

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINARIAS DA ASSOZIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMINIO VILLE DE MONTAGNE-AMORVILLE, DO DIA 28 DE SETEMBRO DE 2017

Às vinte horas e quinze minutos do dia 28 de setembro de 2017, no salão da Associação, deu-se a abertura, em segunda chamada, da Assembleia Geral Extraordinária para deliberar sobre a seguinte pauta: **1. Exposição e deliberação da prestação de contas do período de fevereiro a maio de 2017. 2. Exposição e deliberação do orçamento para o exercício de setembro de 2017 a agosto de 2018. 3. Assuntos gerais.** A Assembleia foi aberta pelo Presidente da AMORVILLE, Sr. Jason, explana sobre os assuntos da pauta, convoca condôminos para comporem a mesa. Como presidente foi escolhido o Sr. Paulo de Tarso (16/52). Como Secretário o Sr. Eliel Barros (04/23). Sr. Jason Pereira Lima Junior (15/12) discorre sobre o preâmbulo do estatuto da Amorville, lendo: "os ocupantes dessa área reunidos em assembleia geral, resolveram instituir a presente associação Amorville com o objetivo de criar uma nova forma de vida, onde o bem estar, o verde e as flores sejam uma das suas metas, além do objetivo de morar melhor, preservando e aprendendo a amar a natureza com deus, tem-se a pretensão de formar nesse local uma comunidade sadia, onde os seus moradores se tornarão uma grande família, inteirando-se e comungando objetivos semelhantes de paz, amor e fraternidade." Passada a palavra para o presidente da assembleia Sr. Paulo de Tarso, (16/52): "Para a nossa assembleia geral extraordinária de hoje foi publicado o edital de convocação no qual o presidente da Amorville convoca os senhores associados a participarem da assembleia geral extraordinária a realizar-se no dia 28, às 19h30 em primeira convocação e 20h em segunda convocação, neste salão, em conformidade com o art. 15. Informa que, nos termos do parágrafo 1º. do art. 7º. do estatuto, não poderão votar e ser votados os associados que estiverem em débito com suas obrigações condominiais ou multas que lhes tenham sido impostas. Os associados poderão ser representados por procurador, nos termos do estatuto. Brasília, 18 de setembro de 2017." O Sr. Presidente chama o Dr. Edison, para o primeiro item do edital. Manifestações: - Sr. Edson, (16A/42): expõe sobre o primeiro ponto do Edital, membro do conselho consultivo. Informa que não estão presentes o presidente do Conselho, por motivo de viagem, que é o Sr. Antônio Braga, nem a d. Floriza, por motivos de saúde. Informa que está representando o Conselho. Continua: "Com relação às contas do período de fevereiro a maio de 2017, declara que o conselho fiscal, constituído pelos seus membros declaram que examinaram os balancetes referentes ao período de fevereiro a maio de 2017, bem como a documentação relativa à receita e à despesa e por estarem os documentos e contas em perfeita ordem e exatidão apresenta parecer favorável à aprovação das contas. 28 de setembro de 2017. Assinam: Antônio Braga Sobrinho, Floriza Coutinho e Edison M. Assis." Informa que "Analisando os documentos destes 4 meses, não encontram nada que pudesse desabonar as contas, nada que pudesse ser um fator impeditivo para sua aprovação", por isso apresentam o parecer pela aprovação. Encaminha o parecer à mesa para expor à votação da assembleia. O Presidente da assembleia indaga se alguém dos condôminos deseja se manifestar, quando o Sr. Silvio diz que "essa é a aprovação dos meses passados, agora, com a apresentação do orçamento, o que foi perguntado vai ficar mais claro, em que estágio estamos e para onde caminhamos". O Sr. Silvio informa que, com relação à assembleia passada as pendências que foram apontadas já foram sanadas, não ficando nada mais pendente, estando tudo certo. Informa que não preparou nenhuma apresentação para a assembleia corrente, com números, ou o que evidenciasse alguma coisa, pois não se atém exclusivamente a números, examinando incontáveis fatores na análise do movimento contábil de cada mês; logo, não saberia o que apresentar entre tantas variáveis que existem. Dispõe-se, entretanto, a esclarecer qualquer dúvida apresentada, dentro de seu alcance, e, caso não, convocará a administração para prestar o esclarecimento necessário. Confirma que as pendências indicadas referentes às contas anteriores já foram sanadas. O Sr. Leo (19/14), manifestou-se pelo apoio à manifestação do Sr. Edison, no sentido da aprovação das contas. O Presidente informa que o parecer consultivo foi assinado pelos seus 3 membros, informando que, qualquer pendência em relação às contas do período anterior, foi sanada. Indaga se alguém ainda gostaria de se manifestar sobre essa questão. O Sr. Renan Costa (17/20), propõe que o morador que tiver dúvidas sobre as contas, que a Administração da Amorville abra as contas para que qualquer morador tenha acesso, ao que o Presidente informa que é possível sim, a qualquer morador, ter acesso às contas. O Sr. Corazza (22 /57), informa que examinou as contas de julho a setembro e é a favor da aprovação. Não viu nada de indícios de problemas. Manifestou-se a favor da aprovação. O Presidente coloca em votação a aprovação das contas: **APROVADAS POR MAIORIA COM 22VOTOS.** O Presidente passa então para o item 2 do edital: exposição e deliberação do orçamento para o exercício de setembro de 2017 a agosto de 2018. O Sr. Jason inicia a explanação e o Sr. Silvio a completa. O Presidente da Amorville, Sr. Jason, informa que tentou fazer o mais transparente possível a exposição, uma vez que alguns moradores já o informaram de que vão para o orçamento, mas não entendem nada, desconhecendo a contabilidade das contas. Por isso, informa que tentou deixar as contas o mais transparente possível. Lembra ainda que está presente o Contador que poderá dirimir qualquer dúvida mais técnica. Informa que fez um quadro simples, tentando evidenciar cada tópico do orçamento. Informa que tem despesas com a locação de 2 ônibus, com valor mensal de R\$ 26.268,00, anualmente totalizando R\$ 315.226,00; recolhimento do lixo: R\$ 21.800,00, anual R\$ 261.000,00; aluguel de equipamentos de portaria: frisa que anteriormente pagavam R\$ 12.600,00 mensal, que são os controles de acesso ao ingresso ao Ville, que estão já obsoletos, informando que foi feita uma licitação e conseguiu reduzir o preço para R\$ 9.840,00, anual: R\$ 118.843,20; assistência jurídica, que é o Dr. Cassius, informa pagar hoje R\$ 4.920,00, anual

