

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE (AMORVILLE) REALIZADA NO DIA ONZE DE AGOSTO DE DOIS MIL E VINTE E DOIS (11/08/2022)

Às dezenove horas (19h00) do dia onze de agosto de dois mil e vinte e dois (11/08/2022), a Sra. Presidente da Amorville, Maria José (16A50) abriu a assembleia em primeira chamada. Não tendo comparecido o nº mínimo de associados, procedeu-se, então, à abertura dos trabalhos em 2ª chamada. Ato contínuo, a Sra. Presidente da Amorville convidou, dentre os associados presentes, alguém que gostaria de presidir a Assembleia, e que, nos termos estatutários, escolheria um(a) associado(a) para secretariar os trabalhos. Ao convite, apresentaram-se o Sr. Luciano Terra Peixoto (16A33) e o Dr. Wagner César Vieira (15027). Tendo surgido questão relacionada à interpretação do art. 12 do Estatuto, que versa, literalmente, que o Presidente da Assembleia é escolhido entre os associados presentes, após calorosos debates, a matéria foi superada com a participação do advogado da Amorville e do Sr. Wagner, que firmaram o entendimento, seguido pela Assembleia, no sentido de serem considerados "presentes" à Assembleia, aptos, portanto, para eleger o seu Presidente, tanto os associados que participam da sessão presencial, quanto da sessão virtual, ainda que devidamente representados por meio de procuração. Submetida à votação, tanto na sessão presencial, quanto na sessão virtual, o Sr. Luciano, contou com 31 (trinta e um) votos presenciais e 07 (sete) virtuais, resultando 38 (trinta e oito) votos favoráveis ao exercício da Presidência da Assembleia, enquanto o Sr. Wagner obteve 09 (nove) votos presenciais e 04 (quatro) votos virtuais, totalizando 13 (treze) votos favoráveis. Desse modo, o Sr. Luciano, por ampla maioria, foi escolhido para presidir os trabalhos. Como não se tratava de tema polêmico, a contagem dos votos foi realizada de forma tradicional, ou seja, mediante contagem visual dos votos por intermédio de empregado da Amorville que percorreu o salão. Nessa oportunidade, alguns associados presentes alertaram o escrutinador para que corrigisse a leitura visual de alguns votos (cartões erguidos) que foram contados tanto à maior quanto à menor. Em seguida, o Sr. Luciano convidou o Sr. Wagner para secretariar os trabalhos. Contudo, num primeiro momento, recusou, alegando que preferia participar da Assembleia simplesmente como morador, para fazer uso da palavra como qualquer outro associado e não na condição de secretário. Todavia, como houve insistência de alguns moradores, o Sr. Wagner aceitou o convite. Em seguida, o Sr. Presidente da Mesa fez a leitura dos itens constantes da Pauta de Convocação: **1. Deliberar sobre os gastos pagos com recursos da conta Fundo de Reserva no período Setembro 2020 à Agosto 2021 conforme preconiza o art. 60 do Estatuto da AMORVILLE e 2. Deliberar sobre a prestação de contas do período de Setembro 2020 à Agosto 2021.** O Sr. Presidente, a seguir, perguntou aos presentes quem iria expor a prestação de contas [50:30]. Apresentou-se como oradora a Sra. Maria José. Entrementes, antes do início da apresentação, a Sra. Maria Iomar (16A33) conduziu até à mesa envelope que foi entregue ao Sr. Presidente [51:00]. Em seguida, o Sr. Presidente abriu o envelope e leu a correspondência endereçada, pessoalmente, à Sra. Maria José, Presidente da Amorville (que constará como anexo desta Ata). Em síntese, citando jurisprudências, o objetivo dos requerentes era cancelar a Assembleia por suposto vício em sua convocação, haja vista que, segundo o seu entendimento, não foi obedecido o prazo mínimo de 08 (oito) dias para sua convocação conforme preconiza o **art. 8º do Estatuto: As Assembleias Gerais serão convocadas, sempre que possível, através de publicações em jornais ou por carta registrada, protocolada, enviada aos ASSOCIADOS, com antecedência mínima de 08 dias e realizada no local ali indicado, no dia e hora marcada, de preferência na própria Associação, quando houver condições para isso.** Após caloroso debate, prevaleceu a tese defendida pelo Sr. Wagner, ratificada pelo Advogado da Amorville,

segundo a qual a expressão "**sempre que possível**" condiciona todo o artigo, inclusive o prazo mínimo para convocação das Assembleias. Nesse sentido, foi esclarecedora a participação do advogado da Amorville, segundo o qual, em caso de urgência, esse suposto prazo mínimo de 08 (oito) dias para convocação de Assembleia deverá ser, necessariamente, relevado. O Sr. Presidente, assim, leu a carta, cuja citação ao art. 8º do Estatuto omitiu a expressão "**sempre que possível**". Em face do princípio de tumulto que se instalou, tendo em vista a abertura e leitura de correspondência direcionada à Sra. Presidente da Amorville, o Sr. Wagner, Secretário da Mesa, asseverou que [54:36] "**Com licença, pessoal. Por mais, vamos dizer assim, desarrazoado, equivocado, que seja o requerimento, a moradora que assinou tem o direito de que este documento seja lido. Está certo? Vamos perder um tempo aqui, mas vamos ter consideração e respeito a quem de direito para ler o requerimento, por mais improcedente que seja. Vamos terminar de ouvir e ler, por favor**". Terminada a leitura da correspondência, firmada pelos Srs. Priscila Saraiva Valentin Buarque (19026), Antônio Luiz de Andrade Cruz (22046) e Marya Ecy de Oliveira Silva (32064), o **Sr. Wagner** [58:02] perguntou se algum dos subscritores se encontrava presente à Assembleia, para que fosse lido integralmente o art. 8º do Estatuto, visto que, no requerimento, houve a omissão da expressão "**sempre que possível**". Como os requerentes não se apresentaram, a **Sra. Patrícia Coimbra** (01124) leu o artigo mencionado. Na condição de Secretário da Mesa, o **Sr. Wagner** [60:00] externou seu juízo de valor em relação ao tema, cuja tese, com anuência expressa do Sr. Presidente da Assembleia, prevaleceu, consoante destacado acima. Embora superada a questão, a **Sra. Denise Ortiga** (21019) [1:02:30], moradora e advogada, fez uso da palavra para defender a tese já superada. Entre outras questões menores levantadas, antecipou a questão do atraso na prestação de contas em meio ao clima eleitoral, cujo item sequer começara a ser deliberado. Leu, por conseguinte, o art. 9º do Estatuto, que versa sobre aprovação do orçamento anual, sem relação, portanto, com o tema em discussão, consoante ressaltou o Sr. Presidente da Mesa. Ato contínuo, foi dada a palavra à Sra. Presidente da Amorville para apresentar o item 1 da pauta de convocação [1:04:50]. **1. Deliberar sobre os gastos pagos com recursos da conta Fundo de Reserva no período Setembro 2020 à Agosto 2021 conforme preconiza o art. 60 do Estatuto da AMORVILLE.** A **Sra. Maria José**, após cumprimentar a moradora pelo transcurso do dia do advogado, lembrou que o tema orçamento, trazido ao lume pela **Sra. Denise Ortiga** (21019) não estava pautado para deliberação. Explicitou que se tratava de aprovar a prestação de contas anual de orçamento aprovado em setembro de 2020 prorrogado para o exercício seguinte com o mesmo valor. Esclareceu que, por conta da pandemia e da morte do então contador que prestava serviços à Amorville, a prestação de contas seria apresentada naquela data. Leu, em seguida, o art. 18 do Estatuto, frisando que a Assembleia deliberará sobre as contas relativas ao exercício 2020/2021. O **Sr. Presidente** [1:06:52] ressaltou que os associados já estavam discutindo itens da pauta e, que, portanto, estava superada eventual nulidade da Assembleia. Ressaltou, ainda, que deveria ter sido lido o art. 8º do Estatuto com mais atenção, pois lá está escrito "**sempre que possível**". Alguns associados, inconformados com a decisão do Sr. Presidente, interromperam a continuidade da discussão do item 1 da Pauta de Convocação. A **Sra. Patrícia Coimbra** (01124) [1:09:21] solicitou ao Sr. Advogado da Amorville para que se pronunciasse a respeito da suposta intempestividade da convocação. O **Dr. Diego** [1:13:10], então, pôs fim à celeuma, conforme já anotado anteriormente. O **Sr. Presidente** [1:14:23] ratificou o seu entendimento quanto à legalidade da Assembleia e alertou que eventuais inconformados poderiam recorrer à Justiça. O **Sr. Wagner** [1:14:58] ressaltou que, à época da elaboração do Estatuto, não tínhamos a multidão de instrumentos que temos hoje que facilitam a divulgação da convocação das assembleias. Salientou que foram utilizadas as mais diversas maneiras de notificação dos associados: cartas, publicação em *site* e fixação de faixa na porta do Condomínio. Salientou, ainda, que determinado grupo de moradores já havia



