

ATA DA ASSEMBLEIA-GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES  
DO CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE – AMORVILLE EM 28/09/2023.



No dia 28 de setembro de 2023, às 19h, no salão de eventos da sede da Amorville, em primeira chamada, o Presidente da Amorville, Sr Silvio Avelino da Silva, fez a convocação, conforme art 15 do Estatuto. Sem o quórum necessário para dar início à Assembleia, aguardou o horário limite para proceder à segunda chamada. Às 19h30, em segunda chamada, o Presidente da Amorville deu início à Assembleia, com os associados reunidos no Salão da Amorville de forma presencial e, de forma virtual, os associados que se encontravam à distância. Em seguida perguntou aos presentes quem poderia presidir a Assembleia e o Sr Wagner Vieira (15/27), apresentou-se como voluntário. Não havendo objeções ao nome do associado, o Presidente da Amorville o convidou a presidir a Assembleia. Com a palavra, o Presidente da Assembleia agradeceu a confiança nele depositada para presidir aquela Assembleia, considerada uma das mais importantes da gestão, por tratar-se da aprovação do Orçamento Anual da Amorville. Desejou que a Assembleia fosse profícua e que no final se conseguisse alcançar os objetivos. Em seguida convidou para secretariar os trabalhos da Mesa o associado Nelmar Arantes (09/01). Dando prosseguimento, observou que o prazo estatutário foi devidamente cumprido, o Edital foi publicado em jornal e cumpridas todas as formalidades legais. Em seguida procedeu a leitura dos 2 primeiros itens da pauta do Edital. **Item 1: Exposição e deliberação do Orçamento para o período de setembro de 2023 a agosto de 2024 e reajuste da Taxa de Condominial. Item 2: Debate e outros assuntos de interesse dos associados.** Com relação ao item 1, o Presidente da Assembleia suscitou Questão de Ordem e solicitou ao Presidente da Amorville que respondesse a 3 questões para que ele tivesse elementos para fundamentar a sua Questão de Ordem. Que respondidas as 3 questões, ele avaliaria qual seria a proposta de Questão de Ordem que ele formularia. Lembrou ainda que ele se encontrava presidindo a Assembleia não para atuar de maneira parcial, nem em interesse próprio, mas para contribuir com os seus conhecimentos, sua formação e, com sua experiência em benefício da comunidade. Em seguida, o Presidente da Amorville refutou o Presidente da assembleia sobre a Questão de Ordem suscitada. Lembrou que como pré-requisito para formulação de uma Questão de Ordem a regra diz que as Questões de Ordens são respondidas pelo presidente da Assembleia, porque é ele quem conduz os trabalhos da Mesa. Sugeriu, então, que o Sr Wagner solicitasse a alguém da Assembleia que levantasse os questionamentos que se queriam colocar como elemento preliminar para apresentação da sua Questão de Ordem e, então, na condição de Presidente da Assembleia, solicitasse os esclarecimentos ao Presidente da Amorville e, a partir desses esclarecimentos, decidir a Questão de Ordem que alguém levantou. Que ele como Presidente da Assembleia esbarrava na condição de incompatibilidade para o procedimento. Ao assumir a palavra, o Presidente da Assembleia agradeceu a colocação do Presidente da Amorville e replicou que não vê nenhum impedimento estatutário para que o Presidente da Assembleia formule Questão de Ordem e que talvez seja a pessoa mais adequada para formulá-la, tendo em vista que ele previamente se preparou para que a Assembleia se conduzisse da melhor maneira possível, não havendo suspeição nem impedimento estatutário. Prosseguindo, ele fez a **1ª pergunta**: a) em se tratando de Orçamento, quais as obras de infraestrutura, drenagem, asfalto, recapeamento, padronização de calçadas e segurança foram previstas? Lembrando que nosso plano de segurança não foi rejeitado em Assembleia, sendo rejeitado o *modus operandi* da sua execução. Lembrou, ainda, que foi gasto uma