Elial

1º Ofício da Brasília-DF  
Nº de Protocolo e Registro

147317

de R\$ 59.000,00; manutenção elétrica, que é feita pelo Sr. Salomão; assistência contábil anual R\$ 37.800,00; nextel, antigamente pagava-se R\$ 1.600,00, por existir vários celulares divididos entre os diretores e funcionários. Afirma que enxugou esse tópico, dando preferência pelo uso de novas tecnologias, como o "whatsapp". Informa que atualmente apenas ele, a portaria e a administração possuem celulares para comunicação com os moradores e que o restante das comunicações são todas via rádio, baixando para um valor médio em torno de R\$ 750,00, anualmente em torno de R\$ 9.000,00; telefonia fixa OI, que são os números fixos da administração: R\$ 370,00, anual: R\$ 4.440,00; internet: R\$ 240,00, com uma média de 30 Megas. Informa que tinham a pretensão de pegar um pacote melhor e disponibilizar aos moradores; hospedagem do site da Amorville, R\$ 137,00 em média, com previsão anual de R\$ 1.653,00; correios e telégrafos R\$ 3.600,00; Condor se refere ao domínio, R\$ 285,00, R\$ 3.420,00 anual. Totalizando tudo: R\$ 69.833,00 e anual R\$ 837.996,12. No próximo slide o Sr. Jason informa que quis demonstrar melhor para os condôminos o que está acontecendo, explanando: - Top Engenharia, que é a empresa que recolhe o lixo, com valor de R\$ 21.800,00, com índice de reajuste pelo IPC, com reajuste em dezembro/2017 a ser pago até o 15º dia; Fast Turismo é o contrato com os ônibus. O contrato com data de 1/8 com valor de R\$ 16.991,60. Informa que questionou o índice de reajuste e conseguiu manter o valor; Hoje Tecnologia é a empresa que faz o serviço de triagem na portaria e antigamente se pagava para ela R\$ 12.600,00, porém conseguiu reduzir para R\$ 9.840,36; O outro contrato com o ônibus, reajuste seria em 25/10, informa que tentará manter o mesmo valor; o reajuste do escritório do Dr. Cassius será em 18/12, pelo IGPM; Art Contas, o contador, o reajuste será pelo INPC até o 10º dia de janeiro/2018. Informa que esta empresa concedeu um desconto. Expõe a planilha das despesas com contratos tópico a tópico, informando que os valores são uma expectativa. A planilha "relação das empresas prestadoras de serviço na Amorville" foi detalhada tópico a tópico. A planilha "despesas com pessoal" também foi exposta tópico a tópico, informando que não fez contratação de novos funcionários, optando por utilizar mão de obra de estagiários. A data-base dos funcionários é janeiro de 2018. Informa que despesas com pessoal 2016 a 2017 é a vilã na coluna porque hoje, comparando com o passado, havia um cenário de 68 funcionários, mas se pode chegar até uma média de 70 funcionários, deliberação aprovada em Assembleia, mas que optou por não contratar ninguém mais, dando preferência para utilizar estagiários. Informa que tem dois estagiários, um da área de comunicação e outro da área de contabilidade, que são Gabriel e Gabriela. Informa que os salários estão em média mensal de R\$ 109.314,00 e anual R\$ R\$ 1.200.000,00. INSS: R\$ 49.000,00; Férias: R\$ 12.000,00; FGTS; Vale transporte: R\$ 13.000,00 mensal. Informa que o Governo está querendo reajustar as passagens; Rescisão contratual e multa rescisória: R\$ 3.000,00 média mensal, depende da situação do funcionário; Ajuda de custo ao Presidente: R\$ 4.000,00 mensal; Uniformes e calçados