fixar limite);** **3. Reprogramação do Plano de Investimentos;** **4. Apresentação das Melhorias no Sistema de Segurança do Condomínio,** e **5. Assuntos Gerais.** A Assembleia foi aberta pelo Sr. Presidente da Amorville, **Pedro Martins (17/02)**, que se dirigiu aos moradores solicitando que um dos presentes se voluntariasse a presidir a Assembleia. O senhor **Miguel Alves Pinto (03/02)**, ofereceu-se como voluntário, sendo unanimemente aceito pelos moradores presentes. Em seguida, já na qualidade de Presidente da Assembleia, o Sr. Miguel cumprimentou os presentes e, solicitou entre eles, um voluntário ou voluntária a secretariá-lo nos trabalhos da mesa. Em virtude de não ter surgido na Assembleia, nenhum condômino ou condômina disposto(a), a colaborar nos trabalhos da mesa, eu, **Camila Fernandes Lopes**, funcionária da Amorville, fui designada a secretariá-lo nesta Assembleia. Dando prosseguimento, o Sr. Presidente da Assembleia procedeu a leitura do Edital de Convocação publicado no Jornal de Brasília, página 27, de 20/06/2016. Passada a palavra ao Sr. Pedro, este solicitou a inversão do item 1 pelo item 4 da Pauta, em razão do representante da empresa Hoje Tecnologia, Sr. **DONATO**, residir em Goiânia-GO, e ter de retornar à sua cidade ainda naquela noite. Foi, então, perguntado à Assembleia se havia entre os presentes alguém que fosse contra a inversão dos itens da Pauta e, como ninguém se manifestou em contrário, os itens foram alterados. **Item 4 (Apresentação das melhorias no Sistema de Segurança do Condomínio)**, dada a palavra ao Sr. Donato, este apresentou aos presentes o novo Projeto de melhorias ao Sistema de Segurança do Condomínio. Explicou que o projeto consiste em aperfeiçoar a forma de acesso ao condomínio por meio de identificação digital (biometria), com a instalação de novos totens modelo "Slim", de formato mais fino e mais compacto, fabricado em material injetado, semelhante aos atuais aparelhos de televisão. Além dos acessos por meio da biometria (dedo), código numérico e cartão magnético poderão, ainda, ocorrer por meio da instalação de um aplicativo (App) "QR CODE", nos aparelhos celulares tipo "Smartphone", de forma que o morador possa enviar esse código ao seu visitante e este ao aproximar seu aparelho celular do leitor do totem, o Sistema avise ao morador da entrada do seu convidado ao Condomínio. Informou, também, que após a instalação desse aplicativo, os condôminos passarão a ter o controle (relatório) de todas as pessoas que entram e saem de suas casas, como filhos, parentes, amigos e empregados. Que a movimentação de acessos ao Ville é bastante considerável. Que na base de dados constam mais de cinco mil pessoas no cadastro definitivo (proprietários e seus dependentes) e que nos últimos 12 meses registrou-se mais de 1 milhão e trezentos mil acessos, sendo que no último mês registrou-se 82 mil acessos de pessoas com cadastro definitivo e mais de 27 mil acessos de pessoas com cadastro esporádico (visitantes, convidados e prestadores de serviço). Que o serviço de instalação da nova tecnologia estava previsto para já iniciar nos próximos dias. Por fim, alguns moradores foram até ao microfone e fizeram perguntas acerca das dúvidas ainda existentes, sendo todas elas respondidas e esclarecidas pelo representante da empresa, presente àquela Assembleia. **Item 1 (Prestação de Contas do Período de fevereiro/2016 a abril/2016)**, dada a palavra ao Conselho Consultivo, o Conselheiro, Sr. Jazon Pereira Lima Júnior, informou que estava representando o Sr. Antônio Braga Sobrinho (Presidente do Conselho), por estar em viagem de serviço. Em seguida passou a projetar planilhas da Análise de Resultados do Resumo do Demonstrativo, relativo à média da movimentação financeira dos meses de fevereiro/2016, março/2016 e abril/2016. Apresentou como Receita Média dos meses analisados, o valor R\$ 426.941,48, sendo R\$ 372.518,92 na Conta Movimento; R\$ 51.720,90 na Conta Acordo e R\$ 2.701,63 na Conta Ressarcimento/Alienação. Destacou a média das transferências do percentual de 10 por cento da Receita arrecadada para o Fundo de Reserva, no valor de R\$ 42.105,20, sendo R\$ 36.903,09 da Conta Movimento e R\$ 5.702,11 da Conta Acordo. Demonstrou a Média da Despesas no valor de R\$ 348.774,48, sendo R\$ 231.910,10 para pagamento de pessoal e R\$ R\$ 116.864,38 para despesas administrativas. Também apresentou a despesa média de R\$ 6.616,67 à título de Investimento/Benfeitoria, conforme prevê o Plano de Investimentos, aprovado na AGE de 26/03/2015. Por fim, apresentou como resultado médio dos meses considerados, o valor credor de R\$ 29.445,14. Em conta bancária, junto à Agência 2887-8 (Jardim Botânico), apresentou como posição em 30/04/2016, o saldo de R\$ 1.307.332,34, sendo R\$ 118.258,01 da Conta