fortuna em projetos de segurança, entretanto isso está completamente ignorado; b) despesas de capital, por exemplo, na gestão anterior foi adquirido um notebook. Bens duráveis, bens permanentes e investimentos previstos para o corrente exercício que tenham sido propostas de campanha e que ainda não tenham sido atendidas ou que a atual gestão pretenda cumprir neste Orçamento que principia em setembro de 2023 e vai até agosto de 2024? **2ª pergunta:** que índice foi adotado para corrigir o Orçamento? **3ª pergunta:** a fixação da despesa e estimativa da receita baseou-se apenas no exercício financeiro anterior? Com a palavra o Presidente da Amorville voltou a dizer que seriam Questões de Ordens preliminares. Que o Presidente da Assembleia poderia ouvir durante a apresentação do Presidente da Amorville. Que não via ali nenhuma Questão de Ordem que dissesse respeito à condução dos trabalhos ou a aplicação para a realização da Assembleia no Estatuto. Que, na verdade, são questionamentos que vão direto ao mérito e ao cerne do nosso Orçamento. Então todas as dúvidas estão respondidas na apresentação do Orçamento e poderão ser esclarecidas na medida em que as telas forem apresentadas, como índice de correção e aplicações financeiras. Que o único questionamento que ele poderia de imediato elucidar seria em relação à questão da infraestrutura de drenagem de águas pluviais. Que todos nós sabemos que o Ville de Montagne é um condomínio na sua informalidade. Que na sua formalidade é um parcelamento urbano em vias de regularização. Em se tratando de parcelamento urbano em vias de regularização, cuja proprietária é a Terracap, cabe a ela o projeto de toda a infraestrutura de drenagem de águas pluviais nas vias internas do Condomínio. Citou como exemplo que já há projeto de estrutura para o recapeamento das pistas pela Terracap que será implementado tão logo termine esse processo de regularização. Que as respostas às perguntas 2 e 3 estão inseridas na apresentação. Com a palavra o Presidente da Assembleia explica que a Assembleia é soberana, entretanto ela não pode decidir "contra legem", ou seja, contra a Lei ou contra o Estatuto. Infelizmente tem visto em várias gestões passadas descumprimentos ao nosso Estatuto. Que em relação ao Orçamento, o art 9º diz; "haverá na segunda quinzena do mês de setembro de cada ano, uma Assembleia-Geral Ordinária, convocada pelo Presidente ou por associados que representem ¼ das unidades privativas na forma do Estatuto, para deliberar sobre o Orçamento que deverá ser arrecadado e aplicado com base em metas pré-estabelecidas de obras de infraestrutura nesta Assembleia, onde o cronograma de conclusão destas obras no Condomínio deverão ser atrelados aos recursos orçamentários ora aprovados." Prosseguiu afirmando que tem visto em várias gestões, inclusive nesta, que as diretorias estão fazendo milagres para gerir esta comunidade. Que estava dizendo isto, porque as Taxas Condominiais estão ultra defasadas e que na maioria das vezes os investimentos que se realizam não são planejados, porque não há um planejamento estratégico de médio e longo prazo. Que os fatos vão ocorrendo e as gestões lançam mão dos recursos do Fundo de Reserva e muitas vezes sem atentar para a competência estabelecida no próprio Estatuto. O que tem financiado e socorrido as gestões são os recursos do Fundo de Reserva e as receitas auferidas dos acordos judiciais ou extrajudiciais. Que caso as gestões lançassem mão somente das Taxas Condominiais, não conseguiriam administrar este Condomínio. Que o Orçamento é regido por alguns princípios onde deverão estar incluídas as despesas ordinárias, investimentos e as obras. Que tudo deve ser aprovado nesta Assembleia. Que por essas razões ele suscitou a Questão de Ordem. Assentou, ainda, que o Presidente da Amorville veio à frente e disse não haver planejamento de nenhuma obra, nenhum item de infraestrutura, nenhuma aquisição de bem de capital, nenhum bem durável, nenhum investimento para o corrente exercício. Então ele propõe, tendo em vista que o