provado que detém o nº de votos necessários e suficientes para aprovarem ou desaprovarem qualquer item da pauta, sendo, portanto, desnecessária aquela discussão. Alertou, ainda, que já houve custo para convocação da Assembleia. Questionou, então, se determinados associados gostariam de onerar ainda mais os cofres da entidade. Sugeriu, portanto, que se desse continuidade à Assembleia, alertando que, a exemplo do que fizera o Sr. Presidente, quem discordar poderá recorrer à Justiça (princípio da inafastabilidade da Jurisdição). O **Sr. Presidente** [1:16:06] retomou a discussão do item 1 da Pauta de Convocação, a despeito de manifestações contrárias de determinados associados. A **Sra. Presidente** da Amorville [1:17:12], então, retomou a apresentação do aludido item 1 do Edital. A **Sra. Maria José**, de início, projetou na tela o art. 60 do Estatuto e o art. 25, alínea "e" do mesmo normativo, respectivamente: "**Art. 60 - Nos casos de obras ou reparação inadiáveis para as quais não haja verba própria, e cujo adiamento possa causar danos de vulto ou pôr em perigo a higiene e segurança do Condomínio ou qualquer de suas partes comuns, o Presidente poderá recorrer ao Fundo de Reserva para proceder aos reparos indispensáveis, observando o disposto na letra "e" do artigo 25, convocando logo após, a Assembleia Geral para decidir sobre a captação de recursos específicos.**" e "**Art. 25 - Competirá ao Presidente: (...) e) Ordenar reparos e serviços de natureza extraordinária, inadiáveis, não previstas no Orçamento Anual de Receita e Despesas;**" Em seguida, a **Sra. Presidente** da Amorville projetou, em *slide*, o quadro-demonstrativo, contendo todos os gastos incorridos pela Amorville no período de setembro/2020 a agosto/2021 que foram custeados com o Fundo de Reserva, acompanhados das observações que se lhes seguem. Os dados foram apresentados na seguinte ordem (cabeçalho da tabela): Nº de ordem; Descrição; PAM (Pedido de Aquisição de Material); Mês; e Valor: **1. TRANSFERÊNCIA PARA CUSTEAR A AQUISIÇÃO DE NOTEBOOK DA PRESIDÊNCIA DA AMORVILLE. A AQUISIÇÃO SE FEZ NECESSÁRIA DEVIDO À QUEIMA TOTAL DO NOTEBOOK ANTERIOR, QUE NÃO TINHA CONDIÇÕES DE RECUPERAÇÃO; 211; MARÇO; 3.670,98; 2. TRANSFERÊNCIA PARA CUSTEAR A REFORMA DOS PARQUINHOS DAS QUADRAS 07 E 22 - CONFORME PREVISTO NO ARTIGO 60 DO ESTATUTO (1/2); 222; MARÇO; 27.650,00; 3. TRANSFERÊNCIA PARA CUSTEAR PINTURA E RESTAURAÇÃO DOS PISOS DOS PARQUINHOS DAS QUADRAS 07 E 22 - CONFORME PREVISTO NO ARTIGO 60 DO ESTATUTO (1/2); 309; ABRIL; 5.000,00; 4. TRANSFERÊNCIA PARA CUSTEAR A REFORMA DOS PARQUINHOS DAS QUADRAS 07 E 22 - CONFORME PREVISTO NO ARTIGO 60 DO ESTATUTO (2/2); 382; MAIO; 27.650,00; 5. TRANSFERÊNCIA PARA CUSTEAR PINTURA E RESTAURAÇÃO DOS PISOS DOS PARQUINHOS DAS QUADRAS 07 E 22 - CONFORME PREVISTO NO ARTIGO 60 DO ESTATUTO (2/2); 384; MAIO; 5.000,00; 6. TRANSFERÊNCIA PARA CUSTEAR PAGAMENTO DA CONDENAÇÃO IMPOSTA NOS AUTOS DA AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS MOVIDA POR CLÁUDIA DA QUADRA 31 CASA 10 EM FACE DA AMORVILLE, PROCESSO Nº 0701239-63.2018.8.07.0012; 386; MAIO; 184.607,51; 7. TRANSFERÊNCIA PARA CUSTEAR A DIFERENÇA DO REEMBOLSO DE SEGURO À EMPRESA HOJE TECNOLOGIA, EM RELAÇÃO AOS EQUIPAMENTOS DANIFICADOS NAS DEPENDÊNCIAS DO CONDOMÍNIO; 421; MAIO; 7.662,48; 8. TRANSFERÊNCIA REFERENTE PENHORA JUDICIAL REALIZADO NO DIA 26/02/2021 NA CONTA MOVIMENTO, PROCESSO Nº 0002118-12.2007.8.07.0008, DA ASSOCIADA DIANA PEREIRA SOBRINHO; 525; JUNHO; 12.553,44; 9. TRANSFERÊNCIA PARA CUSTEAR PAGAMENTO DA CONDENAÇÃO IMPOSTA NOS AUTOS DA AÇÃO/PROCESSO Nº 0004786-09.2014.8.07.0008 (PRESTAÇÃO DE CONTAS EX-SÍNDICO); 503; JULHO; 14.240,35. **TOTAL: 288.034,76.** Continuou, no *slide* seguinte, com as observações: a) A aquisição de um novo *notebook* para presidência. Durante uma chuva forte no Condomínio alguns equipamentos queimaram ou foram danificados, desta forma se fez necessária a aquisição de um novo, tendo em vista que o *notebook* queimado após**

