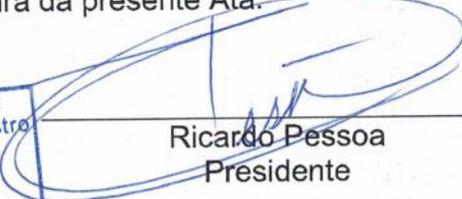


ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE – AMORVILLE, DE 8 DE JULHO DE 2021

Às dezenove horas e trinta minutos, de 8 de julho de 2021, os associados reuniram-se, no salão de eventos da Associação de forma presencial e virtual, em segunda chamada, em Assembleia Geral Ordinária, convocada em 25 de junho de 2021, na forma da lei, com a pauta: **Item 1. Deliberar sobre o disposto no Art. 60 do Estatuto da AMORVILLE – Captação de recursos específicos para reposição daqueles que foram utilizados do Fundo de Reserva no período de setembro de 2019 a agosto de 2020, com a cobrança de Taxa Extra no valor de R\$ 452,45 (quatrocentos e cinquenta e dois reais e quarenta e cinco centavos) para reposição ou manter sem a captação de recursos. Item 2. Deliberar sobre a Prestação de Contas do período de setembro de 2019 a agosto de 2020.** Ao abrir a Assembleia, a Presidente da AMORVILLE, Sra. Maria José Ferreira Pessoa (16A/50), agradeceu aos presentes pelo comparecimento e pela confiança depositada nela e em sua equipe. O Sr. Ricardo Pessoa (18/69) foi escolhido pela maioria para Presidente da Assembleia, na ausência de outros interessados, convidando para Secretário, o Sr. Helio José Corazza (22/57). O Presidente fez a leitura da pauta e passou a palavra à Presidente, Sra. Maria José, para expor o **Item 1.** Ela explicou a composição do valor de R\$ 472.809,70 (quatrocentos e setenta e dois mil e oitocentos e nove reais e setenta centavos) que foram pagos com recursos do Fundo de Reserva. Esse valor se refere a diversas obras emergenciais – Plano de segurança, Obra do muro da Quadra 9, Obras da sede da Administração, Poda ensacada e Impressora. As dúvidas apresentadas tanto presenciais quanto virtuais foram esclarecidas. Colocado em votação, foi aprovada a utilização do Fundo de Reserva sem taxa extra, por 52 votos a favor (26 presenciais mais 26 de forma virtual) e 1 contra. **Item 2.** A Presidente, Sra. Maria José, fez a apresentação da prestação de contas do período de setembro de 2019 a agosto de 2020. O Sr. Paulo de Tarso (16A/52), Presidente do Conselho Consultivo, apresentou o Parecer do Conselho, que está disponível na administração, apontando 11 pendências com a administração da Amorville, e recomendou que as contas fossem aprovadas com restrição. No relatório, foi enfatizado que a contabilidade não segue o Regime de Competência e outros procedimentos contábeis, de acordo com a ITG 2002 do Conselho Federal de Contabilidade. Essa norma de contabilidade é obrigatória para associações sem fins lucrativos. Destacou ainda que as obras do muro da Quadra 9 e do salão da administração foram contratadas sem terem sido observados vários aspectos importantes nas contratações. Também foram efetuados gastos com RPA que podem ocasionar riscos fiscais e gastos de pequeno valor sem 3 orçamentos, sendo que o permitido é de até uma taxa de condomínio, ou seja, R\$ 454,00 (quatrocentos e cinquenta e quatro reais). As dúvidas apresentadas tanto presenciais quanto virtuais foram esclarecidas. Foram apresentadas algumas sugestões, das quais destacamos a do Sr. Júlio (22/54) que as matérias da reunião sejam disponibilizadas aos associados, no mínimo, 72 horas antes da Assembleia. Colocada em votação, a prestação de contas foi aprovada sem restrições por 30 votos (14 presenciais mais 16 de forma virtual), 1 voto com restrição, 2 votos pela abstenção e 1 voto pela não aprovação. Atendidos todos os associados que quiseram se manifestar e não havendo mais nada a tratar, o Presidente da mesa agradeceu a presença de todos e às 22hs20min declarou a Assembleia encerrada, determinando a este Secretário a lavratura da presente Ata.


Helio José Corazza
Secretário




Ricardo Pessoa
Presidente



Parecer nº 01/2021 - Conselho Consultivo, Gestão 2018/2020

Ref.: Prestação de Contas Anual - setembro de 2019 a Agosto de 2020.

Brasília-DF, 08 de julho de 2021.