Orçamento a ser apresentado está escoimado de uma parte relevante e, considerando que não será possível a convocação de outra Assembleia para deliberar sobre esses assuntos, sugeriu que a Assembleia fosse suspensa. Que o Presidente da Amorville trouxesse para uma próxima Assembleia o Orçamento completo, único e indivisível. Contendo tanto as despesas ordinárias, quanto as despesas planejadas a título de infraestrutura de modernização, melhoramentos no Condomínio, aquisição de bens de capital, compra de motocicletas, compra de outro veículo e assim por diante. Caso contrário, não estaria sendo cumprido o art 9º do Estatuto. Isso porque, segundo o seu entendimento, o orçamento é único e não poderíamos estar aqui discutindo meramente sobre salários e uniformes. Que há questões mais relevantes que visam melhorar a nossa qualidade de vida, nos trazer mais segurança, aumentar a rentabilidade e a valorização dos nossos imóveis. Finalizou seu discurso, colocando essa Questão de Ordem e que o Presidente da Amorville ficasse à vontade para fazer uso da palavra e que, a seguir, abriria as inscrições para os presentes se manifestarem se a Assembleia seria suspensa ou não. Dado a palavra ao advogado da Amorville, ele disse que suscitaria outra Questão de Ordem para explicar o que estava acontecendo naquele momento. Verificou que o Presidente da Amorville não chegou a iniciar a apresentação do Orçamento e o Presidente da Assembleia o ultrapassou e passou a tecer comentários sem ouvi-lo ou deixá-lo iniciar a apresentação do Orçamento. Que no seu entender, o Presidente da Assembleia não pode suscitar Questão de Ordem, porque um dos princípios que se busca de um Presidente de Assembleia é a imparcialidade. Que o próprio Estatuto já demonstra esse princípio que o Presidente da Assembleia deveria seguir com base no art 14, Parágrafo Único, "em caso de empate nas votações, o Presidente da Assembleia terá direito ao voto de desempate." Isso significa dizer que se as decisões das Assembleias serão tomadas por maioria simples, sem direito a voto, demonstrando sua imparcialidade, para que ele não conduza o resultado da Assembleia. Prosseguindo, leu um trecho do art 9º onde diz "...que a Assembleia deverá deliberar sobre o Orçamento que deverá ser arrecadado e aplicado com bases em metas pré-estabelecidas..." ou seja, o Presidente da Amorville precisa apresentar a planilha e mostrar onde ele vai aplicar o Orçamento que vai receber. Que ele não chegou a esse ponto de apresentar o Orçamento e encerrou sua fala, dizendo que o Presidente da Assembleia está totalmente eivado de parcialidade. Dada a palavra a Sra Marília (27/07), ela manifestou estar cansada com as confusões que ocorrem nas Assembleias e que os associados presentes estão ali para discutirem o Orçamento do próximo ano e não para sermos parciais. Retomando a palavra, o Presidente da Assembleia afirmou que não concorda que a Diretoria da Amorville faça uso da sua Assessoria Jurídica para objetivos pouco claros. Que o advogado da Amorville, com a devida vênia, interrompeu a leitura do art 9º do Estatuto no trecho que fala em metas pré-estabelecidas, que propositalmente não leu o inteiro teor do art 9º, que fala sobre infraestrutura e, dirigindo-se ao Presidente da Amorville, perguntou: "o que há no Orçamento sobre infraestrutura? Responda, por favor!" Com a palavra a Sra Patrícia Coimbra (1/124), manifestou sua indignação por atender a convocação de uma Assembleia para discutir a aprovação do Orçamento e encontrou pessoas, tentando obstaculizar os trabalhos. Que exigia que a Assembleia transcorresse normalmente quer votando a favor ou contra a proposta do Orçamento a ser apresentado. Ao retomar a palavra, o Presidente da Assembleia propôs a votação das duas Questões de Ordem, sendo a primeira para deliberar se o Presidente da Assembleia tem direito ou não a suscitar Questão de Ordem para assegurar o bom encaminhamento dos trabalhos e a segunda para se decidir se a Assembleia deveria ser suspensa em face do descumprimento parcial do art. 9º pela



Diretoria. Com a palavra, o Presidente da Amorville lembrou que somente é deliberado nas Assembleias os assuntos que estão previstos na pauta do Edital. E o que se tem a deliberar é o Orçamento que contém todas as informações que o Presidente da Assembleia quis arguir, preliminarmente, numa pretensa Questão de Ordem e que todas essas dúvidas estão elucidadas na apresentação. Que é direito da gestão apresentar a sua proposta de Orçamento, como também é direito da Assembleia deliberar se aprova ou rejeita o Orçamento. Por fim afirmou que a obrigação do Presidente da Assembleia é conduzir os trabalhos para que isso ocorra. Caso isso não fosse possível, o Presidente de Assembleia não reuniria condições para desempenhar esse papel. Com a palavra o Presidente da Assembleia declarou que a sua obrigação é conduzir a Assembleia de acordo com o Estatuto e que a obrigação do Presidente da Amorville era trazer uma peça orçamentária em conformidade com o Estatuto e finalizou afirmando que a Questão de Ordem não precisa estar prevista no Edital. Que formulou uma Questão de Ordem por descumprimento do art 9º, que versa sobre o Orçamento, para decidir se a Assembleia iria ou não obedecer ao Estatuto. Que a Assembleia teria que decidir e não o seu Presidente, que inclusive não irá votar, mas que ele tinha a obrigação de esclarecer. Que procura ser imparcial, porém, o Estatuto tem que ser cumprido. Entretanto, para viabilizar a condução dos trabalhos e evitar mais celeumas, retirou as Questões de Ordem suscitadas para que a Assembleia tivesse continuidade. Com a palavra, o Presidente da Amorville deu início à apresentação da proposta de Orçamento. Em sua fala informou que quando iniciou a sua gestão em setembro de 2022, encontrou o Condomínio numa determinada situação e que na apresentação do Orçamento do ano passado, procurou não estabelecer nenhum tipo de reajuste para o andamento da gestão, uma vez que, avaliando as rubricas orçamentárias, poderia dar sequência às atividades da administração, assim como realizar algumas obras necessárias ao Condomínio. Que foram feitas melhorias nos bloquetes das vias, que melhorou a situação viária de algumas quadras na rubrica de manutenção viária, como por exemplo, nas quadras 24 e 25. Informou que os Contratos, naturalmente, sofrem reajustes ao longo do ano. Que esses reajustes são com base no INPC e IPCA. Que existe a previsão de reajuste no salário mínimo, que serve de base de reajuste da folha de pagamento do Ville. Que a folha de pagamento representa uma despesa de grande vulto. E finalizou dizendo que há uma previsão de reajuste na ordem de 7% para essa folha. Com a palavra a Sra Ana Karina, diretora financeira, passou a apresentação de várias telas sobre a execução e previsão orçamentária (Despesas Administrativas e Gerais - Contratos). Terminada a apresentação da Diretoria Financeira, o Presidente da Amorville retomou a palavra, apresentando as obras realizadas durante o 1º ano da gestão, como feitura de valetas e colocação de grelhas adequadas para a drenagem das águas pluviais. Que essas obras foram realizadas com recursos das Taxas de Condomínio e não com as verbas do Fundo de Reservas. Finalizou, dizendo que várias vias de circulação foram recuperadas e algumas em fase de conclusão. Em prosseguimento, o Presidente da Assembleia convidou os presentes a se inscreverem para os debates sobre a proposta de Orçamento apresentada. Com a palavra, o Sr Hélio Corazza (22/57), destacou alguns pontos da Proposta de Orçamento. Afirmou que é possível reduzir os custos com a publicação do Edital, lançando somente os itens constantes da pauta. Que dentro das propostas, o item sobre a devolução da economia da luz de Led em 31 parcelas de R\$ 6.169,79 não é despesa e não deve constar do Orçamento, porque não vai aumentar a nossa despesa. Finalizou, afirmando que não vê necessidade nem sentido para haver aumento da Taxa de Condomínio. Por direito de resposta, a palavra foi dada à contadora Ana Gabriela da Central Soluções, empresa