análise técnica, não tinha conserto; **b)** Reformas nos parquinhos da quadra 07 e da quadra 22: Devido à emergência e ao perigo aos moradores/crianças que utilizam os parques, foram realizadas as reformas; **c)** Pagamento da condenação imposta nos autos da ação de reparação de danos movida pela proprietária da casa 10 da quadra 31. Após chuva, o muro da moradora desmoronou, a associada entrou com ação contra a AMORVILLE, informando que a queda ocorreu pela falta de manutenção e limpeza dos bueiros e águas pluviais de responsabilidade da AMORVILLE, que sucumbiu na ação além da obrigação de fazer obras e adequações da rede de captação de águas pluviais, que ainda está em trâmite; **d)** Custeio penhora judicial Qd 16B Casa 10. Foi realizado um resgate judicial no valor de R\$ 12.553,44 referente à perda autoral da AMORVILLE; **e)** Custeio da diferença do reembolso de seguro à empresa Hoje Tecnologia, em relação aos equipamentos danificados nas dependências do Condomínio. O valor reembolsado pelo seguro foi de R\$ 24.654,79, mas a empresa Hoje Tecnologia informou que o prejuízo foi de R\$ 32.317,28. Sendo assim a Associação teve que retirar a diferença da Conta Fundo de Reserva R\$ 7.662,48; e **f)** Condenação imposta da ação proposta pelo ex síndico Sr. José Ronaldo Carvalho Vasconcelos. Pela Assembleia não ter aprovado as contas da sua gestão, desta forma ele entrou com ação contra a AMORVILLE, e ganhou a ação, tendo a Associação que pagar a sucumbência. Quanto ao **item 1, alínea "a" das observações**, a **Sra. Presidente** esclareceu que a ausência de para-raios na sede da Amorville, durante temporal, propiciou a descarga de raio, que gerou a queima de vários aparelhos, dentre eles o *notebook* da Diretoria, **no qual são realizados pagamentos da Amorville**, e outros equipamentos eletroeletrônicos empregados tanto na Administração da Associação, quanto na Portaria. Relativamente aos **itens 2, 3, 4 e 5, e alínea "b" das observações**, a **Sra. Maria José** explicou que foram substituídos os madeirames, a areia, os arames, bem como tudo o que estava prejudicando a segurança das crianças. Além disso, foram alocados recursos para pintura dos parquinhos. Não havia no orçamento essa previsão. No que tange, ao **item 6 e alínea "c" das observações**, a **Sra. Presidente** justificou que, "durante chuva de 2017, ocorreram vários prejuízos no Condomínio, por conta dos bueiros que fechavam e a água transbordava. Tal sinistro ocorreu em gestão anterior. A moradora foi à Justiça, cobrou o prejuízo que ela suportou e o Juiz entendeu que a Amorville deveria ressarcir-la. Além disso a Amorville foi condenada em obrigação de fazer consistente na realização de obras de drenagens pluviais. Essa parte ainda está pendente de apreciação de recurso, pois a Amorville entende que a obrigação de projetar e executar obras de drenagens pluviais é da Terracap". Quanto ao **item 7 e alínea "e" das observações**, a **Sra. Maria José** lembrou o sinistro ocasionado pelo raio que queimou vários equipamentos eletroeletrônicos que estavam na sede da Administração, a exemplo do *notebook*, e outros que se encontravam na portaria, a exemplo de equipamentos da Hoje Tecnologia, empresa responsável pelo controle de acesso à época. Houve necessidade de complementar os recursos não cobertos pelo prêmio do seguro. No que tange ao **item 8 e alínea "d" das observações**, a **Sra. Maria José** lembrou que a Amorville sucumbiu (perdeu a causa), quando o advogado que representava a Amorville era o Dr. Cassius, acarretando a obrigação de pagar os honorários advocatícios da outra parte. À época, houve a citação de outro advogado, que não estava representando a Amorville. Não havia o conhecimento dessa sucumbência. Então o Juiz determinou a penhora na conta da Amorville. A ação de execução referia-se à cobrança de débitos prescritos, por isso houve a condenação da Amorville, razão pela qual teve de arcar com a sucumbência. Quanto ao **item 9 e alínea "f" das observações**, a **Sra. Maria José** registrou que a Amorville também perdeu a causa, porque houve a reprovação das contas em Assembleias. Irresignado com tais julgamentos, o **ex-Presidente da Amorville Ronaldo** prestou contas em Juízo, logrando sua aprovação, o que provocou a condenação da Amorville no pagamento de honorários periciais contábeis e honorários advocatícios sucumbenciais para o advogado da parte adversa. A **Sra. Presidente** alertou que tal



[Handwritten signature]

situação pode se repetir nos dias de hoje, razão pela qual alertou os associados, para que, ao deliberarem sobre prestações de contas, tomem cuidado, para que, outra vez, no caso de reprovação, as contas sejam apresentadas judicialmente, levando a eventual nova condenação da Amorville. No caso em apreço, a **Sra. Presidente** da Amorville lembrou que, independentemente do mérito das contas, determinado grupo organizado de moradores veio predisposto a reprovar as contas do **ex- Presidente Ronaldo**. Alertou que nos casos em que há condenação da Amorville por julgamentos equivocados das contas prestadas em Assembleias, todos os associados acabam pagando os prejuízos em Juízo. Alertou que, mesmo aqueles que não votaram a favor daquela barbárie, tiveram de arcar com o rateio daquele prejuízo aos cofres da Amorville (R\$ 14.240,35). Tal quantia não estava prevista no orçamento, porque não há como prever sucumbência judicial. Então, como os recursos foram penhorados na CONTA MOVIMENTO pelo Poder Judiciário (via Bacen Jud), a quantia foi repostada via FUNDO DE RESERVA baseado no art. 60 do Estatuto da Amorville. Salientou, por fim, que a prática de recorrer ao FUNDO DE RESERVA em situações excepcionais, como as apresentadas, já vinha ocorrendo em gestões anteriores. Concluiu que os associados, a teor da parte final do art. 60, nesta Assembleia, deveriam deliberar se serão captados recursos específicos para repor os valores retirados do FUNDO DE RESERVA. Sugeriu que se houver aprovação sobre a captação de recursos, que seja deliberado na próxima Assembleia a maneira de fazê-lo. Anotou, por fim, que não indica esse caminho, uma vez que não há necessidade de reposição ao FUNDO DE RESERVA, tendo em visto o seu saldo atual. Lembrou que em outras circunstâncias, a Assembleia também decidiu pela não-reposição de recursos do FUNDO DE RESERVA empregados em situações excepcionais, como as apresentadas. [1:30:27]. A seguir, o **Sr. Presidente** da Assembleia abriu inscrições para discussão e debate do item 1 do Edital. O **Sr. Wagner** [1:32:30], inicialmente, pediu à Sra. Maria José que esclarecesse melhor o sinistro provocado pelo raio, especialmente o porquê de o prêmio de seguro não ter coberto a totalidade dos danos. A **Sra. Maria José**, Presidente da Amorville [1:33:10] esclareceu que a Seguradora, após avaliação do sinistro, deferiu o pagamento apenas parcial do prêmio do seguro, tendo a Amorville que arcar com a diferença para indenizar a **empresa Hoje Tecnologia**. Segundo ela, para não onerar excessivamente os cofres da Amorville sobre o valor não coberto pelo prêmio do seguro, a **Hoje Tecnologia** concedeu abatimento de 50% (cinquenta por cento) dos prejuízos sofridos. A Amorville, então, ao invés de recorrer ao Poder Judiciário para discutir o pagamento integral dos prejuízos não cobertos pela Seguradora, optou por aceitar a proposta apresentada pela Empresa, o que, segundo ela, representou economia de recursos equivalente a 50% (cinquenta por cento) dos danos ocorridos aos equipamentos daquela Empresa, não cobertos pelo prêmio do seguro. Em face da difícil negociação com a **Hoje Tecnologia**, à época, a Administração abriu licitação para contratar outra empresa. Ato contínuo, o **Sr. Presidente** da Assembleia concedeu a palavra à **Sra. Denise Ortiga** (21019) [1:34:50], que pediu esclarecimentos sobre os recursos empregados na manutenção dos parquinhos. Solicitou, ainda, que lhe fossem mostrados todos os comprovantes dos gastos incorridos pela Amorville na manutenção dos aludidos parquinhos. O **Sr. Presidente** da Assembleia ressaltou que não havia entendido a exposição. Indagou da associada se ela não tinha tido acesso a esses documentos. A **Sra. Denise Ortiga** (21019) ressaltou que apenas assistiu a exposição da Sra. Presidente projetada na tela. O **Sr. Presidente**, por sua vez, reclamou que tem sido recorrente os associados tomarem conhecimento dos assuntos pautados somente durante a realização das Assembleias, o que não é, segundo ele, boa prática de gestão. O **Sr. Leonel Araújo** (22004) [1:36:18] questionou se não há parecer do Conselho Consultivo aprovando os gastos em discussão, que, segundo a Sra. Presidente da Amorville, foram fundamentados no art. 60 do Estatuto. A **Sra. Maria José** [1:38:00] reportou-se, inicialmente, ao questionamento levantado pela Sra. Denise Ortiga. Ressaltou que a prestação de contas se refere ao período 2020/2021. Portanto, não

