



Ata da Assembleia Geral Ordinária (A.G.O.) da Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne realizada em 15.08.2024.

Aos quinze dias do mês de agosto de dois mil e vinte e quatro foi realizada a Assembleia Geral Ordinária da Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne, o senhor presidente da Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne - AMORVILLE, Silvio Avelino da Silva, Quadra 12, Casa 36, às dezenove horas, em primeira convocação, deu por aberta a Assembleia Geral Ordinária, e, não havendo quorum, portanto, em segunda chamada, com qualquer número de associados presentes, às dezenove horas e trinta minutos, com a presença dos associados nos plenários presencial e virtual, senhor presidente da AMORVILLE deu início aos trabalhos, em conformidade com os artigos 8º, 15 e 18 do Estatuto Social, esclarecendo, inicialmente, quanto ao período abrangido da prestação de contas, não coincidente com o exercício financeiro anual, mas por uma anomalia estatutária nos termos do seu art. 18, a prestação de contas a ser apresentada e deliberada nesta assembleia alcança o período de setembro de 2023 a junho de 2024. Na sequência, o plenário presencial e virtual, elegeu por maioria, o senhor Geraldo Melo Corrêa, associado da Quadra 23, Casa 11, para presidir e conduzir os trabalhos desta Assembleia, sendo na sequência, a convite, se prontificado o Senhor Paulo Roberto André, associado da Quadra 32, Casa 66 para secretariar os trabalhos. O Senhor Presidente fez a leitura do Edital de Convocação, anexo a presente Ata, cuja publicação se deu em 01 de agosto de 2024, evidenciando o objeto de debates e deliberação, que se segue: *"EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA - O Presidente da Amorville, em atenção ao artigo 10, alínea "a", do Estatuto desta Associação, convoca os/as Senhores/as Associados/as a participarem da Assembleia Geral Ordinária de forma híbrida (presencial e virtual), que será realizada no salão de eventos da Sede da Associação e por meio das Plataformas Digitais, YouTube (TV VILLE) e "Área do Condômino", da Prestadora de Serviços Superlógica, no dia 15 de agosto de 2024, às 19h, em primeira convocação, e às 19h30min, em segunda convocação, em conformidade com os artigos 8º, 15 e 18 do Estatuto, para apreciar e deliberar os seguintes assuntos: 1 - Prestação e deliberação das*

contas do período de setembro de 2023 a junho de 2024; 2 - Deliberar sobre a recomposição dos recursos utilizados no período de setembro de 2023 a junho de 2024, nos termos do art. 60 do Estatuto da AMORVILLE, mediante taxa extra ou a não recomposição dos recursos utilizados; 3 - Debate de outros assuntos de interesse dos associados". Referente ao Edital de Convocação, o Sr. Presidente, ressaltou as observações ali anotadas sobre o formato híbrido (presencial e virtual) da Assembleia; o critério da representação dos associados por procuradores, bem como a elaboração da lista de presença dos plenários presencial e virtual, sendo esta última forma permitida pela Lei nº 14.309, de 08.03.2022, observando, contudo, os pré-requisitos para a participação, e, finalmente, conforme prescrito no parágrafo 1º do artigo 7º do Estatuto a vedação de votar e ser votado em assembleias os associados em débito ou atraso no pagamento de suas contribuições ou multas que lhes tenham sido impostas. Após leitura e esclarecimento dos termos e critérios do Edital de Convocação, foram suscitadas questões de ordem. O associado Wagner César Vieira, Quadra 15, Casa 27, afirmou que a convocação da presente Assembleia Geral Ordinária estaria equivocada em face de dispositivos estatutários, porquanto a prestação de contas deve abranger um período anual de doze meses e não de 10 meses como ora se configura proposto no Edital. Questão de ordem foi superada em razão dos esclarecimentos iniciais do presidente da AMORVILLE e pela leitura do artigo 18, alínea "a" do Estatuto, qual seja, "*À Assembleia Geral Ordinária que se realizará na primeira quinzena de agosto de cada ano, competirá:* a) *Aprovar as contas da Administração da Associação referentes ao exercício anterior, depois de examinadas e emitido o parecer do Conselho Consultivo*", realçando que a prestação de contas dos meses subsequentes (julho e agosto de 2024) poderão ser apreciados em oportuna Assembleia Geral Extraordinária, com essa finalidade, sem prejuízo, portanto, da análise e deliberação das contas. Após os debates em torno das questões de ordem suscitadas e superadas, o senhor Presidente deu início ao item 1 da pauta, a prestação e deliberação das contas do período de setembro de 2023 a junho de 2024. Nessa oportunidade, convidou a contadora da AMORVILLE, senhora Ana Gabriela Silva (Central