Ao Senhor Presidente da Assembleia Geral Ordinária de 08 de julho de 2021

Quadra 01 – Área Especial – S/Nº – Condomínio Ville de Montagne – Jardim Botânico
Brasília-DF – CEP 71.680-357

1. Os membros do Conselho Consultivo da Associação de Moradores do Condomínio Ville de Montagne - AMORVILLE, eleitos para o período de setembro de 2018 a agosto de 2020 e no exercício de suas atribuições legais estabelecidas no Capítulo VI – artigos números 22 e 23 do Estatuto dessa Associação, em vigor desde 02 de agosto de 1998, após examinarem as **Prestações de Contas mensais da Diretoria Executiva do período de 01 de setembro de 2019 a 31 de agosto de 2020**, têm a considerar o que se segue.
2. O trabalho deste Conselho Consultivo conclui que os pontos examinados nas Prestações de Contas mensais foram classificados em Falhas Formais, Improriedades, Irregularidades, Solicitações de Esclarecimento e Recomendações cujos esclarecimentos apresentados pela Diretoria não foram considerados satisfatórios ou não foram recebidos, prejudicando a contribuição do Conselho na melhoria da atuação da Administração.
3. A apresentação realizada pelo Conselho Consultivo no decorrer da Assembleia - em slides *Microsoft Office PowerPoint*, especificamente em atenção ao item 2 da pauta, encontra-se em anexo a este Parecer por meio de cópia impressa e deve ser transcrita para a Ata da Assembleia, uma vez apresenta os apontamentos que subsidiaram o Parecer do Conselho.
4. Por fim, o Conselho Consultivo é do parecer que as contas anuais do período setembro de 2019 a agosto de 2020 devam ser **APROVADAS COM RESTRIÇÃO**.
5. Colocando-nos à disposição e, sem mais, subscrevemos.

Paulo de Tarso Pereira Viana
Presidente do Conselho Consultivo

Sônia Maria Virgílio Veiga
Conselheiro Titular

Wagner César Vieira
Conselheiro Titular

Conselho Consultivo 2018-2020

Membros Titulares:

Conselheiro Presidente -

Paulo de Tarso Pereira Viana - 16A/52

Conselheiros Titulares -

Sônia Maria Virgílio Veiga - 15/35

Wagner Cesar Vieira - 15/27

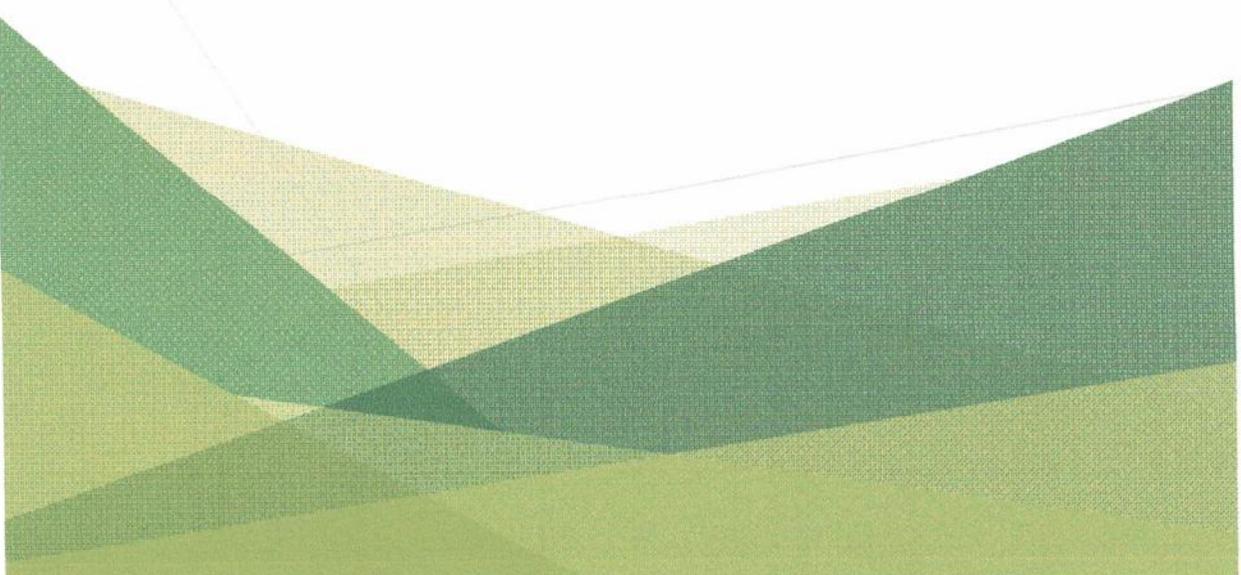
Associação dos Moradores do
Condomínio Ville de Montagne