para os funcionários: R\$ 2.083,00 mensal, totalizando R\$ 24.000,00 anual; PIS sobre a folha de pagamento: R\$ 1.300,00, R\$ 15.600,00 anual; Seguro de vida em grupo: valor mensal média R\$ 809,00 e R\$ 9.840,00 anual; Total de tudo mensal R\$ 247.703,00, anual quase R\$ 3 milhões. - O Sr. Edson (16A/42), questionou se os estagiários estão inseridos nos custos ao que foi informado que sim, e que os gastos com estagiários estão em média de R\$ 600,00 a R\$ 700,00. Informa que a data base é em janeiro de 2018. Planilha "despesas administrativas" foi exposta tópico a tópico: Suprimento de Caixa: R\$ 2.000,00 para pequenas despesas, comprovadas mediante nota fiscal para posterior checagem pelo conselho fiscal, totalizando R\$ 24.000,00 anual; Manutenção de moto e caminhão: R\$ 2.000,00 mensal em média, totalizando R\$ 24.000,00 anual. Informa que esses equipamentos, notadamente as motos, estão se deteriorando, exigindo mais manutenção. Informa que proporá a venda ou troca dessas por novas; Eventos de Operação Natalina: informa que a instalação dos equipamentos natalícios está determinada via assembleia. Média de R\$ 1.600,00; Combustível: média de R\$ 3.100,00. Conservação e Reparo de Ferramentas do Jardim: R\$ 2.000,00, R\$ 24.000,00 anual. Material elétrico: R\$ 600,00, R\$ 7.200,00 anual; Material de Escritório/Informática; Água e Luz: média de R\$ 1.900,00 de água e R\$ 25 mil da CEB, informa que houve uma preocupação no sentido de diminuir essa conta referente à CEB, com a utilização de lâmpadas de led, era interessante a proposta porque a CEB abateria o valor. Informa que presente submeter essa questão em assembleia futura; Material de limpeza/Consumo; Jornal da Amorville, deliberação em assembleia. Informa que o jornal estava suspenso, mas será editado após a questão da regularização seja resolvida; Custas Processuais: R\$ 400,00 média mensal e R\$ 4.800,00 média anual; Despesas com Assembleia, média de R\$ 520,00. Informa que a assembleia da eleição ainda possui um custo adicional pois esta é filmada, procedimento que já é de praxe, já deliberado em assembleias anteriores, informa ainda da necessidade de guardar documentação da Amorville de modo digitalizado e "em nuvem" e HD externo, de modo a diminuir a quantidade de papeis, inclusive avisa sobre o risco de incêndio pela fiação elétrica antiga e a quantidade de material inflamável; Seguros: R\$ 460,00; IPVA, IPTU, Serviços Bancários: R\$ 2.420,00 e R\$ 28.800,00. Informa que proporá na próxima assembleia porque estão ocorrendo inúmeros problemas com o Banco do Brasil. Proporá seja buscado um outro banco para gerenciar as contas da Amorville. Planilha "quadro resumo média mensal". O Sr. Jazon Pereira (15/12), expõe sobre as contas contábeis e as restrições orçamentárias. Informa que as Receitas da Amorville estão em média mensal de R\$ 417.056,29; Sr. Jazon Pereira (15/12), informa que, quanto à conta movimento, conta acordo e fundo de reserva, a única coisa que é exigida pelo estatuto para ser diferenciada é o fundo de reserva valendo-se artigo 56 ou 54 falando sobre o fundo de reserva que necessariamente tem que ser constituído uma conta individual, para sabermos que se trata de fundo de reserva e por lei tem que entrar 10% do valor que entra, no caso, dos R\$ 417 mil. Conta movimento, Conta acordo: Sr. Jazon Pereira