está vinculada ao assunto “reforma dos parquinhos”, pois se tratou de obra emergencial, não prevista no orçamento. Explicou que ao se elaborar o orçamento não há como prever determinadas obras emergenciais. Como os parquinhos são de madeira, quando começam a surgir farpas, as cordas se arrebentam etc., não se pode permitir seu uso pelas crianças. Como os defeitos foram constatados às vésperas das férias, a **Sra. Presidente** pediu desculpas por ter interditado os parquinhos, mas justificou que tal medida visou prevenir acidentes com as crianças em face do estado precário de conservação que se encontravam aquelas instalações. Como não havia previsão orçamentária para esses gastos, os recursos foram retirados do Fundo de Reserva. Alertou à Sra. Denise que há relatórios dentro dos Movimentos Contábeis, demonstrando como foram empregados os recursos do Fundo de Reserva alocados à manutenção dos parquinhos. Foi enviado ofício à Comissão de Obras, que se posicionou favoravelmente. A **Sra. Presidente** da Amorville, então, deu liberdade à Sra. Denise Ortiga para consultar os livros [Movimentos Contábeis] presentes na Assembleia, alertando-a de que não seria possível fotografar determinados documentos referentes a ações judiciais que estão protegidas por sigilo, a exemplo de processos judiciais que tratam de pensões alimentícias de empregados da Amorville. A **Sra. Denise Ortiga** (21019) [1:43:20] retomou a discussão dos parquinhos, asseverando que as reformas foram realizadas em 2021, porém na data da Assembleia os parquinhos já não funcionam. O **Sr. Presidente** [1:43:50] solicitou que o Conselho Consultivo se manifestasse. A **Sra. Maria do Socorro** (15010) [1:44:40], membro do Conselho Consultivo, além do Sr. Sílvio (18044) e do Sr. Dalmo (22013), que ingressou, este último, em agosto/2021 após a renúncia da Sra. Magda (3401B), afirmou que o Conselho Consultivo examinou livro por livro, passados pela Presidência da Amorville, folha por folha. Destacou, ainda, a **Sra. Maria do Socorro** (15010), que essa reforma dos parquinhos, antes de ser submetida ao Conselho, foi apreciada pela Comissão de Obras, que se manifestou favoravelmente à sua execução. Por essa razão, a Administração tomou a decisão de executar as obras, antes que sobreviessem danos maiores à integridade física das crianças e eventual responsabilização da Amorville. O Conselho, reunido, deliberou também favoravelmente para que a Administração fizesse as reformas dos parquinhos, fundamentando sua decisão em Parecer da Comissão de Obras. Alertou à Sra. Denise que foram feitas reformas nos dois parquinhos, tanto no da quadra 07 quanto no da quadra 22, de acordo com o Parecer da Comissão de Obras que também está no livro [Movimento Contábil]. O **Sr. Hélio Corazza** (22057) [1:47:05] ressaltou que se estava deliberando sobre a utilização dos recursos do Fundo de Reserva nos termos do art. 60 do Estatuto. Ressaltou, ainda, que se os valores estiverem corretos ou não, deverá ser objeto de discussão no âmbito do próximo item da pauta – a prestação de contas. Alertou que a Assembleia deverá decidir ou não pela reposição do Fundo de Reserva. O **Sr. Presidente** [1:48:00] referendou a afirmação do associado, alertando que a decisão a ser tomada não significa que as contas estejam sendo aprovadas. Questionou determinada moradora se a reposição dos recursos do Fundo de Reserva implicava a aprovação de taxa extra. Foi dada a palavra, então, à **Sra. Presidente** da Amorville [1:48:56] que informou aos presentes que de outras vezes em que houve essa situação, inclusive ao tempo em que era Diretora Financeira a Sra. Patrícia Coimbra (01124), não se estabeleceu a cobrança de taxa extra, porque, assim como naquelas oportunidades, o Fundo de Reserva tem se mantido com saldos animadores, ostentando atualmente, segundo a Sra. Presidente, o valor de um milhão e meio, com tendência de aumento. O **Sr. Presidente** [1:49:36] interveio para ratificar que a proposta da Administração é não repor os recursos do Fundo de Reserva mediante fixação de taxa extra. O **Sr. Wagner** [1:49:56], Secretário da Assembleia, alertou que, ao contrário da proposta do Sr. Hélio Corazza (22057), inicialmente dever-se-ia deliberar se os gastos apresentados pela Administração estão de acordo com o art. 60 do Estatuto [ou se deveriam se fundamentar noutro dispositivo estatutário, como o art. 59, por exemplo] e, num



segundo momento, deliberar se há necessidade ou não de reposição ao Fundo de Reserva mediante fixação de taxa extra. Neste caso, alertou que a Presidência da Amorville deveria informar o saldo atual do Fundo de Reserva e se há previsão de alocação de gastos futuros. Citou, como exemplos, o pagamento do terreno da sede da Amorville [que já está pago, corrigiram os presentes], condenações judiciais que impliquem sucumbências em “valores astronômicos” etc. Pediu, portanto, que a Presidência da Amorville explicasse melhor a disponibilidade do Fundo de Reserva e se há previsão de seu comprometimento no curto prazo. O **Sr. Presidente** [1:51:32] anotou que para se tomar essa decisão, a reposição, primeiro dever-se-ia entender se essas despesas foram executadas dentro do previsto no Estatuto. Em segundo momento, dever-se-ia colher as informações necessárias para saber se a reposição é ou não é necessária. A **Sra. Presidente** da Amorville [1:52:11] expôs, referindo-se à fala anterior do Sr. Wagner, que a Amorville já havia quitado, à vista, o terreno da sede da Associação, regularizando-o. Foram empregados, à época, “*quinhentos a seiscentos mil*” do Fundo de Reserva. Afirmou que hoje o Fundo de Reserva tem algo em torno de um milhão e meio e com perspectiva de continuar recebendo o “empréstimo da LED”, cujo acordo foi firmado em Assembleia (reposição das luminárias, diminuindo de trinta e cinco a trinta e seis mil para dez a onze mil a conta da LED). Foram tomados recursos do Fundo de Reserva, mediante empréstimo, para pagar o parque em LED, e, salientou, tivemos a economia de gastos que de trinta e cinco/trinta e seis mil que passaram para dez/onze mil. Salientou que todos os meses são repostos os valores economizados ao Fundo de Reserva. Portanto, o Fundo de Reserva está bem abastecido, segundo a Sra. Presidente, razão pela qual não via a necessidade de ser fixada taxa extra para sua reposição. Ressaltou que esta é a proposta de encaminhamento: como de outras vezes, a Assembleia deve dispensar a reposição dos valores apresentados ao Fundo de Reserva por não haver necessidade. Considerada satisfatória a resposta pelo Sr. Wagner, o **Sr. Presidente** [1:54:23] passou a palavra para o **Sr. Christian** (03014), que estava participando da Assembleia virtualmente. Entretanto, antes de sua participação, o **Sr. Presidente** pediu para que a Sra. Maria José respondesse a questionamento que surgira sobre os gastos com o Fundo de Reserva. A **Sra. Presidente** [1:54:40] esclareceu que foram retirados cerca de R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais). O Fundo de Reserva, no início da gestão, possuía saldo aproximado de dois milhões e alguma coisa. A Administração pagou quinhentos e pouco pelo terreno. Nesse instante, a **Sra. Patrícia Coimbra** (01124), posicionando-se junto à Mesa dos Trabalhos, interrompeu a fala da Sra. Maria José, razão pela qual o **Sr. Presidente** [1:55:25] advertiu-a para que fossem organizados os trabalhos. Todavia, a **Sra. Patrícia Coimbra** (01124), colaborando com a apresentação, afirmou que o Fundo de Reserva possuía cerca de dois milhões e trezentos em caixa. A **Sra. Presidente** disse que as contas precisas seriam prestadas logo em seguida, quando se começasse a deliberar sobre o item 2 da Pauta de Convocação. Anotou que, dentre outros saques do Fundo de Reserva, foram aportados quatrocentos e noventa mil para a conta LED, além de mais de quinhentos mil reais para pagamento do terreno da sede da Amorville. Prosseguindo-se os trabalhos, o Sr. Presidente deu a palavra ao **Sr. Christian** (03014) [1:58:20], cuja limitação do áudio havia sido superada. O associado questionou a questão da rescisão dos contratos de trabalho de vários empregados da Amorville no período de 2020/2021 que foi custeada com recursos do Fundo de Reserva. Registrou que gostaria de saber o que o Conselho Consultivo examinou sobre isso. Questionou, ainda, a aplicação de recursos do Fundo de Reserva em títulos de capitalização no Banco do Brasil denominado de OUROCAP. Segundo o associado, foram R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) e, posteriormente, nova soma equivalente foi investida no mesmo produto financeiro, totalizando cerca de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) aplicados nessa modalidade de investimento. A exemplo do questionamento anterior, solicitou o pronunciamento do Conselho Consultivo a respeito. O associado ressaltou que, além dos R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito

