

ATA DA ASSEMBLEIA-GERAL EXTRAORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE (AMORVILLE), DO DIA 07 DE ABRIL DE 2022.

1º Ofício de Brasília-DF

Nº 168343

168343

Às dezenove horas e trinta minutos do dia 07 de abril de 2022, deu-se a abertura em segunda chamada da Assembleia Geral Extraordinária da Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne para tratar da apresentação do Projeto de Engenharia do Plano de Segurança para deliberar sobre o seu custeio através de instituição de taxa extra e sua execução. A Assembleia, em formato híbrido - virtual e presencial, foi aberta pela Presidente da Amorville, Sr.<sup>a</sup> Maria José Ferreira Pessoa (16A/50), no salão de reuniões do condomínio que informou que a fila de habilitação dos associados para assembleia estava grande e da necessidade de aguardar mais um pouco para o início da assembleia. A Presidente da Amorville, Sr. Maria José Ferreira Pessoa (16A/50), se dirigiu aos associados solicitando a apresentação de associados voluntários para presidir os trabalhos da Assembleia, voluntariando-se o Sr. Silvio Avelino (12/36), que foi escolhido sem nenhuma objeção às 20h. Na ausência de voluntários para secretariar a assembleia, o presidente, Sr. Silvio Avelino, convidou para secretariar a assembleia a Sra. Patricia Coimbra (1/124). O presidente da assembleia informou que somente daria início quando os associados estiverem credenciados, a fim de não perderem as apresentações, considerando que a fila para credenciamento continuava grande. A assembleia iniciou às 20h30, ainda com 20 (vinte) pessoas na fila para credenciamento, para deliberação do único item da pauta: apresentação do Projeto de Engenharia do Plano de Segurança, a fim de deliberar sobre o seu custeio através de instituição de taxa extra e sua execução. O presidente da assembleia, Sr. Silvio Avelino, informou que as apresentações seriam realizadas pela Comissão de Segurança da Associação, definindo o tempo de 8 minutos como sugerido pela própria Administração em pauta impressa previamente apresentada e que após as apresentações se dariam os debates. Foi dada a palavra para a Sra. Maria José (16A/50) para a abertura do painel das apresentações, que iniciou citando o artigo 7º, parágrafo 5º, do Estatuto que dispõe que nas assembleias gerais serão discutidos somente os assuntos consignados em pauta conforme Edital de Convocação para esse fim. Também informou que notou que nos grupos de whatsapp e facebook houve muitas manifestações e devido a isso iria fazer alguns esclarecimentos. Citou o Decreto 39.330/2018, sobre muros e guaritas de condomínios e que o modelo disposto no decreto a ser aplicado ao Ville de Montagne seria o de Loteamento Público de Acesso Controlado, em razão de estabelecimentos comerciais existentes dentro do condomínio e que, sendo esse o modelo a ser aplicado no condomínio, não haveria cobrança de taxa, uma vez que não tem como ser considerado como Loteamento de Acesso Restrito, nem de Condomínio Fechado. Nesses dois últimos modelos são cobradas taxas. Também foi informado que já está em tramitação o Projeto de Lei Complementar que estabelecerá critérios, limites e parâmetros para normatizar fechamento de loteamentos no Distrito Federal. A partir daí, começou a explicar sobre a substituição de mais de vinte funcionários sem justa causa nem explicação por parte da Administração, ao custo de mais de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), durante o período da pandemia da Covid-19. O total de funcionários demitidos foi de 38, sendo que 14 teriam pedido para sair, sendo concedidos todos os direitos trabalhistas; 4 funcionários foram desligados por serem menores aprendizes com os respectivos contratos encerrados; 20 foram demitidos, sendo avaliados por várias vezes sem, no entanto, corresponderem aos protocolos para os serviços com a excelência exigida por todos moradores. Alegou também estar se resguardando o direito de não expor os funcionários, além de ressaltar que no Estatuto da Amorville não traz a exigência de apresentação da motivação para demissões. Isso, levando em consideração a Lei Geral de Proteção de Dados e o direito de personalidade dos funcionários que devem ser resguardados. O Presidente Sr. Silvio Avelino lembrou do citado na abertura dos trabalhos pela própria presidente que os trabalhos e as exposições apresentadas devem se dar somente obedecendo a pauta definida no Edital. Citou também a necessidade de obediência ao tempo previamente definido para as apresentações. A presidente, Sr.<sup>a</sup> Maria José, encerrou sua exposição dizendo que iria ainda falar o porquê de não ter feito prestação de contas do primeiro ano de mandato 2020/2021, mas que esses assuntos seriam tratados em outra pauta, futura, de assembleia específica para esse fim. Retomando a pauta aprovada, o Sr. Orlando Almeida (21/4) iniciou sua apresentação como membro colaborador da Comissão de Segurança abordando o contexto histórico. Citou que os trabalhos sempre foram transparentes e que duraram três anos. Que tudo iniciou a partir de uma deliberação de Assembleia, onde a presidente propôs a contratação de um "certo cidadão que estaria disposto a instalar umas câmeras no Condomínio por R\$ 7.000,00 (sete mil reais)" e que naquela oportunidade "detonou" a proposta, dizendo: - presidente, a senhora sabe o que é um plano de segurança, um planejamento estratégico tático ou operacional? A senhora sabe o que envolve um levantamento de risco, um estudo da situação? Há várias questões envolvidas e que, na ocasião, a proposta foi "detonada" por unanimidade na assembleia e que por isso foi convidado a ajudar a fazer o Plano de Segurança. Informou ainda que foi feito o Edital do Plano Executivo ("como fazer?") aprovado em assembleia e que foi contratada a NASA Engenharia Ltda ao custo de R\$ 49.700,00 (quarenta e nove mil reais) para o Projeto Executivo, que foi elaborado e embasado na análise de riscos e no Plano de Segurança, sendo a proposta de menor preço. O expositor encerrou sua apresentação salientando que o Projeto é de interesse de todos, que foi conduzido pela Comissão de Segurança, que houve transparência em todas as suas fases, que a contribuição de membros independe de Diretoria e mencionou que ocorre o "terrorismo calunioso" e a "politicagem". A apresentação seguinte foi do Sr. Luiz Curt, engenheiro da empresa selecionada NASA Tecnologia, que abordou os procedimentos e a análise técnica. Iniciou a apresentação dizendo que houve um trabalho de elaboração de um Plano de Segurança em várias fases e etapas, que houve uma avaliação, um levantamento in loco para mapeamento dos postes e o posicionamento das câmeras no condomínio, informou que a infraestrutura por ser um condomínio horizontal muito