(15/12), expões que na conta movimento são creditados os valores dos condôminos que pagam em dia suas mensalidades, enquanto na Conta acordo estão aquelas receitas creditadas mediante pagamento em atraso, e que essas contas também estão sujeitas ao recolhimento dos 10% para fundo de reserva; informa também que é necessária autorização do conselho consultivo para poder mexer o fundo de reserva, ou mediante autorização da assembleia, ou ainda em situações emergenciais a administração pode pegar o fundo de reserva e depois apresentar à assembleia; Receitas Não Operacionais: são os juros decorrentes de aplicação dos recursos da Amorville em banco; Despesas: R\$ 372.000,00; Pessoal: quase R\$ 300 mil mensal; Administrativo: R\$ 115 mil; Resultado mensal: R\$ 3.172,00 a média, chamando a atenção para esse baixo valor para a Amorville conseguir gerir seus gastos; **Sr. Jazon Pereira (15/12)**, informa que hoje a Amorville possui em média de 1.044 associados, e destes 11.5% estão inadimplentes. Apresenta como estimativa de reajuste esses índices: - em contratos: 4%; pessoal: de R\$ 257 mil para R\$ 275 mil, média de 7%; administrativo: de R\$ 546 mil para R\$ 551 mil; Levanta a questão do excedente do fundo de reserva, informando que esta parte será melhor explicada pelo Sr. Silvio; Informa que a posição da conta movimento hoje 28-9-2017 é de R\$ 68.484,00 e a conta acordo está em R\$ 205.273,00 e o Fundo de Reserva está em R\$ 1.637.755,37. -Sr. Jason indaga aos participantes se há alguma dúvida e se dispõe a esclarecer. Então chama o Sr. Silvio para continuar a exposição. **Sr. Silvio (18/44)** informa que o Sr. Paulo de Tarso foi diretor financeiro. Também o Sr. Pedro, que foi ex-Presidente da Amorville. Informa que a administração do Sr. Jason foi muito cuidadosa e enxuta, e que contou com a aprovação do representante do conselho, que acompanhou e analisou a contabilidade com rigidez. Afirma que dona Floriza também é pessoa que também é bem rígida no acompanhamento das contas. Afirma que as contas estão enxutas e que não há margem para se fazer muita coisa, devido às restrições de recursos, que implicou até no corte do lanche que se oferecia aos associados nas assembleias. Diz que espera que, diante da conjuntura econômica e da própria situação dos condôminos, que terão de pagar pelos seus lotes na regularização fundiária, estes compreendam a situação de cortes para enxugamento de gastos. Quanto à regularização, ele chama a atenção para o caso dos associados que estão em área com restrição ambiental, dizendo que não devem ser abandonados, e que todos se mobilizem para que o condomínio seja regularizado como um todo, conclamando todos os condôminos para união em prol da regularização total do Ville. Afirma que o Sr. Jason já fez uma boa explanação sobre o assunto, e que pretende ser breve em sua exposição. Informa que o Sr. Jason já antecipou uma questão que o Sr. Silvio queria trazer aos condôminos. Informa que há, no fundo de reserva, que é aqueles 10% que se coloca na conta de todo os recebimentos. Informa que se vai ter um acréscimo em todas as despesas, conforme já demonstrado pelo Sr. Jason, vai-se ter os acréscimos salariais mediante as convenções coletivas, bem como o aumento das despesas diversas. Informa que a previsão quanto aos trabalhadores