Movimento; R\$ 87.678,97 da Conta Acordo; R\$ 1.099.939,57 do Fundo de Reserva, e R\$ 1.455,79 de Caixa. Quanto ao Índice de Inadimplência, projetou o universo de 1.049 Associados (Condôminos), com 112 inadimplentes, índice de 10,8%, correspondendo ao valor inadimplido de R\$ 48.303,00. Diante da Análise realizada nos Balancetes dos meses de fevereiro a abril de 2016, bem como da documentação de Receita e Despesa por estarem em perfeita ordem e exatidão, o Conselho Consultivo manifestou Parecer Favorável à aprovação das contas naquela Assembleia. Perguntado se havia dúvidas por parte dos presentes, o Sr. Wagner (15/27), questionou o valor transferido para o Fundo de Reserva por não corresponder aos 10% (por cento) da receita arrecadada e, também, com relação ao pagamento por ordem judicial das indenizações por danos morais e materiais à moradores, dada a relevância e a materialidade dos valores pagos, se não deveria ser submetido à Assembleia, ao menos "Ad Referendum" (*Dicionário Jurídico: para apreciação, para aprovação ou que depende da aprovação de alguém*), a fim de que os condôminos, soberanamente, pensassem em aprovar uma Taxa Extra para recuperar o nosso Fundo de Reserva. Dada a palavra ao Sr. Pedro, foi esclarecido que os valores transferidos para o Fundo de reserva estavam corretos. Que a base de cálculo para o desconto de 10% (por cento) para o Fundo de Reserva se dá sobre o saldo da Conta Movimento e Conta Acordo e não sobre outras receitas como Alienação e Ressarcimento. Quanto a recuperação do saldo do Fundo de Reserva por meio de Taxa Extra, o Sr. Pedro respondeu tratar-se de uma bobagem, pois o Estatuto manda manter como reserva, o valor correspondente a 20% (por cento) das despesas anuais e como o Fundo de Reserva dispunha e dispõe de saldo suficiente para suportar o pagamento das indenizações devidas aos moradores, torna-se desnecessário causar estresse e desconforto aos Condôminos com a criação de Taxa Extra. Ao final, o Sr. Wagner (15/27), treplicou argumentando que o Estatuto estabelece no seu Art. 56, que não apenas o percentual de 10% (por cento) dos saldos das Contas Movimento e Acordo deveriam ser transferidos para o Fundo de Reserva, mas sim, 10% (por cento) de toda e qualquer receita como doações, multas e quaisquer outras quantias que não tenham sido previstas como receita ordinária no Orçamento Anual ou votada em Assembleia Geral, com finalidade específica, sendo a ponderação reconhecida e aceita pelo Sr. Pedro. Em seguida a Prestação de Contas foi posta em votação. Após a contagem dos votos, foram apurados 0 (zero) votos contra; 1 (um) voto de abstenção, e 19 (dezenove) votos a favor, sendo as contas **APROVADAS**, pela Assembleia. **Item 2 (Deliberar Sobre a Quantidade Máxima de Funcionários da Amorville (fixar limite).