extenso com algumas particularidades foi optado pela infraestrutura GPON, que é a forma de comunicação como chega a internet nas casas com interfonia e telefonia; a segunda etapa consiste na instalação de câmeras inteligentes, otimização das rondas e sala dedicada para dados protegidos; a etapa 3 - interfonia com acesso direto a portaria, segurança integrada para controle de acesso e apoio para emergências; etapa 4 - botão de pânico; interligado ao Sistema de Monitoramento; customizável para cada residência. Mencionou os benefícios do Plano de Segurança, com segurança, valorização do imóvel e otimização de processos e recursos. O investimento necessário, estimado para a etapa 1, da infraestrutura, é de R\$ 2.109.289,36 (dois milhões, cento e nove mil, duzentos e oitenta e nove reais e trinta e seis centavos); Etapa 2 - segurança: R\$ 1.181.627,55 (um milhão, cento e oitenta e um mil, seiscentos e vinte e sete reais e cinquenta e cinco centavos), e, etapa 3 - interfonia: R\$ 1.672.968,00 (um milhão, seiscentos e setenta e dois mil, novecentos e sessenta e oito reais). Kit Alarme ao custo de R\$ 4.890,00 (quatro mil, oitocentos e noventa reais) por morador. Investimento para o Projeto; R\$ 4.963.884,91 (quatro milhões, novecentos e sessenta e três mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e noventa e um centavos), sendo possível a redução do valor após processo de licitação, sendo o projeto realizado em etapas, com expectativa de conclusão em até 48 meses, mas que poderá ser feito em um ano, dependendo do fluxo financeiro que o condomínio conseguir. Terminou a apresentação agradecendo a Comissão de Segurança por ter sido escolhido para fazer o projeto de Engenharia do Plano de Segurança. O Sr. Ricardo Nogueira Viana (18/63), membro da Comissão de Segurança e morador há 17 anos, inicia sua apresentação com ocorrências registradas no Ville de Montagne, sendo os dados extraídos de registros da Polícia Civil do Distrito Federal nos últimos 5 anos. No ano de 2017: 10 ocorrências, sendo uma de furto; 2018: 23 ocorrências, sendo 3 de furtos; 2019: 11 ocorrências, sendo 2 furtos; 2020: 29 ocorrências, sendo 6 furtos e 2021: 23 ocorrências, sendo 4 de furtos. Citou as 10 ocorrências dizendo que é demais para um Condomínio fechado com vigilância em terra. Mostrou um vídeo de um furto ocorrido e informou que no Ville aconteceram 10 ocorrências de furto enquanto nos condomínios vizinhos - Mansões Itaipu, Solar da Serra, Quintas do Alvorada, Altiplano Leste, Solar de Brasília (Etapa 3) e Estância Quinta do Alvorada, não houve nenhuma ocorrência no período de 5 meses. Disse que após oito meses de investigação, foi identificado e preso o ladrão Adriano, de 31 anos, motorista de aplicativo, em 9 de abril de 2021. Após a impossibilidade de passar vídeo por problemas técnicos encerrou sua apresentação ressaltando a importância e a necessidade de ter um Projeto de Segurança. A Presidente da Amorville, Sr.<sup>a</sup>. Maria José (16A/50), iniciou sua intervenção dizendo que se prepararam durante 3 anos para mostrar com detalhe a necessidade de trazer o Projeto de Segurança, que trouxeram o Projeto de Segurança à altura que o Ville merece, com botão de pânico na casa de cada um para que possam acionar a Central de Monitoramento e assim ter segurança de verdade. Haverá no Ville um Projeto de Segurança de verdade no valor total para implementação do projeto que é de R\$ 4.963.884,91 (quatro milhões novecentos e sessenta e três mil oitocentos e oitenta e