A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and strokes, located at the bottom right of the page.



contratada pela Amorville, que explicou ao morador Hélio Corazza, que o termo "despesa" não quer dizer, necessariamente, que será contabilizado como despesa e sim que houve a saída do recurso da Conta Movimento e, assim, quando se realiza essa transferência da Conta Movimento, ocorre a saída do dinheiro e, por essa razão, deve ser prevista no Orçamento, caso contrário a conta não fecha. Na sequência, a Sra. Marília (22/07) elogiou a gestão por ter disponibilizado o Orçamento com antecedência para ser visto e estudado pelos associados antes da Assembleia. Que tem respeito pelo Sr. Líbio e pela Sra. Maria José, por já terem dirigido esta Associação, porque ela sabe que não deve ser nada fácil. Que discorda da proposta da locação das motos elétricas, porque esses modelos são mais silenciosos, e por essa razão, não sinalizam a passagem dos seguranças da Amorville. Outro motivo é que são de baixa potência, inadequadas para o emprego na segurança e na topografia do Ville de Montagne, em comparação aos modelos de motocicletas com motores à gasolina. Sugeriu que se mantivessem os modelos à gasolina e, aos poucos, fosse procedendo a substituição das motocicletas antigas e mais desgastadas por outras novas, zero quilômetro. Recomendou, ainda, aumento da Taxa de Condomínio acima da inflação e não de apenas 12,40%. Por fim, sugeriu à gestão que começasse a fazer estudos para a substituição da energia elétrica da Neoenergia para energia fotovoltaica, a partir de 2023/2024, que reduzirá o gasto de R\$17mil para a Amorville. Dada a palavra ao Presidente da Amorville, ele agradeceu a Sra. Marília pela referência elogiosa à sua gestão. Em seguida esclareceu que a locação das motos elétricas é apenas uma proposta e, caso ela não seja aprovada, já há planejamento de substituição das motos existentes por outras novas, zero quilômetro. Na sequência das inscrições para os debates, foi dada a palavra a Sra. Maria José (16A/50). Esclareceu que principiou sua gestão numa pandemia, que ocorreu o falecimento do Contador da Amorville e que diante daquele cenário não teve condições de preparar prestações de contas com antecedência. Que presidiu a Amorville na gestão anterior. Que o escritório de contabilidade contratado teve que remontar o acervo contábil. Que mesmo assim não houve falta de transparência, que fez o melhor ao seu alcance, a fim de que a atual gestão desse continuidade. E encerrou suas palavras, repudiando as críticas que fazem contra a sua gestão: "Que devemos acabar com essas críticas e difamações, porque a Amorville é UNA! Que ninguém é melhor que ninguém. Que a proposta de Orçamento deve ser readequada. Que o valor de R\$60mil para festividades deve ser readequado porque não faz muito tempo a sua gestão realizava as festas do Ville com apenas R\$25mil". E finalizou suas palavras, afirmando que festa se faz com o recurso financeiro que se tem e que não se deve onerar o associado com despesas dessa natureza. Dada a palavra ao Sr. Líbio (15/10), ele alertou que o Estatuto estabelece que a Ajuda de Custo do Presidente da Amorville deve ser fixado em Assembleia específica e não em Assembleia de aprovação de Orçamento. Que a Proposta de Orçamento prevê reajuste de 12,40% e que a Ajuda de Custo Presidente da Amorville está sendo reajustada em 25%. Por fim, manifestou ser contra a locação de motos elétricas por não serem apropriadas para a topografia do Ville. Dada a palavra ao Presidente da Amorville, ele declarou que não faz questão do reajuste no valor da sua Ajuda de Custo. Dada a palavra ao Diretor de Meio Ambiente, Sr. Rodrigo (14/15), defendeu a permanência das motos com motor à combustão e disse ser contra a locação das motos elétricas, porque o descarte das suas baterias agride muito mais o meio ambiente. Como morador e não como diretor da Amorville, defendeu a continuidade da Feirinha do Ville e seus expositores. Alertou que os R\$60mil alocados para as festividades do Ville não contemplam em nada a realização da Feirinha do Ville. Que a Feirinha do Ville é uma