é de 7% de acréscimo e que a convenção coletiva é a partir de janeiro/2018; os contratos dos ônibus, do lixo, bem como os demais, em torno de 4% e 1% com as despesas administrativas. Informa que, caso a assembleia delibere por manter a mesma taxa de condomínio, que esta será aceita. Diz que, se os 1.044 condôminos, pagando a mensalidade de R\$ 387,00, terá um valor de R\$ 4.700.000,00 aproximadamente. Mas desse valor, tem-se de descontar os 10% do fundo de reserva. A proposta da administração é fechar o orçamento nos valores já expostos, apresentados pelo Sr. Jason, que são os R\$ 4.700.000,00. Informa que no trabalho do contador apresenta o déficit para o próximo ano no valor de R\$ 153.895,83, em função dos reajustes. E se a assembleia deliberar por manter a taxa no mesmo valor, a administração irá trabalhar nesse parâmetro, ou caso a assembleia desejar, porá em votação o acréscimo desse valor do déficit como majoração à taxa mensal. Basicamente, a proposta da administração é no sentido de majorar a taxa para que o déficit seja sanado, o que corresponderia a um acréscimo em torno de R\$ 12,00 na taxa mensal. Informa que se não for corrigido o valor da taxa mensal, a administração terá de cobrir o déficit. O **Sr. Corazza (22/57)**, manifesta que a taxa não deve ser aumentada, propõe que os R\$ 153.895,83 seja objeto de deliberação pela assembleia para poder ser utilizado do Fundo de Reserva, podendo ser deliberado até o valor de 200 mil reais. O **Sr. Wilson Abreu (7/18)**, propõe que seja autorizado pela assembleia o desconto do déficit do fundo de reserva. O Sr. Silvio indaga se o Sr. Pedro teria alguma proposta e este se manifesta dizendo que, primeiro, o orçamento previsto está em torno de R\$ 4.700.000,00; segundo, com as projeções de receita/despesa, há o déficit em torno de R\$ 150 mil; mas afirma que, caso sejam consideradas as contas acordo e movimento, há um saldo em torno de R\$ 350 ou R\$ 360 mil e esse valor é suficiente para cobrir o déficit e ainda sobra um pouco. Em sua visão, diz que, primeiro, o orçamento de R\$ 4.700.000,00 está em torno de 7,9% maior que o orçamento aprovado vigente, que foi aprovado na assembleia de setembro de 2016 e que encerrou em 31 de agosto/2017. Informa que considera esse percentual de aumento de 7,9% factível, e que esse valor deixa folga para o orçamento previsto, e é provável que o déficit em torno de R\$ 150 mil não venha a se realizar, sendo menor esse déficit e que a sobra dos R\$ 350 ou R\$ 360 mil compensaria o déficit. Mas indica que pode haver o risco de, como o orçamento não possui previsão para obras, mas sim apenas despesas, mesmo porque para obras demandaria taxa extra ou uso do fundo de reserva. Mas chama a atenção para o fato de que a majoração da taxa não consta do edital, logo, não poderia haver deliberação sobre esse tópico. O **Sr. Jazon Pereira (15/12)** informa sobre a previsão legal ao estatuto para prever aumento no artigo 52, § 2º do estatuto "na assembleia geral a que se refere o art. 9º, que fala sobre esta assembleia que está sendo hoje, que é de orçamento, será também colocada a majoração da taxa de manutenção que deverá ser corrigida de acordo com a previsão de gastos fixados no orçamento geral, que é esta aqui". O **Sr. Pedro** pede licença para informar que o Sr.