quatro reais e noventa e um centavos), valor que por 1045 associados terá o rateio no valor de R\$ 4.750,13 (quatro mil, setecentos e cinquenta reais e treze centavos) para cada associado pelo investimento, sendo o valor mensal provisionado de R\$ 197,92 (cento e noventa e sete reais e noventa e dois centavos), a serem pagos em 24 meses. Os debates se iniciaram com o Sr. Antônio Elias (20/60) que se pronunciou contrário a taxa extra condominial, dizendo que o investimento de cinco milhões não solucionará os furtos no condomínio; Sra. Marília (22/07), que também se manifestou contra e disse que não tem condições de pagar, que há uma pandemia e uma crise e que não é a hora de se ter um gasto desse nesse momento, sugeriu a instalação de usina de energia solar para ajudar no custeio de energia elétrica do condomínio a partir da energia solar produzida no Ville; que o momento é impróprio para propor taxa extra e que chega a ser desumano pois significa querer que as pessoas vão embora daqui por não terem condições de pagar; Sra. Lara (01/114) que agradeceu o trabalho dos vizinhos que fazem parte da Comissão de Segurança, também se manifestou contrária a cobrança da taxa extra por conta da situação econômica do país e mencionou a sua restrição financeira individual como servidora pública, que não é o melhor momento por conta da situação financeira das famílias; que há muitas outras providências paliativas que podem ser adotadas como o uso de telefone na portaria para ligar para os associados; questionou o fato de um trabalho de 3 anos somente ser disponibilizado no momento da assembleia e explicado em 24 minutos, com o investimento de 5 milhões de reais; o Sr. Hélio (22/57) disse que gostou do Plano de Segurança, mas ponderou que talvez a implementação pudesse ser feita mais devagar, mais planejada, que talvez não precisasse fazer taxa extra que dentro das informações que tem conhecimento, em novembro havia R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais) de saldo disponível e como nós destinamos 10% para a conta Fundo de Reserva e todo ano, se não fizermos nada extra, chegamos ao final do ano com R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), que no prazo de 4 anos teríamos essa quantia e daria para se fazer sem taxa extra; Sr. Walberty (08/17), médico, que reside há mais de 15 anos e relatou que sua residência foi furtada, tendo um prejuízo de mais de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), que levaram miudezas e aparelhos eletrônicos, que o furto ocorreu num período de 4 horas, após retornar a casa "estava limpa". Disse que, muito provavelmente, alguém do Condomínio estava envolvido, disse também que houve outro furto ocasionado por funcionário do Condomínio indicado para trabalho em sua casa. Disse ainda que tem trauma e não consegue ficar sozinho dentro de casa por causa do furto que ocorreu. O associado Wagner (15/27) achou estranho não constar do Edital a ausência da possibilidade de informações para utilização do Fundo de Reserva, que não foi informado o saldo do Fundo Reserva para sabermos até que ponto ele está comprometido e que foi uma deficiência muito grande ir direto para a cobrança de uma taxa extra; que não há necessidade de implementar um Plano de Segurança em um prazo tão exíguo que pode ser implementado de uma maneira que caiba no bolso. Não havendo mais inscrições, o Presidente da assembleia sugeriu a votação dividida para votação da aprovação do Plano de Segurança por primeiro e depois para