Soluções) para a apresentação das contas. A contadora, em sua explanação, utilizou de recursos de planilhas Excel, que compõem a presente ata, para demonstrar os valores das receitas e despesas ordinárias e extraordinárias. Começou expondo a situação financeira das receitas proveniente das taxas ordinárias, do fundo de reserva e dos acordos realizados, espelhando os valores mensais e o acumulado no período de setembro de 2023 a junho de 2024. Em seguida, a contadora apresentou as despesas operacionais, realçando, resumidamente, os valores mensais gastos das rubricas administrativas; manutenções e locações; aquisições; eventos e feiras; pessoal, financeiras e extraordinárias, como também das despesas os valores de devolução para fundo de reserva; do aporte de 10% e das despesas do fundo de reserva, evidenciando o acumulado no período da prestação de contas. Na sequência, expôs os valores despendidos extraordinariamente nos meses de dezembro de 2023, tratando-se da elaboração de projetos e desenhos técnicos de arquitetura e built e a aquisição de três motos honda CG 160 Start, e, de junho de 2024, referente ao pagamento da parcela um de três da contratação de serviços elétricos, instalações hidrossanitárias, telhado e degraus. Nesse ponto, no que se refere às despesas extraordinárias, o presidente da AMORVILLE, senhor Silvio Avelino da Silva, esclareceu e justificou a necessidade de aquisição de novas motos, como forma de reduzir os altos custos de manutenção das motos antigas, as quais foram alienadas por meio de leilão público, cuja arrecadação de valores foram revertidas à complementação para adquirir as novas motocicletas, afirmando que, inegavelmente, são muito úteis e traz segurança aos associados. A propósito, ainda com relação às aquisições, no tema de segurança, a administração adquiriu e instalou câmeras em pontos específicos no Condomínio, inclusive uma TV de 43 polegadas e dois notebooks para monitoramento e apoio ao pessoal colaboradores da AMORVILLE. Disse, ainda, que adquiriu também uma lavadora de alta pressão para higiene, limpeza e conservação dos veículos da Associação. Retomando a apresentação da prestação de contas, a contadora passou a expor os resultados operacionais, não obstante aos eventuais déficits e suas causas, há uma situação de equilíbrio orçamentário, muito embora tenha sido utilizado a conta do fundo de reserva, conforme permitido em