demanda da comunidade. Que as despesas geradas por ela são mínimas, basicamente para a limpeza do banheiro, música e brinquedos para a criançada. Que os recursos para a realização das feirinhas propostos no Orçamento mal pagam as despesas citadas. Declarou, ainda, que a proposta de menos de 0,2% do Orçamento para essa rubrica não é suficiente para garantir a continuidade da Feirinha do Ville, manutenção da Cachoeira e outros encargos da pasta do Meio Ambiente. Por fim, defendeu a readequação dos valores propostos para manutenção e compra de equipamentos, compra de material e reforma das vias. Sugeriu à gestão rever o custo do Meio Ambiente, assumir a Feirinha do Ville como uma demanda da comunidade e que se deve tratar o Ville como uma comunidade e não como um sindicato. Com a palavra, o Sr. Wagner (15/27) transferiu a presidência da Assembleia ao Sr. Secretário e sugeriu que as propostas do Diretor de Meio Ambiente fossem unificadas num mesmo evento ou atividade, referindo-se às rubricas 1.15 (eventos) e 1.44 (eventos) por serem da mesma natureza, ficando assim mais flexível para a gestão aplicar esses recursos sem prejuízo para a pasta do Meio Ambiente. Que o índice de reajuste foi baseado no aumento dos valores dos Contratos ora vigentes, todos vinculados ao INPC e IPCA. Com relação à mão-de-obra, se basearam no índice de reajuste do salário-mínimo de 7%. Que seria recomendável avaliar com base nas convenções coletivas de trabalho, segundo as datas-bases de cada categoria que provavelmente poderá ter acréscimo maior do que a variação do salário mínimo. Que o índice que deveria ter sido adotado com base no Estatuto é o da variação do IGP-M. Que o art 63, parágrafo único, do Estatuto dá a diretriz para que o IGP-M seja adotado, porque com base no IGP-M as multas são atualizadas, sendo o único dispositivo estatutário que poderá ser utilizado para tratarmos do Orçamento e do reajuste da Ajuda de Custo do Presidente da Amorville. Que a fixação das despesas e receitas baseou-se apenas no último exercício. Entretanto, desde quando a Taxa de Condomínio foi atualizada, no primeiro ano da gestão da Sra. Maria José, essa taxa já estava defasada em torno de 10%, fazendo com que ela iniciasse a gestão com defasagem de 10%, confirmando haver um déficit acumulado de 10% e propõe que essa Taxa de Condomínio fosse majorada. Que o Fundo de Reserva também está defasado em torno de 50%, diante da realidade dos últimos 2 ou 3 anos. Que tínhamos um Fundo de Reserva com saldo aproximado de R\$1,300 milhões e hoje temos um saldo de R\$754.232,88. Que quando se aumenta a Taxa de Condomínio, aumenta-se a contribuição para o Fundo de Reserva. Que o art 55, parágrafo único, diz que quando o Fundo de Reserva atinge o superávit de 20% em relação ao Orçamento Anual, esse superávit deve ser aplicado em obras e benfeitorias para o Condomínio. Então, quando se paga Taxa de Condomínio atualizada e corrigida pela inflação, essa diferença será revertida para a comunidade, porque o Fundo de Reserva estará sendo provisionado mensalmente. Solicitou, então, que o Presidente da Amorville respondesse os seguintes questionamentos: **a)** houve licitação para a escolha da empresa locadora das motos elétricas? **b)** sobre o cancelamento do contrato com o Movimento Comunitário Jardim Botânico (MCJB), afirmou que se trata de um organismo representativo de classe, de maior audiência e impacto, sobretudo no processo de regularização. Que eles realizam reuniões de discussão, trazendo autoridades do governo, deputados, pessoal da SEDUH e Terracap, para discutirem o processo de regularização. Disse não ser conveniente romper esse Contrato, porque o Condomínio não está totalmente regularizado; **c)** Taxa de Condomínio, acerca do que disse o Sr. Líbio sobre a Ajuda de Custo para o Presidente da Amorville, foi reajustada em 26/11/2015, quase 8 anos atrás. Que o valor saltou de R\$2mil para R\$4mil. Que constou do item 3 do Edital de Convocação item específico da pauta para que fosse deliberado