emil

D

1º Ofício de Brasília-DF  
Nº de Protocolo e Registro

147317

Jason, bem como o Sr. Silvio, esqueceram-se de ler o parágrafo seguinte, o outro artigo, que diz que só pode deliberar em assembleia aquilo que constar no Edital de convocação. Informa que os dois artigos devem ser lidos em conjunto. Propõe então que, em casos emergenciais, duas situações: chamar o conselho e pedir autorização para se utilizar do fundo de reserva, ou submeter à assembleia para autorização de uso do fundo de reserva, para tal objeto específico. Diz que o fundo de reserva, pelo orçamento indicado, apresenta um valor em torno de R\$ 900 mil, dando margem para se gastar em torno de até R\$ 600 mil, logo, há margem para se utilizar o fundo de reserva para casos emergenciais. Informa que é favorável à aprovação do orçamento da força em que foi apresentada pelo Sr. Jason. **Sr. Jazon Pereira (15/12)**, sobre a conta acordo, informa que, pela regularização fundiária que se avizinha, o índice de inadimplência tenderá a subir, ao que o Sr. Pedro informa que concorda com essa afirmação, e sim, que a tendência será de que aumente a inadimplência. O **Sr. Edson, (16A/42)**, entende ser um subterfúgio a convocação usando um artigo que não contempla a questão do aumento da taxa condominial. Entende ser no mínimo antiético, e que, caso o edital houvesse informado sobre a majoração da taxa, a assembleia não seria tão esvaziada. Diz que não considera ser o momento presente adequado para se deliberar sobre a majoração, ante a forma como foi feita a convocação. O **Sr. Silvio (18/44)**, informa que concorda em parte com o Sr. Edson, porém diz que não houve subterfúgio da administração. Diz que a intenção não foi a de não informar para poder aprovar algo com baixo quórum. Informa que pede desculpas, afirmando que sugeriu ao Sr. Jason, bem como à Sra. Socorro, não se falar em reajuste, porque esse não ficou expresso no Edital. Afirma que precisam ser consideradas as propostas apresentadas. Diz que concorda que o déficit, quando houver, fica autorizado utilizar-se o fundo de reserva, com o aval da assembleia, no limite de algo em torno de R\$ 700.000,00, bem como manter a taxa como está e quando houver o déficit, utilizar o fundo de reserva. Propõe então: manter a taxa como está e quando houver o déficit utilizar o fundo de reserva. O **Sr. Antônio Elias (20/60)**, concorda com o Sr. Pedro. Informa que, apesar de alguns condôminos já haverem deduzido que na assembleia ia se decidir sobre o aumento na taxa condominial, há, pelo seu entendimento, a necessidade de que isso fosse explícito no Edital, e que não concorda que se delibere aumento de taxa com o quórum baixíssimo. Quanto ao déficit de R\$ 153 mil, se ele continuar ou surgir algo extraordinário, que primeiro a administração consulte o conselho consultivo e, se for o caso, convocar-se uma assembleia, de modo a deixar tudo às claras, sem subterfúgios. Entende que a presente assembleia não deve deixar autorizado nenhuma autorização antecipada para uso de quaisquer recursos, e sim quando ocorrer o problema, quando então deverá ser convocada para autorizar ou não. Como do edital não constou "reajuste de taxa condominial", entende que, se tivesse constado, mesmo com o quórum baixo, se poderia deliberar. O Sr. Jason diz que o Edital está claro e simples, e que a intenção não foi aprovar aumento de taxa