assembleia anterior, para cobrir os eventuais déficits para não impactar na majoração das taxas ordinárias pagas pelos associados. Realçou que, com essa permissão, no geral, registrando um pequeno superávit, considerando o período ora analisado, e que, certamente, caso não tivesse tal permissão para utilização da conta Fundo de Reserva, inevitavelmente teria que ajustar e majorar os atuais valores da taxa condominial. Nesse ponto, o presidente da AMORVILLE fez mais uma intervenção para enfatizar os serviços e obras essenciais e emergenciais, como as podas de árvores, reforma da Fiorino; serviços de adequação elétrica, fossa e degraus; limpeza e desobstrução das redes de águas pluviais; elaboração de projeto desenho técnico de arquitetura e built, conforme já explanado anteriormente. Retomando a explanação, a contadora apresentou as receitas e despesas operacionais e o sopesamento do orçamento previsto com o realizado, destacando a proximidade entre eles. Detalhou as despesas do quadro pessoal, e, informou, ainda, com a participação da tesoureira da AMORVILLE, Ana Karina Almeida de Aragão, Quadra 18, Casa 33, o saldo das contas em 30.06.2024, a inadimplência no período da presente prestação de contas e o montante acumulado até junho de 2024. Finalizada a exposição da prestação de contas, na sequência foi apresentado o parecer do Conselho Consultivo pelo seu membro Christian Ternes Arrial, Quadra 03, Casa 14, destacando, preliminarmente, a obrigação de ser cumprido o artigo 18 do Estatuto da AMORVILLE, esclarecendo que qualquer outra interpretação não cabe agora suscitar questionamento, não sendo oportuno neste momento, podendo, entretanto, ser pautado em outra assembleia específica para debates, e que, neste exato momento revela-se de fundamental importância assegurar a conformidade estatutária determinada em seu art. 18. O parecer do conselho consultivo é pela sua aprovação das contas no período de setembro de 2023 a junho de 2024, com ressalvas destacadas em sua apresentação. Pediu para que o parecer do Conselho Consultivo fosse registrado e incorporado em sua íntegra na presente Ata, sendo de pronto acolhido pelo presidente, conforme a seguir transcrito: "Ofício nº 012/2024-Conselho Consultivo – Gestão 2022/2024. Ref. Parecer do Conselho Consultivo. Brasília-DF, 14 de agosto de 2024. Ao Senhor SÍLVIO AVELINO DA SILVA, Presidente da AMORVILLE – Gestão

2022/2024, Quadra 01 – Área Especial – S/Nº – Condomínio Ville de Montagne – Jardim Botânico, Brasília-DF – CEP 71680-357. Parecer sobre as contas dispostas nos balancetes do período de setembro/2023 a junho/2024. I. Introdução. O Conselho Consultivo - Gestão 2022-2024 da Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne – AMORVILLE, devidamente constituído e em conformidade com suas atribuições estatutárias, dispostas nos arts. 18 e 23, após análise das contas dispostas nos balancetes do período de setembro/2023 a junho/2024, apresenta o presente parecer opinativo pela aprovação das contas, observadas as ressalvas que serão abaixo discriminadas. É importante destacar que, durante o período de análise das contas, este Conselho elaborou 15 ofícios nos quais solicitou esclarecimentos, deu recomendações e respondeu a pedidos do Presidente da Associação. II. Parecer pela Aprovação, com Ressalvas. Após análise das demonstrações financeiras, documentos contábeis e relatórios consolidados nos balancetes apresentados pela administração do condomínio, bem como das respostas aos esclarecimentos formulados, este Conselho Consultivo conclui que as contas do período em análise podem ser aprovadas pela assembleia de associados, porém com ressalvas que necessitam ser avaliadas pela assembleia. As ressalvas estão relacionadas a ocorrências específicas que, no entender dos membros do Conselho, requerem ações corretivas por parte da Administração. III. Ressalvas Apontadas pelo Conselho Consultivo - Gestão 2022-2024. a) Retirada de R\$168.728,11 do Fundo de Reserva: Parte desse valor foi retirado para o pagamento dos honorários advocatícios do Dr. Mário Gilberto, de acordo com a assembleia realizada em 27/03/2018, no valor de R\$4.000,00 mensais; da multa do IBRAM, em torno de R\$3.550,00 (em 60 parcelas mensais corrigidas por índice governamental); Recomendamos que a administração inclua o valor dessas rubricas nas despesas ordinárias do próximo orçamento a ser aprovado. Além disso, após o chamamento, pela TERRACAP, dos lotes em Área de Parcelamento Condicionado (APC) para a assinatura da escritura definitiva do lote, o contrato com o Dr. Mário Gilberto deve ser finalizado. b) Suprimentos para a Conta Movimento com recursos do Fundo de Reserva. A decisão da assembleia de outubro de 2023 ficou prejudicada devido a