** Dada a palavra ao Sr. Pedro, foi dito que quando se observa as boas práticas de gestão e o bom gerenciamento da despesa, seria também apropriado discutir limites e estabelecer "teto", para a quantidade máxima de contratações de funcionários para a Amorville. Com vistas a não deixar nas mãos da Diretoria Executiva nem ao livre arbítrio do Presidente da Amorville, a contratação desenfreada de funcionários, acarretando aumento de gastos na folha de pagamento do pessoal. Desta forma, apresentou o Quadro de Funcionários da Amorville, com o efetivo atual de 70 (setenta) funcionários, sendo 8 (oito) na Administração; 3 (três) no Serviço de Correios; 11 (onze) nos Serviços Gerais; 6 (seis) na Ronda Motorizada Diurna; 8 (oito) na Ronda Motorizada Noturna; 15 (quinze) nas Guaritas e Parques; 18 (dezoito) na Portaria, e 1 (um) de Aprendiz Legal. Disse, também, que a Lei estabelece a obrigatoriedade da contratação de Aprendizes Legais ao índice de 5% (por cento) do total de empregados contratados, que no caso da Amorville seria de 3 (três) Aprendizes Legais (70x5%). Assim propunha que a Assembleia deliberasse a proposta de fixar em até 73 (setenta e três), o limite máximo (teto) do efetivo contratado pela Amorville. Dada a palavra aos presentes, o Sr. Wagner (15/27), elogiou a proposta de enxugamento da máquina administrativa e observou a obrigação de que se aplique o percentual de 5% (por cento) do efetivo da Amorville, contratando mais 2 (dois) Aprendizes Legais, totalizando os 3 (três) estabelecidos em Lei. Após debate sobre o tema, foi apresentada para deliberação pela Assembleia, proposta ajustada, limitando o teto a 72 (setenta e dois), sendo 69 (sessenta e nove) funcionários e 3 (três) Aprendizes Legais. Posta em votação, apurou-se 0 (zero) voto contra; 0 (zero) voto de abstenção, e 22 (vinte e dois) votos a favor, sendo a proposta **APROVADA**, pela Assembleia. **Item 3 (Deliberar Sobre a Reprogramação do Plano de Investimentos.** Dada a palavra ao Sr. Pedro, esclareceu que para falar sobre a Reprogramação do Plano de Investimentos, torna-se necessário dividir o assunto em duas partes: Relato de Acompanhamento e Plano de Investimentos. Sobre o Relato de Acompanhamento, lembrou que a AGE de 26/03/2015, aprovou o Plano de Investimentos com o uso de recursos excedentes do Fundo de Reserva até o limite de R\$ 760.000,00. Que na época, foram aprovados os seguintes Projetos desse Plano de Investimentos: **1)** Recuperação do Asfalto; **2)** Recuperação de Bloquetes; **3)** Aquisição de 4 (quatro) Motos marca Honda, modelo CG FAN 125 KS; **4)** Rede Pluvial - Quadra 24; **5)** Rede Pluvial - Lote 45/QD 16-A (Proc. TJDF 2012.08.1.007127-0); **6)** Quadra 30 - Caixa de Contenção (problema de erosão); **7)** Quadra 21 - Caixa de Contenção/Sumidouro, e **8)** Iluminação Canteiro Central da Qd 1 até a