condominial com meio obscuro, e que está submetendo à assembleia o que se vai fazer, e que, caso se decida por aumentar 5%, entende ser possível. Diz que esse percentual está no Estatuto e que o Sr. Pedro havia ratificado essa informação há pouco com ele, Jason. Informa que, mesmo se aprovando aumento de 5%, a situação não mudará, mas o que for aprovado, será colocado em prática. O **Sr. Leo (19/14)**, entende que pode ser até legal, mas o que o Sr. Edson chama a atenção é que pode não ser moral. Entende que, até para não abrir precedentes, o que estiver na Ata, discute-se, o que não ocorrer, não deve ser objeto de discussão. Pede para que seja retirada a proposta, uma vez que entende haver margem para a Administração trabalhar, ao tempo em que afirma concordar com o Sr. Antonio Elias, para que, quando e se houver um problema, tem o recurso do conselho consultivo, que pode aprovar ou chamar outra assembleia. Informa que o Sr. Pedro já se manifestou no sentido de que é possível. O Sr. Silvio disse que a questão é bem aquela que o Sr. Leonardo expos. Informa que no Edital, embora haja previsão no Estatuto, entende que a administração poderia ter reproduzido o artigo do Estatuto, então todos os condôminos saberiam o que ia acontecer. O **Sr. Pereira, (18/46)**, diz que está no Ville desde 1993 e que já participou de inúmeras assembleias. Diz que cada um dos gestores da Amorville contribuiu com alguma coisa, deixando sua marca. Entende que a atual gestão é austera, séria e transparente, e que é isso que se espera de um bom gestor. Entende que deve haver rigor no controle das contas, e que está demonstrada a boa-fé da gestão atual. Entende que não fica bem, para a transparência, a atual gestão colocar em pauta a majoração da taxa de condomínio no presente momento. Diz que, do que foi exposto, hoje, 28 de setembro, há um saldo em caixa de R\$ 3 mil e que a partir de janeiro pode-se ter variação em torno de R\$ 10 mil, negativo, pelas majorações em contratos. Propõe que não seja colocada em pauta, na presente assembleia, mas que fique claro, que em breve se estará trabalhando no vermelho. Resumindo, diz ele que concorda que não é muito conveniente, e que numa assembleia próxima se delibere sobre a majoração proposta. Em caso de eventualidade, que se convoque o conselho consultivo para autorização ou não. O **Sr. Edison (16A/42)**, diz que vai tocar no mesmo ponto que o Sr. Pereira levantou, que é a transparência, que é inclusive uma proposta a presente gestão. Entende que, como há moradores que desconhecem termos técnicos contábeis, há uma necessidade muito maior de se utilizar de uma linguagem mais acessível, evitando-se o uso de terminologias técnicas, de forma a que não ocorra dupla ou tripla interpretação desses termos. Sugere o uso de linguagem mais simples, menos jurídica e menos técnica. Entende que caso haja deliberação por majoração na atual assembleia isso irá manchar a atual administração. Um segundo ponto que se atém é quanto à liberação do uso do fundo de reserva, como proposto até o presente momento. Entende que se deve ter muito cuidado na liberação do uso do fundo de reserva, ou se corre o risco de o transformar em "conta movimento", pois em qualquer emergência se vai lá e o utiliza. Concorda que se pode utilizar no momento atual esse fundo, porém deve-se ter muita cautela. A **Sra. Sandra (3/1)**, informa que, no