em Assembleia à época. Entretanto, a interpretação sistemática dos 2 dispositivos estatutários de que tratam este assunto, permite concluir SIM que esta Assembleia de 28/09/2023 era competente para deliberar sobre o aumento da Ajuda de Custo para o Presidente da Amorville, porque é um item constante do Orçamento e que está sendo discutido em Assembleia, com a máxima data vênua do Sr. Líbio. Que em 1º/01/2016, cerca de 7 anos atrás, a Taxa de Condomínio foi fixada em R\$387,00 e, nesta mesma Assembleia, cujo Presidente da Amorville era o Sr. Pedro Martins, diga-se de passagem, uma das gestões mais profícuas, mais respeitadas, mais técnicas e mais competentes que já tivemos, não sendo a primeira vez que elogiava a sua gestão. Que nessa Assembleia, foi majorada a Taxa de Condomínio. Quanto à Ajuda de Custo do Presidente da Amorville, aquela Assembleia foi um divisor de águas e deve servir de parâmetro. Que se tomarmos a Ajuda de Custo, valor R\$4mil, de dezembro de 2015, e aplicarmos o índice estatutário previsto no art. 63, teremos uma Ajuda de Custo mais próxima da realidade do mercado, no valor de R\$7.163,64, que corresponde à correção dos R\$4mil aprovados na mencionada Assembleia, segundo a variação do IGP-M, desde aquela época até hoje. Aplicando esse índice, não se está dando nem 1 centavo de ganho real para a Ajuda de Custo do Presidente da Amorville e sim apenas repondo o que a inflação corroe, sem acréscimo real, apenas correção da inflação. Com relação à Taxa de Condomínio, em janeiro de 2016, foi fixada em R\$387,00, depois foi reajustada, entretanto, esse acréscimo foi defasado como explicado anteriormente, não servindo de parâmetro. Que se deve retroagir no tempo e atualizar para que se chegue a uma Taxa de Condomínio coerente, escoimada do que a inflação corroe. Então, se aplicando o índice estatutário, essa taxa de Condomínio vigente de janeiro de 2016, no valor de R\$387,00, teríamos uma taxa de Condomínio atual de R\$689,72. Que essa Taxa de Condomínio que propõe como morador é 9,41% em média, superior ao que está sendo proposto, ou seja, a proposta do Presidente da Amorville da atual gestão estava defasada em 9,41%. Na sequência, o Sr. Hélio Corazza (22/57), explicou que se faz o Orçamento para saber quanto se vai gastar no ano. Então, salientou que precisamos de recursos para pagar as despesas desse ano completo. Que se uma Taxa de Condomínio está em R\$500,00 e cabem as despesas, não há motivo nenhum para ser aumentada, porque a Amorville não é banco. Que foi contestado, por que o Fundo de Reserva tem que entrar como despesa, mas que podemos empregar a sobra de caixa do Fundo de Reserva para completar o Orçamento e, dentro desse raciocínio, fechamos o ano, sem necessidade de aumento da Taxa de Condomínio. Que se vamos fazer uma obra cria-se uma taxa extra, sem que se deixe dinheiro sobrando na Amorville. Na sequência, a Sra. Elza (18/17), iniciou sua fala por uma frase dita pelo atual presidente da Amorville e também pela Presidente da gestão anterior, sem que ambos concluíssem coisa alguma: "...pegamos o Condomínio...". Ela retrucou os 2 gestores, pois pegaram o Ville muito bem. Porque pegaram o Condomínio sem pedaladas. A gestão atual pegou cerca de R\$300mil e devolveu aos moradores indevidamente. Que com esse valor poderiam ter feito a obra da Cachoeira. Bateram tanto na obra da Cachoeira e agora, parece que veio uma fada com sua varinha de condão e resolveu todos os problemas anteriormente existentes. Que são fatos que temos de repensar. Quanto aos reajustes propostos pelo Sr. Wagner, achou fantástico o reajuste sugerido, com base nos diversos índices. Que também é economista e que se tudo for reajustado não será mais possível residir no Ville e teremos que morar em outro lugar, porque a Taxa de Condomínio irá para as alturas, a Ajuda de Custo do Presidente da Amorville irá para as alturas e que as pessoas que aqui estão, com certeza, não tiveram esses reajustes maravilhosos em seus rendimentos. Que ela mesma não teve, porque os aposentados pelo INSS tiveram