mil reais), houve mais despesas que também foram custeadas com recursos do Fundo de Reserva. O **Sr. Presidente** passou a palavra à Sra. Maria José, Presidente da Amorville, para responder aos dois questionamentos do associado. [2:20:00]. A **Sra. Presidente** esclareceu que os questionamentos seriam atendidos durante a apresentação do 2º item da Pauta, que versa sobre a prestação de contas. Saliu que o que estava previsto no orçamento está dentro da prestação de contas. O que não estava previsto de gastos no orçamento consta do 1º item da Pauta, ora em discussão, cujas despesas se fundamentaram no art. 60 do Estatuto. Adiantou, todavia, que o custeio das rescisões trabalhistas com recursos do Fundo de Reserva seguiu diretriz constante de orçamento aprovado em Assembleia anterior. Alertou que esse procedimento, consuetudinariamente [segundo os costumes], seguiu prática adotada por gestões anteriores. Lembrou que o Dr. Wagner, Secretário da Mesa, está presente e que foi Conselheiro na gestão anterior. Disse acreditar que ele se recorda que foi feito dessa forma tanto sob a orientação do Sr. Rafael, ex-Contador da Amorville, quanto da Soluções Contabilidade. O **Sr. Presidente** [02:02:27], então, indagou do Sr. Christian se ele estava satisfeito com os esclarecimentos. Nesse instante, a **Sra. Patrícia Coimbra** (01124) dirigiu-se à Mesa [02:02:36] e externou ao Sr. Presidente da Assembleia, fora do microfone, preocupação com o recolhimento da lista de presença, pois, segundo a associada, vizinhos estariam retornando do trabalho e gostariam de participar da Assembleia, inclusive de votar, a despeito do atraso. Diante da dúvida da correção do procedimento, o **Sr. Presidente** consultou se seria praxe recolher a lista de presença após uma hora, hora e meio do início da Assembleia. A **Sra. Presidente** esclareceu que esse procedimento está estabelecido em Assembleia. Discordando dessa orientação, todavia, o **Sr. Presidente** afirmou que serão admitidas habilitações de associados até o início da 1ª votação efetiva. O **Sr. Líbio** (15010) [02:03:58], após lhe franqueada a palavra, anotou que, segundo o seu conhecimento, tendo já participado de gestões anteriores, não se fica aguardando até meia noite a inscrição de associados retardatários, que não tomaram conhecimento das discussões nem do que se vai tratar. O **Sr. Presidente** [02:04:58], todavia, manteve sua decisão anterior. A seguir foi dada a palavra ao **Sr. José Antônio** (12034) [02:05:14]. O morador, inicialmente, ponderou que estabelecer limites de ingresso e/ou participação de retardatários no ambiente físico da Assembleia geraria complicações insuperáveis para quem participa virtualmente, pois não há controle de acesso e saída dos participantes virtuais. O **Sr. Presidente** [2:06:48], então, voltou a dar a palavra ao **Sr. Christian**, indagando-o se estava satisfeito com as respostas dadas aos seus questionamentos. O morador asseverou que não estava plenamente satisfeito, porque foi informado de que as rescisões foram custeadas com recursos do Fundo de Reserva conforme aprovado em assembleia anterior. Sugeriu que o pessoal da contabilidade, se presente à Assembleia, confirmasse se constou da planilha aprovada (orçamento) cerca de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) gastos com as rescisões. Saliu, ainda, que os gastos não empregaram recursos orçamentários ordinários, mas oriundos do Fundo de Reserva. Outro ponto, segundo o associado, dizia respeito à questão da aplicação de recursos do Fundo de Reserva em títulos de capitalização. Manifestou o desejo de entender por que o Condomínio aplicou R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), depois renovou a aplicação de igual montante, que não rendem nada, segundo sua opinião, servindo apenas para concorrer a sorteio na Caixa. Enfim, segundo o associado, seria "torrar" o dinheiro da Associação, sem saber o motivo. Questionou sobre quem determinou esses gastos e se o Conselho os examinou. Segundo o seu entendimento, os recursos para pagamento das rescisões trabalhistas de quase metade dos empregados da Associação se utilizando do Fundo de Reserva não poderiam estar previstos no orçamento. A **Sra. Presidente** da Amorville [02:09:35] respondeu aos questionamentos. Reiterou que os associados deveriam prestar atenção, que participassem, porque a previsão havia sido projetada em *slide*, estando, portanto, na apresentação do assunto em Assembleias, que o orçamento iria levar em



consideração que as demissões e os pagamentos dos tributos a elas referentes seriam retirados do Fundo de Reserva. Ressaltou que os itens de despesas previstos no orçamento não são custeados com base no art. 60 do Estatuto. Já estava previsto que as demissões seriam custeadas com recursos do Fundo de Reserva como diretriz orçamentária. Segundo a Sra. Presidente da Amorville, foi assim desde a época do ex-Contador Sr. Rafael, e a Soluções Contabilidade continuou da mesma forma, porque, costumeiramente, nunca havia dado problema. Quanto às aplicações em OUROCAP, adiantou que a taxa de administração da carteira de cobrança, gerida pelo Banco do Brasil, era algo em torno de R\$ 9,00 (nove reais) por associado (emissão de boleto, liquidação etc.). Se a Amorville fizesse essa aplicação no OUROCAP, a taxa de cobrança cairia para R\$ 1,50 (um real e cinquenta centavos). Então, segundo a Sra. Presidente, os gestores entenderam que valeria a pena a aplicação daquelas quantias no OUROCAP, porque os recursos do Fundo de Reserva permanecem parados (imobilizados). Manifestou o entendimento, portanto, de que investir parte dos recursos do Fundo de Reserva no OUROCAP, gerando redução das taxas bancárias de administração da carteira de cobrança de R\$ 9,00 (nove reais) para R\$ 1,50 (um real e cinquenta centavos), estava plenamente correto. Entende que a Diretoria foi eleita para gerir os recursos da Administração, razão pela qual não via problema nenhum nessas aplicações. Questionado pelo **Sr. Presidente** se encontrava satisfeito com as explicações, o **Sr. Christian** (03014) [02:12:00] externou que deu para entender mais ou menos a questão das aplicações em OUROCAP. Opinou no sentido de que poderiam ter sido consultados outros bancos para se tentar diminuir a taxa de administração da carteira de cobrança das contribuições associativas. Quanto às demissões, observou que nos anos anteriores não houve “problema”, porque os valores retirados do Fundo de Reserva foram menores. Em seguida foi dada a palavra à Sra. **Denise Ortiga** (21019) [02:13:48]. Solicitou, inicialmente, que o Sr. Christian (03014) permanecesse atento à discussão. Em seguida, como foi alegado existir fundamento legal para custeio das demissões com recursos do Fundo de Reserva, pediu que lhe fosse disponibilizada a respectiva Ata. Manifestou o desejo de vê-la. Salientou que as demissões ocorreram em momento crítico (pandemia), deixando as famílias à deriva. Considerou que as demissões consistiram em tratamento cruel, para substituí-los por amigos. Disse ser complicadíssimo isso. Dada a palavra à **Sra. Maria José** [02:15:04], novamente, esclareceu que todas as Atas estão publicadas no site oficial da Amorville à disposição de todos. Sugeriu, então, que a Sra. Denise Ortiga (21019) fizesse requerimento para a Administração (papel ou e-mail), que lhe seria indicada qual Ata, precisamente, deverá ser consultada. Nesse momento, o **Sr. Presidente**, a pedido, passou a palavra ao **Sr. Wagner** [2:15:41], que lembrou aos presentes que, a exemplo de gestões anteriores, todos os procedimentos relativos às demissões constam dos Movimentos Contábeis. Sugeriu, portanto, que o Conselho Consultivo ratificasse se a rotina permanecia inalterada. Recomendou, ainda, à Sra. Denise Ortiga (21019) que comparecesse à Administração e solicitasse vistas aos Movimentos Contábeis para se inteirar da lisura das demissões. Aliás, alertou que aqueles livros se encontram presentes no ambiente físico da Assembleia para serem consultados por quaisquer interessados. Como a Sra. Denise Ortiga (21019) insistiu em obter vista da aludida Ata, a **Sra. Presidente** da Amorville disse saber o motivo pelo qual a moradora está se atendo à Ata, porque deste documento consta resumidamente o que aconteceu durante a realização das assembleias. Mas, para a gestão se resguardar, disse, todas as assembleias são filmadas. Afirmou que apresentação está no slide que foi projetado, à época, disponibilizado também no site da Amorville. Será visto, de acordo com a Sra. Presidente, que tudo foi apresentado, que não houve vício nenhum na votação aprovada. E, apesar de eventualmente não estar escrito, o fato ocorreu, estando revestido de total lisura. Segundo ela, não tem prejuízo nenhum para a Amorville quanto a isso, porque tem a filmagem, tem o slide apresentado e tem a aprovação da Assembleia. A seguir, o **Sr. Presidente** concedeu a última intervenção sobre esse assunto