caril

orçamento passado, foi aprovado R\$ 800,00 para uniforme e que havia questionado dizendo que esse dinheiro não era suficiente, e que o valor agora proposto também será insuficiente. Diz que a Portaria de Condomínio está precisando ser arrumada, devendo todos os funcionários dessa usarem uniforme, mesmo em detrimento de outros que nela não prestam serviço. Informa que há funcionários com camisas que não são do uniforme, alguns sem gravata, com roupas surradas. Sobre a decoração de Natal, diz que, na vez passada, foi cotado R\$ 10 mil, e que agora a atual administração está orçando em R\$ 20 mil, valor esse insuficiente para se realizar evento e decoração. Sugere que a decoração seja priorizada na Portaria e pronto, sob pena de haver decoração inacabada, ou então não fazer, o que entende ser o melhor. O Sr. Jazon explica que os uniformes já estão para ser entregues neste mês. Quanto às festas, também serão utilizados itens do ano anterior, para contenção de gastos. Complementa que os uniformes da parte interna já foram trocados. O Sr. Pedro diz que, pelo que ele entendeu, em momento algum a administração teve a intenção de trazer aumento da taxa de condomínio, e sim que o Estatuto poderia dar essa interpretação. Diz que entende que não se deve estimular esse tipo de interpretação e sim incentivar a comunicação bem transparente nos Editais. O Presidente da assembleia põe em votação a manutenção do orçamento. Informa que os cartões amarelos se referem a "sim" e os verdes a "não". O Sr. Pedro sugere colocar em votação o orçamento, em torno de R\$ 4.700 e pouco milhões, e na Ata deve constar o seguinte: "que a administração relatou que buscará compensações para equilibrar os R\$ 150 mil que está negativo, manter a taxa de manutenção do condomínio. Se não for possível, em assembleia futura, trará o assunto". O Presidente da assembleia informa que, independente de votar isso ou não, a assembleia pode decidir. Esclarece que o que deve ser votado é unicamente o orçamento no valor de R\$ 4.723.758,60. **Colocado em votação, foi aprovado por maioria, sem nenhum voto contra. ITEM 3 – ASSUNTOS GERAIS O Sr. Jazon Pereira (15/12)** informa que vai apresentar assunto que deverá de deliberado em uma próxima assembleia, caso haja interesse dos condôminos. Informa que a empresa Cleomar Engenharia, responsável pela Claro, tem feito contatos insistentes com a administração. Essa empresa é a que instala as torres de celulares, torres essas de tecnologia moderna, que não teriam prejuízos para a saúde dos moradores, e que não são muito grandes. Em contrapartida eles pretendem fornecer algum benefício ao condomínio, pela utilização do seu espaço. Sr. Jason diz acreditar que esse benefício giraria em torno de R\$ 8 a 9 mil, e que acha interessante agregar receitas às contas. Acha até provável conseguir um valor em torno de R\$ 10 mil. Afirma que o espaço a ser utilizado seria mínimo, pois a grande parte dos equipamentos seria subterrâneo. Lembra que na gestão do Sr. Pedro, foi aprovado em assembleia que seria colocado um armário da GVT, empresa que foi comprada pela Vivo. Só que agora a Vivo não demonstra interesse. O valor à época estava em torno de R\$ 3 mil. O Sr. Jason expõe sobre questões administrativas: mostra fotos do depósito da Amorville antes e após ter sido reformado; informa que foi reformado com recursos próprios, utilizando a própria mão-de-obra dos funcionários, bem como sobra de materiais. Informa que a Sra. Socorro coordenou esse trabalho. Sr. Jason fala sobre o teto da portaria do Ville, novamente mostrando em fotos o antes e o depois. Explica que havia um criatório de pombos por lá. Diz que foi utilizado os serviços de um serralheiro para fazer umas peças (grelhas) que são difíceis de serem encontradas. Mostra fotos de como ficou o depois do Teto do 1º andar da portaria; expõe sobre o quarto superior da portaria, projetada para servir de sala de monitoração. Informa que se encontrava em um estado ruim, com infiltração, por problemas na manta asfáltica que impermeabiliza o teto, e que estava servindo como depósito. Informa que foi feita a manutenção e reparo do local, e que lá, em breve, serão instalados computadores. Mostra o vestiário dos funcionários. Informa que o local estava precário e insalubre; informa que esse também foi reformado. Mostra fotos da manta asfáltica na cobertura da portaria em seu estado precário. Informa que a manta não fora bem colada, ocasionando infiltrações na parte de baixo; Fala sobre a digitalização de documentos administrativos; Informa que foi detectado um problema sério com a parte elétrica da sede da Amorville, que está velha e sendo objeto de cuidados. Afirma que está sendo feito orçamento para troca dos fios antigos e das peças elétricas também. Informa que em todos os lotes que são da Amorville estão sendo construídas calçadas. Informa também que estão com uma proposta de desobstrução das calçadas, com projetos de ciclovias, porém, ante o cenário da regularização, decidiu-se aguardar as definições de como ficará a situação do condomínio; Avalia que talvez haja a necessidade de se usar o fundo de reserva para compra de lotes, caso seja imposta pela Terracap a venda dos lotes ocupados pelos parques da Amorville, bem como o lote da sede da Amorville. Informa que provocou a Terracap, avisando que, enquanto pessoa jurídica, a Amorville tem interesse na compra desses lotes. Informa também que foram feitas proteção com tela nas quadras 28 e 30. Informa que foram compradas cadeiras novas e aquelas passível de reforma foram reformadas. Também diz que foi feito levantamento de todo o patrimônio do Ville, colocando plaquetas de patrimônio nesse material. O Sr. Jason informa que recuperou local com problema de drenagem de água na quadra 24; informa que já houve reunião com o conselho consultivo passando esse problema. Diz que há 2 contratos ainda em garantia contratual, mas avisa que apenas acionar a garantia contratual não resolverá o problema. Diz que passou esse problema para o conselho consultivo e também acionou a comissão de obras. Mostra fotos da situação precária, com os bloquetes soltando e descendo para a porta de uma moradora, situação que se agravará com o período de chuva. Diz que estão acionando as garantias contratuais, e que, caso a Amorville tenha de arcar com valores, que seja o mínimo possível. Informa que será a comissão de obras quem irá avaliar esses valores e informar à administração, com o endosso do empreiteiro. O Sr. Jason informa que a empresa acionada pela administração já tem projeto para amenizar a enxurrada, com redutores de velocidade da água da chuva. Informa

aula 07