Assembleia Mista, presencial e virtual,
08 de julho de 2021

**PARECER ANUAL DO
CONSELHO CONSULTIVO**
período analisado

SETEMBRO DE 2019 A AGOSTO DE 2020

**DIRETORIA EXECUTIVA DA AMORVILLE
GESTÃO 2018/2020**



Estatuto da Amorville

Art. 6º - Da Administração e Representação da Associação:

- I Órgãos Especiais:**
 - a) Assembleia Geral;**
 - b) Conselho Consultivo.**

- II Diretoria Executiva, estatutariamente constituída de com cinco diretores.**

Estatuto da Amorville

Art. 18 - Da Assembleia Geral, caberá:

- a) Aprovar as contas da Administração da Associação referentes ao exercício do ano anterior, depois de examinadas e emitido o Parecer do Conselho Consultivo;**

Art. 23 - Do Conselho Consultivo, caberá:

- a) Colaborar com o Presidente na administração da Associação e atender suas consultas;**
- b) Resolver casos de caráter urgente que sejam submetidos a sua apreciação pelo Presidente;**
- c) Examinar previamente as contas do Presidente, a serem apresentadas à Assembleia Geral e sobre elas emitir parecer;**
- d) Fiscalizar as atividades do Presidente e seus Diretores.**

Apresentação do Conselho Consultivo

11 pendências da administração da Amorville junto ao Conselho Consultivo



11 pendências relevantes não resolvidas pela administração da Amorville junto ao Conselho Consultivo:

1

- ▶ **1 - Implantação do Regime de Competência nas Demonstrações Contábeis da Amorville**
- ▶ A Amorville é estatutariamente uma sociedade civil sem fins lucrativos; considerando que a ITG nº 2.002 - Interpretação Técnica Geral - publicada no Diário Oficial da União em 27 de setembro de 2012, regula a contabilidade das entidades sem fins lucrativos e estabelece a adoção do Regime de Competência em substituição ao Regime de Caixa indevidamente utilizado pela Amorville;
- ▶ As Demonstrações Contábeis da Amorville estão em desacordo com a legislação federal e às normas legais vigentes para uma sociedade civil sem fins lucrativos.

11 Pendências não resolvidas pela administração da Amorville junto ao Conselho Consultivo:

► 2 - Retificação do Ativo Não-circulante (Ativo Permanente) no Balanço Patrimonial da Amorville

As Demonstrações Contábeis da Amorville, no quesito valor do seu patrimônio, não reflete a realidade do seu patrimônio - *Valuation*; a ITG 2.015 do Conselho Federal de Contabilidade, referente especificamente às Contas de Compensações, no que tange ao Imobilizado do Ativo Não-circulante, prevê a atualização dos valores patrimoniais da Associação para refletir a realidade. Esta prática, ignorada pela Amorville, valoriza o patrimônio comum dos condôminos, resguarda contra alienações imobiliárias, dentre outras vantagens.

11 Pendências não resolvidas pela administração da Amorville junto ao Conselho Consultivo:

- ▶ **3 - Utilização de RPA e/ou Nota Fiscal nos gastos da Associação**
Considerando que o recibo simples não tem validade legal e fere a legislação tributária, estes documentos não deveriam constar dos cadernos de Prestação de Contas da Amorville. A legislação exige a contratação dos serviços de empresas e dos profissionais mediante a emissão de Nota Fiscal avulsa de Serviço ou a emissão do RPA - Recibo de Pagamento de Autônomo, restando cópia do RG, CPF e número do PIS do prestador de serviço;

Agrava-se este procedimento com o preenchimento irregular de RPA's de forma sistemática, expondo a Amorville a penalidades financeiras significativas após fiscalização tributária da Secretaria de Fazenda do GDF.

11 Pendências não resolvidas pela administração da Amorville junto ao Conselho Consultivo:

- ▶ **4 - Acompanhamento de gastos do Orçamento aprovado pela Assembleia**

Toda e qualquer administração de recursos de terceiros, como é o caso da Amorville, deve ter seu rigoroso controle de gastos após a aprovação do Orçamento. A necessidade de acompanhamento dos gastos mensais, por rubrica, é matéria prevista em uma administração responsável e traz transparência para todos.

Este acompanhamento evita extrapolações de custos, despesas e investimentos fora do orçamento aprovado em Assembleia.

Recomendamos à Amorville, em diversas oportunidades, a elaboração e disponibilização do Acompanhamento Mensal/Anual do Orçamento aprovado em Assembleia, pois não se trata de Ato Discricionário, ou seja, ‘não dá liberdade ao administrador’.