à **Sra. Denise Ortiga** (21019) [02:18:33]. Reiterou que lhe fosse cedida a Ata da Assembleia que autorizou o emprego dos recursos do Fundo de Reserva para custear as demissões, pois, segundo a associada, tal embasamento foi referenciado pela própria Presidente da Amorville. O **Sr. Presidente** [02:19:16] reiterou que, no seu entendimento, a solicitação estava deferida e seria disponibilizada pela Administração à requerente. Ato contínuo, o **Sr. Presidente** [02:19:20] principiou a votação do item 1 da Pauta de Convocação, isto é, se seriam repostos os valores que foram retirados do Fundo de Reserva. Alertou que essa reposição, naturalmente, deveria ser implementada mediante fixação de taxa extra. Foi concedida, então, a palavra à **Sra. Patrícia Coimbra** (01124) [2:19:46]. Afirmou que estava ali, de novo, para contribuir. Disse que a Ata realmente existe. Ela autoriza que, num caso excepcional de demissão, fosse retirado o seu custeio do Fundo de Reserva. Mas, segundo sua opinião, não autoriza demitir trinta, quarenta e oito funcionários. Então, segundo o seu sentir, realmente, há uma indignação de todos nós associados, pois foram demitidos funcionários de dez anos, quinze anos, nove anos, que eram nossos amigos. E foram todos demitidos em meio à pandemia, passando muita necessidade, sem nenhuma justificativa. Disse que em nenhum momento os associados autorizaram aqui uma demissão em massa e uma troca ostensiva de funcionários sem nenhuma justificativa. Afirmou que o Conselho Consultivo também não autorizou essas demissões e o seu custeio com recursos do Fundo de Reserva, porque, segundo o seu entendimento, não tem autonomia para isso. Ato contínuo, foi concedida a palavra à **Sra. Presidente** da Amorville [2:21:06] que, inicialmente, agradeceu a lealdade da Sra. Patrícia, pois admitiu que foi apresentado no orçamento e aprovada a retirada de recursos do Fundo de Reserva para custear as rescisões trabalhistas. Lembrou, uma vez mais, que foi eleita para gerir e que essa competência de admissão, demissão é do(a) Presidente da Amorville. Está no art. 25 do Estatuto. Procedeu às demissões de acordo com a legislação que a amparava. Demitiu alguns empregados em face de muitas reclamações de associados. De acordo com a Sra. Presidente, os associados reclamavam dos correios, reclamavam da portaria, reclamavam da limpeza, reclamavam de tudo. Disse que a reclamação não era a respeito de quem prestava serviços na portaria. A reclamação, acrescentou, não se reportava a quem estava varrendo as ruas do condomínio. Acrescentou, ainda, que a reclamação não era sobre quem estava fazendo a segurança. Mas, afirmou, que era a Presidente da Amorville que estava sendo responsabilizada pelo desempenho negativo dos empregados. Afirmou ter procurado cada empregado, buscou diálogo, alertou sobre os “massacres” nos grupos de *WhatsApp* e tentou fazer com que prestassem serviços melhores à coletividade. Salientou que aqueles que não a atendiam, que desmoralizavam a Presidente, porque supunham ter respaldo, que não prestavam os serviços na qualidade exigida pelos associados, foram demitidos, porque a Presidente se encontrava na posição de gestora. Afirmou que os associados são testemunhas do quanto melhorou o Ville na prestação de serviços. Sugeriu que cada associado, em prol da Amorville, não faça amizade com empregado. Alertou que não se deve misturar amizade de associado com empregado da Amorville, sob pena dela ser prejudicada. Com efeito, segundo a Sra. Presidente, o empregado passa a desrespeitar quem está na gestão, porque “**o fulano vai lutar por ele aqui na frente**”. Afirmou que os próprios associados a conduziram a tomar tais decisões, porém não iria expor os funcionários demitidos, declinando os motivos de suas respectivas demissões, para preservar sua imagem. Declarou que a gestão foi fiel aos empregados demitidos, pagando-lhes todos os direitos trabalhistas. Isso porque reconheceu a situação em que cada um se encontrava e que haviam prestado serviços por muito tempo. Se tivessem sido aplicadas sanções disciplinares nos termos da CLT, a exemplo de advertências, seguidas vezes, resultaria em demissões com justa causa, e aí sim, segundo o seu entendimento, [ela] teria sido cruel. Nesse momento, o **Sr. Presidente** [2:25:13] exortou os presentes, reiteradamente, não só a manterem silêncio, mas também a evitar as “**brigas paralelas**”. Em seguida, passou a palavra ao **Sr. Wagner** [2:25:48]. O