apenas R\$18,00 de aumento. Que não é possível, que acha até que o Presidente da Amorville deveria ganhar de R\$15mil a R\$20mil de Ajuda de Custo, que todos deveriam ganhar R\$20mil, mas infelizmente, a realidade é outra e temos que viver com o que temos. Sobre a proposta de alocar R\$60mil para as festividades, ela achou ótimo fazer festas com o dinheiro dos outros. Que R\$60mil dariam para pagar o plano de saúde dos funcionários da Amorville por 2 anos. Que R\$60mil dariam também para comprar 4 motocicletas novas, zero quilômetro. Prosseguindo, disse que contratar dançarinos para dançar com pessoas na festa junina é jogar dinheiro no ralo, principalmente, quando esse dançarino é o professor da Vice-Presidente da Amorville. Então, recomendou coerência para recomposição das verbas alocadas para as atividades deste Orçamento. Por último, manifestou indignação por ter tomado conhecimento de que a irmã e o filho de uma pessoa da Diretoria Executiva, da gestão atual, foram contratados para trabalharem na Amorville. Que estas atitudes devem ser repensadas, porque não são atos ilegais, mas com certeza, são atos administrativos imorais. Na sequência, o Sr. Wagner reassumiu a presidência da Assembleia. Ato contínuo, o Sr Antônio Elias (20/60) comentou sobre o índice de reajuste do Contrato de locação dos ônibus em quase 50%, isto é, de R\$32mil para R\$46mil, em torno de 48%. Elogiou o Presidente da Amorville por ter assumido a gestão e mantido a Taxa de Condomínio sem reajustá-la. Em segundo lugar, manifestou ser contrário à substituição das motos com motor à gasolina pelas motos eletrificadas. Disse não ser contrário à realização das festas e quanto ao reajuste da Ajuda de Custo do Presidente da Amorville, ele também demonstrou ser favorável, porque, como já foi explicado, ocorreu na gestão do Pedro Martins que foi reajustada de R\$2mil para R\$4mil e ainda ficou super defasada, pois no condomínio vizinho, Solar de Brasília, já se pagavam R\$8mil à época e hoje se pagam R\$17mil. Por fim, alertou que os Presidentes da Amorville devem, SIM, recolher o Imposto de Renda à Receita Federal sobre os valores recebidos como Ajuda de Custo. Em seguida, foi dada a palavra ao Presidente da Amorville que falou sobre o problema de renovação do Contrato dos ônibus. Afirmou que, quando assumiu a gestão em 1º de setembro de 2022, havia sido feito o Termo Aditivo ao Contrato com a empresa anterior, cuja vigência expiraria em 1º de setembro de 2022. Que o serviço não foi encerrado, porque estávamos em meio a pandemia da Covid 19 e o dono da empresa estava hospitalizado. Que esse Contrato foi sendo prorrogado até que o dono da empresa ficasse bom e viesse conversar conosco. Que o Orçamento já havia sido aprovado e que não havia nele previsão de reajuste para o Contrato com empresa de ônibus. Que na conversa com o dono da empresa dos ônibus, ele foi irredutível. Que se o Contrato não fosse reajustado para R\$55mil/mês, a empresa suspenderia o serviço no dia seguinte. Que chamou a Assistência Jurídica da Amorville para acompanhar o caso e foi conseguido mais 30 dias para a rescisão prevista em Contrato. Que buscaram no mercado várias empresas que pudessem dar continuidade ao serviço pelo valor previsto no Orçamento e encontraram a empresa Comando. Que a nova empresa trouxe os seus motoristas e não aceitou contratar os antigos motoristas da empresa anterior. Que seus ônibus eram mais confortáveis, porém de menor tamanho para atender a nossa demanda, até chegar ao ponto de ambas as partes não conseguirem manter o Contrato. Que continuávamos buscando no mercado outras empresas que pudessem atender a nossa demanda. Até que finalmente conseguimos a empresa Torres Transportes. Que essa empresa se comprometeu a atender o Ville, desde que reajustássemos o valor do Contrato, condizente com os valores praticados no mercado. Por fim, quanto à questão das motos elétricas, disse que caso a Assembleia não concordasse com a contratação dessas motos, a gestão manteria as atuais motos à gasolina. Na sequência, foi transferida a