padaria + calçada. Informou que os Projetos de números 1, 2, 3 e 4 foram realizados e concluídos ao custo de R\$ 543.939,85, correspondendo à 72% (por cento) do limite de R\$ 760.000,00. Que o projeto de número 5) Rede Pluvial - Lote 45/QD 16-A (Proc. TJDF 2012.08.1.007127-0), proveniente de Processo Judicial por "Obrigação de fazer" encontra-se temporariamente suspenso por estar aguardando solução do Juiz, em virtude de demanda judicial, entre morador e a Amorville. Que os Projetos de números 6) e 7), foram suspensos por perderem a necessidade de execução, devido as obras de recuperação e asfaltamentos já realizadas nas suas proximidades. Que o projeto de número 8) (Iluminação do Canteiro Central da Qd 1 até a padaria + calçada), também encontra-se suspenso por decisão da Comissão de Arquitetura, Urbanismo e Paisagismo, criada na Assembleia de 31/03/2016, por entender que não deveríamos mexer com as calçadas, não remover as árvores e, nem, instalar postes com luminárias modernas para manter o Ville bucólico e bonito. Que o Ville de Montagne não está, ainda, suficiente "maduro" para tratar desse assunto. Diante dessa conclusão, o Sr. Pedro resolveu não dar prosseguimento a esse Projeto (8). Que do saldo de R\$ 216.060,15, existem R\$ 100.000,00, reservados para o Projeto número 5 (cinco) e R\$ 116.060,15, como sobra disponível. Por fim, sobre o Plano de Investimento, o Sr. Pedro propõe a reprogramação desse Plano, por meio do remanejamento de recursos no valor de R\$ 116.060,15 para a seguinte proposta: Aprovar a reprogramação do Plano de Investimentos para a Construção da Área de Convívio (Academia ao Ar Livre), limitada ao valor de R\$ 116.000,00 respeitando o teto de R\$ 760.000,00 aprovado pela AGE de 26/03/2015. Abertas as inscrições para os debates, o Sr. Dulcídio (31/03), elogiou a atual gestão, lamentou a decisão do Sr. Pedro e de sua equipe de não concorrer à reeleição para o biênio 2016/2018, questionou a inexecução do Projeto de Iluminação e Calçadas para o Condomínio e, encerrou sua fala, propondo que o tema calçadas constasse na Pauta da próxima Assembleia. Passada a palavra ao Sr. Wagner (15/27), lembrou que o tema calçadas já foi objeto de várias e várias Assembleias. Que na sua observação, decisões de Comissões não devem sobrepor as decisões das Assembleias e sugere que seja realizada uma pesquisa ou um "plebiscito" para apurar o verdadeiro desejo da comunidade. Que acha interessante a criação da Área de Convívio, mas que existem outras prioridades mais urgentes como a reforma do prédio da administração, banheiros, refeitórios, dormitórios e alojamentos para os funcionários da Amorville. Dada a palavra ao Sr. Pedro, ele replicou que desconhece a necessidade de se criar dormitórios, mas que foram melhorados o refeitório, banheiros e área de lazer para os funcionários. Dada