Sr. Secretário reiterou o pedido do Sr. Presidente para que os ânimos fossem mantidos serenos. Lembrou que estamos numa democracia e que o voto tem poder, desde que seja igualitário. Emendou que quando elegemos a Sra. Maria José (ressaltou não ter votado nela, mas disse ter respeito pela maioria e, por isto, representa cada um dos associados), os associados lhe delegaram a competência para superintender a administração geral da Amorville etc. etc. nos termos do art. 25 do Estatuto. Citou, em especial, a alínea "d" desse dispositivo, segundo o qual, compete ao(à) Presidente da Amorville, no caso à Sra. Maria José: "**admitir, punir ou demitir empregados e fixar-lhes as atribuições, tarefas e obrigações, além da respectiva remuneração, dentro dos recursos orçamentários aprovados em Assembleia Geral**". Alertou que se pode questionar o mérito das demissões, mas a legalidade está óbvia no Estatuto. Asseverou, *in verbis*: "**Demos poder para ela fazer do jeito que ela fez**". A **Sra. Denise Ortega** (21019) [2:27:22], mais uma vez, dirigiu-se à Mesa e pediu para fazer uso da palavra, sendo-lhe franqueada. Disse que a questão da gestão e da autoridade da Sra. Presidente são inquestionáveis. Disse que ninguém está questionando esses fatos. Lembrou que desde 2007 participa de todos os grupos e que tem todas as conversas gravadas. Por ser advogada, afirmou que aprecia tal proceder. Então, afiançou para os presentes que nunca teve reclamação de funcionários, tendo frisado que "**nunca teve mesmo**". Advertiu que o seu *WhatsApp* está à disposição para quem quiser consultá-lo. Após várias discussões paralelas não registradas pelos microfones, o **Sr. Presidente** [2:29:25] tentou retomar a votação do item 1 da Pauta de Convocação. A proposta de encaminhamento da Mesa consistia, primeiramente, em deliberar se os gastos se encontravam amparados no art. 60 do Estatuto e, num segundo momento, se haveria necessidade de repor os recursos empregados do Fundo de Reserva mediante fixação de taxa extra. A **Sra. Presidente** da Amorville [2:30:50], sem emprego do microfone, discordou desse encaminhamento. A **Sra. Patrícia Coimbra** (01124) [2:31:13] aproximou-se da Mesa e questionou o Sr. Presidente sobre a proposta de encaminhamento. Segundo o seu entendimento, citando o Estatuto de maneira genérica, redarguiu que os associados apenas deveriam votar se aprovavam ou não o emprego do Fundo de Reserva para custear as despesas apresentadas nos termos do item 1 da Pauta de Convocação, que faz menção ao art. 60 do Estatuto, cuja parte final menciona "**o Presidente poderá recorrer ao Fundo de Reserva para proceder aos reparos indispensáveis, observando o disposto na letra "e" do artigo 25, convocando logo após, a Assembleia Geral para decidir sobre a captação de recursos específicos**". Na oportunidade, adiantou seu voto no sentido de desaprovar o item 1 da Pauta de Convocação, pois não concordou com o emprego dos recursos do Fundo de Reserva para custear as demissões dos empregados. O **Sr. Presidente** [2:32:00], então, tentou retomar o processo de votação, sugerindo deliberar o que está escrito no Edital de Convocação. Para tentar subsidiar o encaminhamento da votação, compareceram junto à Mesa a **Sra. Patrícia Coimbra** (01124) e a **Sra. Presidente** da Associação. Diante das ponderações, o **Sr. Presidente** decidiu submeter em votação apenas se seriam captados recursos específicos para recompor o Fundo de Reserva. O procedimento inicial proposto pelo **Sr. Presidente** [2:34:25] seria levantar os cartões verdes quem fosse favorável à dispensa de reposição. Em seguida, devido a manifestações contrárias, o **Sr. Presidente** [2:35:00] orientou para que fossem levantados os cartões vermelhos quem fosse favorável à reposição do Fundo de Reserva. A **Sra. Patrícia Coimbra** (01124) [2:36:00], novamente fora do microfone, aproximou-se junto à Mesa para protestar contra o modo de contagem dos votos. O **Sr. Sílvio** (18044) [2:36:10] também se aproximou junto à Mesa para sugerir como deveriam ser contados os votos. Desse modo, o **Sr. Presidente** [2:36:25] orientou os presentes para que quem for contra a reposição, levantaria o cartão vermelho. Como, aparentemente, a Assembleia não estava entendendo o procedimento para contagem dos votos, o Sr. Presidente [2:37:52] ergueu-se de sua cadeira e se dirigiu ao centro do auditório, reiterando sua instrução: "**quem for**

contra a reposição, levanta o papel vermelho". Nesse instante, houve protesto por parte do Sr. Líbio [2:38:30] em face de o Sr. Presidente, supostamente, estar corrigindo, pessoalmente, a opção da cor do cartão levantado por determinados associados. Ao contínuo, **funcionário da Amorville** [2:38:50] alertou aos presentes que, caso fosse aprovada a reposição dos recursos do Fundo de Reserva, teria de ser deliberado, a seguir, o valor e quantidade de parcelas que seriam definidas a título de taxa extra. A **Sra. Patrícia Coimbra** [2:39:00] (01124) fez, então, o seguinte comentário: "**Gente, taxa extra não está em discussão aqui. A gente precisa autorizar a utilização do Fundo de Reserva errada ou certa. Quem concorda com a utilização do Fundo de Reserva e a reposição, essa diretoria vai ter que repor o uso indevido do dinheiro**". Tal manifestação mereceu nova intervenção do **Sr. Presidente** [2:39:18], segundo a qual: "**quem for contra a reposição, ou seja, quem não quer a implantação de taxa extra, levanta o papel vermelho**". Nesse momento, a TV Ville publicou o seguinte aviso para quem acompanhava virtualmente a Assembleia: "*Pessoal, devido ao tumulto no salão, ainda não conseguimos liberar a votação no aplicativo*". A **Sra. Maria Iomar** (16A33) [2:43:05], ao fazer uso da palavra, indagou dos presentes sobre o que estava acontecendo, chamando nominalmente o Sr. Sílvio, membro do Conselho Consultivo e a Sra. Sandra, para que, por favor, cooperassem com o andamento da votação, que já havia iniciado. Alertou o Sr. Presidente que repetisse as instruções, pois parcela dos associados, especialmente, os que estavam aos fundos e fora do salão, não estava entendendo sobre como deveria votar. Então, mais uma vez, o **Sr. Presidente** [2:43:50] orientou: "**Quem for contra a reposição, levanta o papel vermelho**". Contaram-se na assembleia presencial 24 (vinte e quatro) votos contrários à reposição e 45 (quarenta e cinco) votos favoráveis à reposição. Computados os votos da assembleia virtual, a proposta de reposição venceu por apenas 01 (um) voto de diferença, ou seja, 46 (quarenta e seis) votos favoráveis e 45 (quarenta e cinco) votos contrários à reposição. O **Sr. Presidente** da Assembleia [2:49:17] ressaltou que, diante do resultado, será realizada a reposição do Fundo de Reserva. Salientou, entretanto, que não se sabia como será feita essa reposição. Nesse momento, a **Sra. Patrícia Coimbra** (01124) [02:49:30] aproximou-se da Mesa para discutir com o Sr. Presidente da Assembleia, porém a conversa não foi gravada por não terem se utilizado do(s) microfone(s). A seguir, o **Sr. Presidente** da Assembleia [2:49:44], mudando o seu entendimento anterior, afirmou que esse assunto (a maneira de reposição do Fundo de Reserva) não está em pauta, razão pela qual deverá ser convocada nova assembleia para deliberar a respeito. A seguir, o **Sr. Wagner, Secretário da Assembleia** [2:51:00] suscitou **QUESTÃO DE ORDEM**. Assentou que já no início da Assembleia, por ocasião da escolha de seu Presidente, houve falhas na contagem visual dos votos, tanto a maior, quanto a menor a favor de candidato(s). Desse modo, como se adotou o mesmo procedimento – contagem visual de votos, tendo sido apurada a diferença a favor da reposição do Fundo de Reserva com apenas 01 (um) voto, deveria ser feita a recontagem dos votos, porém se contando manualmente os votos que deveriam ser entregues à frente e apurados por meio de uma comissão de associados *ad hoc*, como já ocorreu em outras ocasiões. O Sr. Secretário lembrou de sua experiência em outras assembleias e em outro condomínio, quando a diferença constatada de determinada votação foi de apenas 01 (um) voto, se procedia à recontagem dos votos, pois a contagem visual é propensa a erros. No momento em que o **Sr. Wagner** [2:51:50] alertava os associados de que a recontagem se fazia necessária também para se certificar de que, de fato, estávamos dispostos a arcar com o ônus de taxa extra em momento de dificuldades financeiras herdadas da pandemia, congelamento de salários etc., a **Sra. Patrícia Coimbra** (01124) se deslocou para junto à Mesa e contraditava verbalmente quem fazia uso da palavra. O **Sr. Wagner** salientou que na sessão virtual da Assembleia, dificilmente teria havido erro na contagem, contudo, na sessão presencial pode ter havido equívoco, tanto para mais, quanto para menos, razão pela qual se fazia necessário deliberar sobre a questão de ordem suscitada.