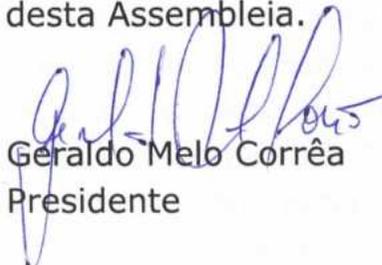
problemas na elaboração da respectiva ata. Estamos ainda aguardando a ata notarial dessa assembleia. c) Bloqueio Judicial referente à multa por descumprimento de determinação judicial transitada em julgado. Em setembro de 2022, foi realizado bloqueio judicial no valor de R\$256.915,00, devido à falta de ação administrativa oportuna da Gestão 2020-2022, conforme exigido pela sentença judicial transitada em julgado. Em resposta, o Conselho Consultivo, por meio dos ofícios de nºs 003/2022 e 002/2023, solicitou imediata apuração das razões que levaram à condenação, incluindo os acréscimos e multas associados. Com base no inciso "d" do art. 23 do Estatuto da Amorville, este Conselho requisitou uma investigação completa das responsabilidades dos gestores e dos assessores técnicos e jurídicos contratados, para identificar eventuais negligências, imprudências ou imperícias, e estabelecer o nexo de causalidade necessário para a recuperação dos valores pagos pelos associados. Contudo, a área jurídica da Amorville somente deu entrada no processo em 2024, o que resultou em uma demora excessiva na tomada de medidas legais, embora ainda dentro do prazo. E, nas vésperas das eleições da nova Diretoria do Condomínio Ville de Montagne, uma das chapas concorrentes incluiu a pessoa associada que está envolvida nessa ação judicial, o que gerou preocupação deste Conselho em relação ao conflito de interesses. Por isso, foi protocolado recurso junto à Comissão Eleitoral, conforme parecer jurídico emitido pela Amorville. IV. Conclusão. Em resumo, este Conselho Consultivo – Gestão 2020-2022 aprova as contas referentes ao período de setembro de 2023 a junho de 2024, com ressalvas. As ressalvas identificadas no trabalho de análise e fiscalização das contas, disposta no art. 23 do Estatuto, estão relacionadas a questões que, no entender deste Conselho, demandam atenção da diretoria da associação, visando à melhoria da gestão financeira e administrativa dos recursos arrecadados. Ressaltamos a importância de que as ressalvas sejam tratadas pela assembleia com a devida diligência, visando ao melhor interesse do conjunto de associados e à saúde financeira da associação. Este é o parecer apresentado em 15/08/2024. Atenciosamente. Sérgio Ricardo Alves Knust. Presidente do Conselho Consultivo, Patrícia Carla dos Santos Coimbra, Conselheira Titular, Christian Ternes Arrial, Conselheiro