a palavra ao Sr. Antônio Elias (20/60), elogiou as obras já realizadas previstas no Plano de Investimentos, que era favorável à construção da Área de Convívio e reconhece que no momento da Regularização, os lotes desocupados da Amorville, correm risco de serem perdidos para a Terracap. Por fim sugere ao Sr. Pedro a indicação de alguém para dar continuidade aos seus trabalhos durante o biênio 2016/2018. Dada a palavra à Sra. Maria do Desterro, declarou interessante a construção da Área de Convívio, porém recomendou que seja dada atenção a questão da segurança às crianças, idosos e até aos animais de estimação (cachorros). Em resposta o Sr. Pedro esclareceu às dúvidas e os questionamentos da moradora dizendo que irá rever o Projeto e pensar numa cerca de alambrado ou cerca viva. Dada a palavra ao Sr. Rodrigo (16/10), cumprimentou os trabalhos da atual gestão durante esses 2 (dois) anos e questionou a existência de projetos para a ocupação do terreno da Qd. 06/08. Em resposta o Sr. Pedro declarou que não existe nenhum projeto, que se trata de um terreno baldio e que não há nada previsto. Finaliza sugerindo a transformação daquele lote em praça de convivência com a instalação de equipamentos de ginástica ao ar livre, quadra de cimento ou de areia, paisagismo, observatório, bancos, calçadas, trilhas e caminhos. Posta em votação a proposta de "aprovar a reprogramação do Plano de Investimentos para a Construção da Área de Convívio (Academia ao Ar Livre), limitada ao valor de R\$ 116.000,00 respeitando o teto de R\$ 760.000,00 aprovado pela AGE de 26/03/2015", apurou-se 2 (dois) votos contra; 0 (zero) voto de abstenção, e 17 (dezesete) votos a favor, sendo a proposta **APROVADA**, pela Assembleia. **Item 5 (Assuntos Gerais)**. Dada a palavra ao Sr. Pedro, foi projetado os seguintes temas a serem tratados neste item: **1)** Processo TJDF 2008.01.1.002315-6 Marcelo Laboissiere Camargos; **2)** Processo Quadra 16-A, Lote 45 (Obrigação de fazer - águas pluviais); **3)** Processo de Cobrança do IPTU contra a AMORVILLE (Penhora de bens); **4)** Multa IBRAM (Impacto ambiental); **5)** Processo contra o SEICON (Cláusula 54); **6)** Processo de Regularização do Condomínio Ville de Montagne; **7)** Instalação da rede de telefonia GVT (Vivo); **8)** Eleições Gerais da Amorville em 20/08/2016; **9)** Trânsito e medidas educativas (redutores móveis e lombadas); **10)** Manutenção, pintura de quebra-molas, sinalizações, tachões, faixas, etc.; **11)** Denúncias na DEMA sobre uso irregular de herbicida (poluição de águas, pássaros e gatos mortos); **12)** Fechamento da via HI-104 Sul - Acesso à QI 27; **13)** Duplicação da DF 001, e **14)** Reclamações sobre Comércio no Ville; **15)** Reclamação do Sr. Dimas (01/29), contra o funcionamento da Academia AcquaVille, afirmando estar há 16 anos residindo ao