votação da implementação da taxa extra., explicando que caso ocorra a votação única implicará na rejeição total do Plano de Segurança. O presidente da assembleia Sr. Silvio Avelino informou que todas as procurações apresentadas constarão da ata. Após várias manifestações e votações, a assembleia, que é soberana, decidiu pela votação única do item, constante do Edital: 1- Apresentação do Projeto de Engenharia do Plano de Segurança para deliberar o custeio através de instituição de taxa extra e sua execução. Sendo o valor total para implementação do projeto de R\$ 4.963.984,91 que considerando 1.045 lotes, dará o total de R\$ 4.750,13 (total por lote/casa) em 24 meses (2 anos) ao valor mensal de R\$ 197,92 (taxa extra). O resultado da votação virtual: 20 votos sim e 46 votos não; e o resultado da votação presencial foi de 48 votos sim e 147 votos não; sendo o resultado de 193 votos contra e 68 votos a favor.

O Projeto de Engenharia do Plano de Segurança para deliberar o custeio através de instituição de taxa extra e sua execução foi reprovado com o total de 193 votos contrários e 68 votos a favor. As seguintes unidades residenciais se fizeram representar por procuração na assembleia: Qd. 1 - casas 14, 27, 43, 54, 61, 83, 79, 95 e 98; Qd.02 - casas 01, 18, 19 e 25; Qd.03 - casa 02; Qd. 04 - casas 04, 05 e 24; Qd. 07 - casas 09, 21 e 22; Qd. 08 - casas 13 e 25; Qd. 09 - casa 01, 06 e 21; Qd. 10 - casas 05 e 07; Qd. 11- casas 05 e 19; Qd. 12 - casas 06, 11, 13, 14 e 33; Qd. 13 - casas 19, 23 e 25; Qd. 14 - casas 11 e 23; Qd. 15 - casas 07, 12 e 21; Qd. 16A - casas 34, 36 e 44; Qd. 16B - 02; Qd.17 - casas 02 e 13; Qd.18 - casas 01, 07, 22, 64, 66 e 68; Qd. 19 - casas 05, 08 e 26; Qd. 20 - casas 02, 13 e 24; Qd. 21 - casas 19; Qd. 22 - casas 29, 34 e 44; Qd. 23 - casa 14; Qd. 24 - casas 05, 09 e 12; Qd. 25 - casas 10 e 29; Qd. 27 - casas 03 e 09; Qd. 29 - casas 04 e 05; Qd. 31 - casa 08; Qd. 32 - casas 31, 35, 40, 45, 57, 58, 59, 60 e 64; Qd. 34 - casas 01 e 07. Não havendo mais nada a tratar a presidente Sr. Silvio Avelino encerrou os trabalhos às 22h30 determinando a secretaria, **Sra. Patricia Coimbra (01/124)** a lavratura da Ata.

  
SILVIO AVELINO  
Presidente

  
PATRICIA COIMBRA  
Secretária