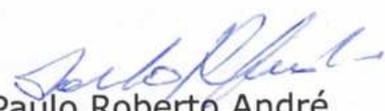
Titular". Logo após a apresentação do parecer do conselho consultivo foi aberta a palavra para os inscritos. Maria José Pessoa, Quadra 16A, Casa 50, justificou quanto à multa por não cumprir decisão judicial, que não há razão para atribuir culpa, porque não houve inércia e negligência e muito menos prejuízo ao condomínio, lembrando que se tratava de uma obra de alto custo de execução, somando mais de 1,6 milhões de reais, que era preciso esgotar todas as alternativas e instâncias possíveis para reverter tamanho comprometimento e impacto orçamentário. O associado José Libio de Moraes Matos, Quadra 15, Casa 10, afirmou que não está nesta assembleia simplesmente para reprovar as contas da atual administração, mas apresentar críticas construtivas com o intuito de contribuir com a qualificação da gestão da AMORVILLE, enfatizando o papel relevante do Conselho Consultivo na verificação das contas, análise e conformidade da utilização da conta do Fundo de Reserva, tal como ora se propõe à deliberação nesta oportunidade, constante das ressalvas apresentadas no parecer em apresentação. Na sequência, a Senhora Patrícia Carla dos Santos Coimbra, Quadra 01, Casa 121, fez uma breve abordagem histórica da regularização fundiária do Condomínio, a contratação do Advogado Mário Gilberto, caracterizada como despesa extraordinária no contexto de 2015, e, por fim, falou da omissão de gestores quanto à multa por negligência. O associado senhor Wagner César Vieira (15/27), fez questão de afirmar que seu interesse é de sempre contribuir com a gestão contábil, nesse sentido apresentou questionamentos técnicos contábeis quanto a denominação correta de algumas despesas ordinárias e extraordinárias. Também fez questionamento quanto ao critério de despesas de capital tratadas como extraordinárias, que estariam incorrendo em erro contábil e patrimonial, e que as despesas de capital, como aquisição de equipamentos, mesa de totó, aquisição de câmeras e tv de monitoramento deveriam estar previstas em orçamento deliberado em assembleia. Em rápido aparte, a contadora senhora Ana Gabriela Silva, disse que compreende os questionamentos e que os balancetes contábeis demonstram bem essa situação, mas, nesta oportunidade, a apresentação das contas deve privilegiar a forma didática para melhor compreensão e entendimento, sem qualquer prejuízo técnico da movimentação. A contadora contrapôs os questionamentos

afirmando que essas despesas são extraordinárias, por isso não previstas no orçamento anual, reafirmando que as informações das contas apresentadas refletem a verdadeira e real situação das finanças (receitas e despesas) do condomínio. Na sequência, tentou-se retomar o debate relacionado à multa aplicada à AMORVILLE por suposta omissão do não cumprimento de ordem judicial da execução de obras, sendo imediatamente interrompido em aparte do advogado da AMORVILLE, Dr. Diego Neife Carreiros Machado, no sentido de que fosse retomado o direcionamento dos debates objeto desta Assembleia conforme Edital de convocação, justificando que a ação judicial deve ser tratada no judiciário e não cabe aqui debater este assunto. O senhor Presidente da Assembleia pediu a compreensão de todos para que os assuntos em debate orbitassem no estrito texto do item 1 da pauta, ou seja da prestação de contas. Dando continuidade aos inscritos, a associada senhora Edna, Quadra 18, Casa 04, pediu encarecidamente união de todos os moradores do condomínio, enfatizando que a cordialidade entre os associados melhora o ambiente social, consolida e deve proporcionar sempre uma ótima referência do Condomínio, tão querido e valorizado nesta região. Nesse sentido, o associado Nelmar Passarela Arantes, Quadra 9, Casa 1, como ex diretor administrativo e conhecedor das dificuldades de gerir a AMORVILLE, disse que devemos sempre louvar os administradores, porque todos, sem exceção, são imbuídos de realizar o melhor para o condomínio. Na sequência, o sr. José Líbio de Moraes Matos (15/10) advertiu que a conta do fundo de reserva pode ser utilizada pelo presidente da AMORVILLE, desde que devidamente amparada pelo estatuto, pelo consentimento do Conselho Consultivo e ratificada em assembleia, e que a conta acordo, pelo seu caráter ordinário, deve considerar a proporcionalidade e separar o valor para a conta Fundo de Reserva. Ainda, afirmou que a aquisição de equipamentos, câmeras, TV, motos, simplesmente se reveste como ato de gestão com previsão orçamentária. Finalizou que considera superada essa questão em razão do parecer do conselho consultivo favorável à aprovação das contas, com ressalvas. Por fim, o senhor Wagner César Vieira (15/27) fez elogios ao presidente da AMORVILLE parabenizando pela iniciativa da divulgação prévia da peça orçamentária na lista de distribuição, e, fez críticas ao bom