CARTÓRIO MARCELO RIBAS  
Emolumentos: R\$ 172,95

lado desse comércio e que não aguenta mais o desrespeito às leis do silêncio, devido ao nível elevado da aparelhagem de som, das conversas e ruídos naturais de alunos e professores durante as aulas e treinos da academia de musculação, entre as 06:00h da manhã e 22:30h. Por meio daquela Assembleia, solicitava providências contra a Academia. Dada a palavra a Sra. Floriza (01/27), representante da Academia AcquaVille, justificou que o Contrato do antigo arrendatário havia vencido, que a Academia AcquaVille havia voltado a ser administrada pela sua filha, Sra. Carla e, por força de contrato com os atuais alunos, só poderia alterar o horário do início do funcionamento (06:00h da manhã) em dezembro de 2016. Entretanto ficou combinado que a Administração da Amorville, assessorada pelo seu Consultor Jurídico, coordenará reunião entre as partes (Sr. Dimas x representante da Academia AcquaVille) visando solucionar o problema relatado; **16)** Sr. Wagner (15/27), relatou que era autor de Ação Judicial contra os vizinhos Antônio Braga e Silvio Ferreira, que conforme Acordo Judicial de 07/04/2015, homologado em juízo e com valor de sentença transitado e julgado (irrecorrível), condenou os réus Antônio Braga e Silvio Ferreira a assumirem a responsabilidade de mandarem publicar no Quadro Mural da Amorville, no Site da Amorville e na próxima edição do Jornal da Amorville, os termos do Acordo Judicial. Que embora tenham publicado os termos do Acordo Judicial no Quadro Mural da Amorville e no Site da Amorville, deixaram de providenciar a publicação do citado Acordo na próxima edição do Jornal do Condomínio. E, por intermédio daquela soberana Assembleia, solicitava que a Administração da Amorville, empregando recursos financeiros do próprio Autor, providenciasse a edição de um jornal de condomínio, onde se fizesse constar os termos do Acordo Judicial e outras matérias julgadas relevantes para os condôminos, ou que se permitisse a juntada desse Acordo Judicial à presente Ata, a ser distribuída de porta em porta, a cada Condômino. O Sr. Presidente da Assembleia perguntou ao condômino se a Amorville era parte na ação e/ou se a sentença determinava alguma obrigação à Associação. Diante da negativa do Sr. Wagner, o Sr. Presidente negou os pedidos, por: 1. O assunto é estritamente pessoal e não há qualquer envolvimento da Amorville no pleito; 2. Temas tratados em "Assuntos Gerais" não são passíveis de deliberação; 3. Que na condição de Presidente de Assembleia, não lhe cabia poderes para determinar assuntos de Pauta para Assembleias futuras; e 4. Também não tinha competência para mandar anexar a presente Ata, documentos que não diziam respeito direto a Amorville, o que geraria um grande custo; **17)** Sra. Nídia Panel (10/05), encaminhou bilhete de agradecimento ao Sr. Pedro pelas melhorias promovidas na Quadra 10 e ao supervisor Vagnaldo, pelo profissionalismo e capacidade profissional com que coordenou as atividades junto com os trabalhadores da obra, e **18)** Sr. Pedro, aproveitou a oportunidade para agradecer a todos os presentes, principalmente aos vizinhos que compareceram a todas as Assembleias durante à sua gestão, aos funcionários da Administração, Portaria, Serviço de Correios, Segurança, Serviços Gerais e, em particular, ao supervisor Vagnaldo que liderou várias equipes durante os trabalhos e as obras do Ville de Montagne. A todos o meu muito obrigado!

Não havendo nada mais a tratar, o Sr. Presidente da Assembleia encerrou os trabalhos às 23:45h, determinando a esta Secretária a lavratura da presente Ata.

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

1. Edital de Convocação para a Assembleia-Geral Extraordinária de 20/06/2016;
2. Listas de Presenças com 29 (vinte e nove) assinaturas;
3. Pasta com 1(uma) Procuração;
4. Parecer do Conselho Consultivo, relativo a aprovação das contas do período de 01Fev2016 a 30Abr2016;
5. Recorte da folha 27, do Jornal de Brasília, de 20/06/2016, com a publicação do Edital de Convocação da Assembleia.

*Camila Fernandes Lopes*

Camila Fernandes Lopes  
Secretária

*Miguel Alves Pinto*

Miguel Alves Pinto  
Presidente

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE  
REGISTRO CIVIL  
Francineide Gomes de Jesus  
Escrev. Subst.  
Brasília DF

1. OF. DE REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS  
SUPER CENEN - ED. VENCIMENTO 2000  
SCS. B. 08 BLO. P. 04 SL. 40 E. 1 ANDAR  
BRASILIA/DF - TELEFONE: 324-1926

Registrado e Arquivado sob o número  
00003649 do livro n. A-7 em  
09/08/1996. Dou. Protocolado e  
digitizado sob nº 00135227  
Brasília, 03/08/2016

Titular: Marcelo Caetano Ribas  
Subst.: Eliene Kizuel Pereira  
Rosimar Alves da Jesus  
Elaio: TJDFT20160210042434ULHZ  
Para consulta: www.tjdf.jus.br

1. OFÍCIO - BRASÍLIA  
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS  
Ficou arquivada cópia em microfilme  
sob o n. 00135227