11 Pendências não resolvidas pela administração da Amorville junto ao Conselho Consultivo:

5

- ▶ **5 - Constantes extrapolações do limite de gastos para compras sem coleta de preços.**

A Assembleia Geral Extraordinária aprovou o limite de R\$ 454,00, valor de uma taxa condominial, para compras sem cotação de preço, com a exigência de serem informadas na Prestação de Contas da Amorville para análise do Conselho Consultivo.

Este limite constantemente é extrapolado em diversas aquisições e leva o Conselho Consultivo a classificar estas práticas como Impropriedades ou Irregularidades.

A desobediência às decisões votadas e definidas nas Assembleias caracteriza ato de insubordinação administrativa.

11 pendências não resolvidas pela administração da Amorville junto ao Conselho Consultivo:

6 e 7

▶ **6 - Controle de estoque de materiais adquiridos**

O Conselho Consultivo sugeriu que a Administração a implantação do **Controle do Estoque de Materiais Adquiridos para Uso**, mensurando e identificando as solicitações, as compras e o uso, gerando relatório com os gastos diários e outros resultados discricionários para subsidiar decisões dos administradores da Associação.

▶ **7 - Ordem de Compra com Autorização formal do solicitante**

O Conselho Consultivo sugeriu que as cotações sejam antecedidas de Autorização do solicitante, assinadas formalmente pelo responsável pelo gasto perante o Orçamento.

11 pendências relevantes não resolvidas pela administração da Amorville junto ao Conselho Consultivo:

8

► **8 - Obras do Muro da Quadra 9 - valor gasto: R\$ 309.403,10**

As obras do muro faziam-se necessárias e foram concluídas.

Infelizmente os ritos processuais de contratação aconteceram no afogadilho e sem conformidade - erro de forma - sem o cuidado com vários aspectos importantes nas contratações, importando valores relevantes para o condomínio uma vez considerada a administração de recursos de terceiros.

Alguns pontos são necessários apenas citar: afastamento da natureza emergencial da obra, delimitação incompleta do objeto a ser licitado permitindo aditivos expressivos, ausência de parecer da Diretoria da Amorville discriminando a obra necessária, definição formal da fonte de recursos para obras pretendidas, erro de interpretação da planilha de preços das empresas, pagamentos adiantados à empresa contratada em valor expressivo, realização de obras e pagamentos sem amparo contratual, e outros.

11 pendências relevantes não resolvidas pela administração da Amorville junto ao Conselho Consultivo:

9

► **9 - Obras da sede da Administração**

Da mesma forma, faziam-se necessárias as obras da sede da administração e foram concluídas, embora poderia ser postergada a decisão da contratação para uma avaliação mais adequada.

Infelizmente também deixou a desejar nos ritos processuais das boas práticas contratuais - erro de forma.

Há ausência de termos aditivos formais, à seu tempo, entendendo que a Comissão de Obras é órgão de assessoria e de consultoria, sem poder deliberatório para contratar.

Sem os termos aditivos formais, os acréscimos à contratação inicial acarretou em 90,86% dos gastos ao objeto inicial, quase duas obras.

11 pendências relevantes não resolvidas pela administração da Amorville junto ao Conselho Consultivo:

10

- ▶ **10 - Não resposta às questões do Conselho Consultivo da administração da Amorville**

Em desacordo com o Estatuto da Amorville, a Diretoria da Amorville unilateralmente passou a não atender e responder às solicitações, questionamentos, dúvidas e sugestões de melhoria incluídos nas análises das Prestações de Contas. Os diversos ofícios do 2º ano da gestão, nenhum foi respondido.

A prática saudável esperada pelos condôminos nos aponta para a integração entres os órgãos em prol da melhoria contínua da administração. A descontinuidade do relacionamento prejudicou a todos e constituiu uma postura desrespeitosa à Carta Maior da Associação, o Estatuto da Amorville.

11 pendências relevantes não resolvidas pela administração da Amorville junto ao Conselho Consultivo:

11

- ▶ 11 - Não atendimento à solicitação do Conselho Consultivo de convocação de Assembleia

De acordo a prerrogativa do Art. 10, alínea “c” e por meio de ofício do Conselho Consultivo nº 012/2020 de 11 de julho de 2020, endereçado e recebido pela Amorville, este Conselho solicitou a convocação de Assembleia para informar aos condôminos a situação das contas até aquela data, apresentar assuntos pontuais, tratar da utilização do Fundo do Reserva, e outros.

Este ofício não foi atendido. Entendemos que esta Assembleia, embora a convocação não explicita, possa ser aquela solicitada há um ano.

PARECER DO CONSELHO

- ▶ Colocamos à apreciação da Assembleia o Parecer deste Conselho Consultivo que, após minuciosas análises das Prestações de Contas do período de setembro/2019 a agosto/2020, conclui pela

APROVAÇÃO COM RESTRIÇÃO.