andamento da presente assembleia quanto à apresentação das contas com relação às despesas extraordinárias e fundo de reserva, que merece correção. Também enfatizou sobre a baixa atuação da administração na recuperação da inadimplência e que nenhuma licitação foi realizada nesse período, razão pela qual encaminhou pela rejeição das contas. Encerradas as inscrições o senhor presidente a Assembleia colocou em votação o item 1 da pauta: *prestação e deliberação das contas do período de setembro de 2023 a junho de 2024*. O resultado da votação no plenário presencial registrou 55 (cinquenta e cinco) votos SIM favoráveis à aprovação das contas e no plenário virtual 8 (oito) votos SIM também favoráveis à aprovação, totalizando 63 (sessenta e três) votos a favor da aprovação das contas. Por outro lado, o plenário presencial registrou 22 (vinte e dois) votos NÃO favoráveis à aprovação das contas e no plenário virtual apenas 1 (um) voto NÃO favorável à aprovação, somando um total de 23 (vinte e três) votos contrários à aprovação. Desse modo, o senhor presidente declarou que as contas da atual administração da Amorville no período de setembro de 2023 a junho de 2024 estão devidamente aprovadas pela presente Assembleia Geral Ordinária, ratificando, inclusive, o parecer do conselho consultivo, parte integrante desta ata, evidenciando a ratificação da utilização da conta do fundo de reserva conforme apresentado. Antes de passar para o item 2 da pauta: *"deliberar sobre a recomposição dos recursos utilizados no período de setembro de 2023 a junho de 2024, nos termos do art. 60 do Estatuto da AMORVILLE, mediante taxa extra ou a não recomposição dos recursos utilizados"*, o associado senhor José Líbio de Moraes Matos (15/10) foi à mesa para ponderar que o item 2 da pauta já estaria inserido na aprovação das contas do item 1, em razão da autorização anterior assemblear para a utilização do Fundo de Reserva e das ressalvas do parecer do conselho consultivo ora ratificadas por esta assembleia quanto à utilização do Fundo de Reserva como forma de equilibrar as contas de receita e despesa e não impactar na majoração do valor da taxa ordinária praticada neste período, portanto, por ora, não há que se falar em taxa extra para recomposição do fundo de reserva. A mesa entendeu e agradeceu o associado pela sua compreensão e colaboração de forma que acolheu, sem embargo, reconhecendo que o assunto do

item 2 do edital de convocação já estaria inserido no item 1 da pauta, devidamente aprovado pelos plenários presencial e virtual, conforme resultado proclamado, no sentido de não recompor os recursos da conta Fundo de Reserva, portanto, não lançando mão, por ora, da possibilidade de instituir taxa extra para evitar uma majoração da taxa condominial. Portanto, a presente Assembleia Geral Ordinária, conforme determina o art. 18 do estatuto, aprovou as contas da administração da AMORVILLE no período de setembro/2023 a junho/2024, bem como ratificação do parecer do Conselho Consultivo com as ressalvas devidamente aprovadas, e, ainda, deliberou pela não recomposição dos recursos utilizados da conta Fundo de Reserva. Não havendo mais nada a tratar, o senhor presidente, em breves palavras agradeceu a participação dos associados, a compreensão de todos e o alto nível de civilidade dos debates o que certamente contribui para que o Condomínio Ville de Montagne continue sendo uma excepcional referência de convivência e moradia. Declarou os trabalhos encerrados às 22h13min, determinando ao secretário, Paulo Roberto André 32/66, a lavratura da presente Ata, assinada por mim e pelo presidente desta Assembleia.


Geraldo Melo Corrêa
Presidente


Paulo Roberto André
Secretário