Novamente a Sra. **Patrícia Coimbra** (01124) [2:52:15] interveio, fora do microfone, motivo pelo qual o Sr. Secretário, que fazia uso da palavra, lhe censurou, afirmando não a ter interrompido, quando ela própria fez uso da palavra. O Sr. Secretário [2:52:40] ressaltou que em homenagem à transparência e à honestidade que a Sra. Patrícia tanto defende, deveria ser feita a recontagem dos votos. Salientou [2:53:00] que, se fosse Presidente, como se trata de decisões conflituosas e relevantes, desde o princípio já teria estabelecido a contagem manual dos votos. Sugeriu [2:53:15] que a Sra. Patrícia escolhesse uma pessoa para auxiliar a contagem dos votos juntamente com outra. Salientou que não seria crível que após 5 (cinco) minutos alguém tivesse tomado a decisão de mudar o seu voto. Afirmou que, com certeza, tal associado(a) não mudaria o seu voto, razão pela qual a recontagem era totalmente plausível. Porquanto havia sinais de resistência de determinado grupo de associados, reafirmou [2:53:20] que a contagem visual é sujeita a erros e que todos constataram os equívocos cometidos por ocasião da contagem visual de votos para eleição do Presidente da Assembleia. Por conseguinte, sugeriu [2:53:33] que o Sr. Presidente colocasse em votação a questão de ordem. O **Sr. Presidente** da Assembleia [2:53:35] lembrou que, eventualmente, alguém poderia ter se ausentado do recinto após a contagem visual, o que poderia contraindicar a recontagem manual dos votos. Nesse instante, o tumulto estava instalado, com associados se aproximando da Mesa, cujas intervenções, por terem se furtado ao uso do microfone, não foi possível registrar. Ato contínuo, o **Sr. Presidente** da Assembleia [2:53:57] ressaltou que estava em dúvida e, que, por isso, estava pensando. Após manifestações contrárias e favoráveis à recontagem, o **Sr. Presidente** [2:54:10] anuiu à questão de ordem suscitada pelo Sr. Wagner e autorizou a recontagem dos votos. Após provocação do Sr. Secretário, o **Sr. Presidente** [2:54:32] relatou que os associados presentes na seção virtual da Assembleia também estavam pedindo a recontagem dos votos. Diante da incerteza demonstrada pelo Sr. Presidente quanto à necessidade da recontagem, novamente foi confrontado [2:55:27] pelos Srs. Sílvio (18044) e Patrícia Coimbra (01124), que se apresentaram junto à Mesa. Segundo a **Sra. Patrícia Coimbra** (01124) alguns dos associados já teriam ido embora, razão pela qual provocou risos tanto do Sr. Secretário, quanto do Sr. Sílvio, pois não seria crível terem se ausentado sem que tivessem havido o anúncio oficial do resultado da votação do item 1 da Pauta. Portanto, o **Sr. Presidente** [2:55:46] decidiu pôr em votação se seriam ou não recontados os votos. A seguir, o **Sr. Presidente** [2:56:12] decidiu pela recontagem dos votos. A partir de então, o tumulto se acentuou, pois surgiram várias correntes de opiniões sobre como deveriam ser contados manualmente os votos. O Sr. Secretário, então, [2:57:02] pediu autorização ao Sr. Presidente para que conduzisse os procedimentos de recontagem dos votos. Na oportunidade assim se expressou: "**É muito simples. Eu gostaria de dois voluntários, imparciais, isentos, dois contadores oficiais ad hoc**". Apresentou-se, então, a **Sra. Maria do Socorro** (15010), também membro do Conselho Consultivo. Orientou que fossem depositados, inicialmente, os cartões verdes sobre a Mesa, com votos favoráveis à reposição e, após sua contagem e registro em Ata, seriam depositados os cartões vermelhos sobre a Mesa, representando os votos desfavoráveis à recontagem e, igualmente, anotado o seu resultado em Ata. Como ninguém se apresentava como voluntário(a) para, juntamente, com a Sra. Maria do Socorro (15010) proceder ao escrutínio dos votos, o Sr. Secretário [2:57:36] convocou, reiteradamente, a apresentação de mais um(a) voluntário(a). Após os reiterados apelos, apresentou o **Sr. Hélio Coraza** (22057) [2:58:03]. Todavia, a **Sra. Patrícia Coimbra** (01124) [2:58:03] "impugnou" o nome da Sra. Maria do Socorro (15010), ao que o **Sr. Secretário** ressaltou que sua isenção era inquestionável, visto que foi eleita para também fiscalizar os atos de gestão da Diretoria como membro do Conselho Consultivo. A **Sra. Patrícia Coimbra** (01124) insistia em permanecer junto à Mesa, a despeito de ter sido solicitado pelo Sr. Secretário, reiteradas vezes, que tomasse assento. O **Sr. Sílvio** (18044) [2:59:36], membro do Conselho Consultivo, demonstrando forte contrariedade com a situação,

depositou sobre a Mesa seus cartões de votação (verde e vermelho) e se ausentou do recinto. Neste ponto, parecia ter se tornado clara a impossibilidade de ser procedida a votação e de se dar continuidade à Assembleia. A despeito de insistentes chamados tanto do Sr. Presidente, quanto do Sr. Secretário da Assembleia, o Sr. Sílvio (18044) não retornou à Assembleia e a despeito da sua ausência, cujo voto anterior foi contrário à reposição, tentou-se iniciar a recontagem dos votos. Desse modo, foram chamados à frente os associados favoráveis à reposição para que depositassem seus cartões verdes sobre a Mesa [3:00:30]. Antes de iniciada a contagem dos votos, vários associados concorreram à Mesa, questionando os procedimentos [3:02:15]. Houve, nesse momento, princípio de empurra-empurra. Nesse momento, era visível a animosidade. A "pressão" sobre a Mesa evidenciava ser insustentável a continuidade dos trabalhos. O **Sr. Secretário** [3:05:39] anotou que o voto quíntuplo apresentado a favor da reposição seria objeto de auditoria posterior para se saber se estava de acordo com o Estatuto. Após intensas discussões paralelas e junto à Mesa, a **Sra. Presidente** da Amorville interveio [3:07:08], asseverando que a diretoria não permaneceria no recinto e que não prestaria contas no caos que se instalara. Afirmou que o Presidente da Assembleia poderia ter um infarto. Disse mais que não iriam fazer a apresentação das contas e que se retirariam do recinto, requerendo que ficasse gravado tal decisão. Ademais, ressaltou que havia nulidade na contagem dos votos, que não havia condições de se dar continuidade aos trabalhos, o ambiente se tornou inadequado à apresentação das explicações relativas às contas. Por tudo isso, reiterou que iriam se retirar e que não mais apresentariam as contas pela impossibilidade física. Nesse instante, alguns associados já estavam se retirando do recinto [3:08:20]. Diante do impasse, o **Sr. Presidente** [3:09:03] anunciou o cancelamento da Assembleia, sem que houvesse sequer deliberação quanto ao item 1 da Pauta, ficando igualmente prejudicada a deliberação quanto à prestação de contas (item 2 da Pauta de Convocação). A Assembleia contou com 78 (setenta e oito) associados que assinaram a lista de presença, inclusive por procuração. Compareceram à sessão virtual 27 (vinte e sete) associados, representando 54 (cinquenta e quatro) unidades. Constituem anexos a esta Ata, devendo também ser levados a registro cartorário: a Carta endereçada à Sra. Presidente da Amorville lida no início da Assembleia; a Lista de presença dos associados habilitados a votar e ser votados; o Relatório gerado pelo sistema gerenciador da participação virtual; e 43 (quarenta e três) procurações. Não havendo nada a mais a registrar, como não lhe foi dito nem lhe perguntado algo digno de nota, eu, **Sr. Wagner César Vieira** (15027), na condição de Secretário da Assembleia, redigi a presente Ata, que, se achada conforme, será assinada pelo Sr. Presidente da Assembleia, **Sr. Luciano Terra Peixoto** (16A33) e por mim.

WAGNER CESAR

VIEIRA:36622761

604

Assinado de forma digital

por WAGNER CESAR

VIEIRA:36622761604

Dados: 2022.09.16 16:38:48

-03'00'

WAGNER CÉSAR VIEIRA (15027)
Secretário da Assembleia

LUCIANO TERRA PEIXOTO (16A33)
Presidente da Assembleia

Cartório da Amorville-DF
Nº de Protocolo e Registro
170422
Pessoas Jurídicas

Cartório
Marcelo Ribas
1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL, CASAMENTOS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
SCS Qd. 08 Bl. B-60 Sala 140-E Venâncio Shopping - Asa Sul - Brasília-DF CEP: 70.333-900
Site: www.cartoriomarceloribas.com.br Email: cartoriomaribas-df@terra.com.br Tel: (61) 3224-4026

Registrado e Arquivado sob o número 00003649 do livro n. A-07. Dou fé. Protocolado e digitalizado sob nº00170422

Em 30/09/2022 Dou fé.

Titular: Marcelo Caetano Ribas
Rosimar Alves de Jesus
Diógenes Adriano de Lima Souza
Selo: TJDFT20220210063904EJYQ
Para consultar www.tjdf.jus.br