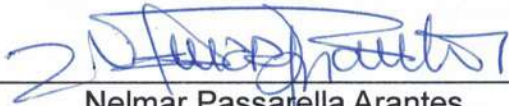




presidência da Mesa para o Sr. Nelmar Arantes, que passou a palavra para o morador Wagner (15/27), que iniciou sua fala, lembrando que o Orçamento obedece a uma técnica, ou seja, fixa-se a despesa e estima-se a receita. Que na peça orçamentária, salvo melhor juízo, não foi devidamente contabilizada a receita estimada da Conta Acordo. Que há um indício de que exista inconsistência no documento. Que na proposta há um registro de receita na Conta Acordo de R\$25.461,02. Que esse valor corresponde ao valor mensal constante do Orçamento anterior. Que na verdade esses R\$25.461,02 deveriam ser multiplicados por 12 meses para ser calculado a receita total estimada. Que gostaria que o Presidente da Amorville ou o pessoal da área contábil esclarecesse essa inconsistência. Na sequência, o Sr. Wagner (15/27) reassumiu a presidência da Mesa e passou a palavra à contadora Ana Gabriela que iniciou sua fala, esclarecendo que todos os Orçamentos são feitos da mesma forma. Que há Contratos em que são apresentados índices preestabelecidos para os reajustes. Que se os índices de reajustes do Contrato não forem seguidos, as contas não serão pagas. Que não pode seguir o IGP-M, que não pode deixar de fora uma despesa achando que ela não vai acontecer. Que não pode deixar como base nada além do que já existe como despesa contratada. Que se não for seguida a mesma lógica que já vem sendo seguida anteriormente, as contas não serão pagas. Que ratificou com seu Parecer Técnico que as projeções realizadas para o reajuste do Orçamento estão corretas. Que, respondendo a questão levantada pelo Sr. Wagner, esclareceu que não previu o que foi recebido como Acordo, porque o próprio Estatuto estabelece que os valores recebidos referentes a exercícios anteriores vão para o Fundo de Reserva. Por essa razão, não se pode contabilizar como receita. Tal resposta, entretanto, foi refutada por gestos de mão e expressões faciais pelo Presidente da Assembleia. Por fim, a Contadora disse que a composição do Orçamento está correta, pois foi feito em cima da comparação com o que se tem como despesa ordinária, fazendo os reajustes conforme os Contratos determinam e estabelecendo o que é previsto como receita. Com a palavra, o Presidente da Assembleia determinou a votação, porém o Presidente da Amorville informou que a contratação das motos elétricas será retirada da proposta do Orçamento. Que manterá as motos antigas, fazendo as substituições delas à medida do possível. Com a palavra, o Presidente da Assembleia seguiu a linha da simplificação e retirou as suas propostas. Alertou que, em síntese, procederá a uma só votação, para que a Assembleia deliberasse se aprovaria ou não o Orçamento, incluindo a Ajuda de Custo nos moldes propostos pelo Presidente da Amorville. Explicou que significava dizer que estariam aprovando ou não o reajuste da Ajuda de Custo do Presidente da Amorville e a nova Taxa de Condomínio. Sendo apenas SIM ou NÃO! Apurados os votos, o Presidente da Assembleia proclamou o resultado: 55 votos NÃO (sendo 44 presenciais e 11 virtuais) e 35 votos SIM (sendo 28 presenciais e 7 virtuais). Com a palavra, o Presidente da Amorville informou que até que haja aprovação do novo Orçamento, o orçamento anterior permanecerá vigente e que não deverá propor qualquer reajuste na Taxa Condominial no orçamento que será proposto em breve. Disse, ainda, que estudará a melhor forma de manter essas taxas sem causar danos à Amorville. Que poderá haver sacrifício na dotação das festividades e de outras rubricas. Que nos próximos 30 dias, em outra Assembleia, apresentará uma nova Proposta de Orçamento, mais enxuto e que não contemple nenhum reajuste. Reafirmou que a Amorville é uma associação de moradores e não pode funcionar sem Orçamento. E, para que a Amorville sobreviva, será mantido o Orçamento anterior. Por fim, esclareceu que o Orçamento é uma peça futura e sendo aprovado no dia 30 do próximo mês, ele entrará em vigor no dia 1º do mês seguinte, com prazo de 1 ano de duração. Com a palavra, o Presidente da



Assembleia anunciou o item 2 da pauta do Edital: Assuntos Gerais. Não havendo inscrições para debates, o Presidente da Assembleia informou que a proposta do Orçamento será readequada e apresentada para aprovação em nova Assembleia, a ser marcada num prazo de até 30 dias. Que o Orçamento atual será prorrogado pelo prazo de 60 dias e agradecendo pela atenção dos associados presentes e dos associados à distância (virtual), declarou a Assembleia encerrada às 22h30, determinando a este Secretário a lavratura da presente Ata.



Nelmar Passarella Arantes  
Secretário da Assembleia



Wagner César Vieira  
Presidente da Assembleia



*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](http://www.cartoriomarceloribas.com.br) Email: [cartoriomaribas-df@terra.com.br](mailto:cartoriomaribas-df@terra.com.br) Tel: (61) 3224-4026

Registrado e Arquivado sob o número 00003649 do livro n. 07. Dou fé. Protocolado e digitalizado sob nº00177256  
Em 29/12/2023 Dou fé.

Titular: Marcelo Caetano Ribas  
Cosimar Alves de Jesus  
Diógenes Adriano de Lima Souza  
Celo: TJDFT20230210083913MPSD  
Para consultar [www.tjdf.jus.br](http://www.tjdf.jus.br)

