

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DOS  
MORADORES DO CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE – AMORVILLE**  
Em 28 DE OUTUBRO DE 2021.



Às dezenove horas e quarenta e um minutos de 28 de outubro de 2021, em segunda chamada, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária, na forma da lei, no salão de eventos da Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne, os associados para deliberarem as seguintes pautas: **1. Ratificação do orçamento realizado durante o período de setembro de 2020 a agosto de 2021 autorizado pelo Conselho Consultivo (devido à pandemia não foi possível a realização de assembleia); 2. Exposição e deliberação do Orçamento para o período de setembro de 2021 a agosto de 2022 e reajuste da taxa condominial; 3. Instituição de taxa extra (5 parcelas de R\$ 100,00) referente a: Aquisição/reforma do caminhão de serviços da AMORVILLE; Aquisição de três motos Honda Biz (para os correios) e uma moto Honda Bros (para as rondas); Contratação de serviços de controle integrado de pragas (específicos para controle de mosquitos borrachudos); e 4. Assuntos Gerais.** A Presidente da AMORVILLE, Sra. Maria José (16A/50), abriu a assembleia, agradecendo a presença dos associados, inclusive os que estavam em ambiente virtual, em seguida convidou entre os presentes um dos associados para presidir a Assembleia e o Sr. Leonel Araújo Pinto (22/04), que me convidou, Laiza Rocha de Souza Machado (27/15), para secretariar. O Presidente deu início fazendo a leitura do Edital. Após a leitura do Edital, e em seguida convidou a Presidente da Amorville, Sra. Maria José, para fazer a explanação sobre o Item 1 do Edital. A Sr. Maria José, iniciou sua explanação ressaltando que tiveram vários questionamentos sobre o item 1 da pauta e explicou que este item é somente para mostrar para todos os Associados que diante da pandemia, a gestão ficou impossibilitada para realização da assembleia físicas por conta da legislação, lei nº 14010 e virtualmente, porque não tinha uma plataforma que comportasse mais de mil pessoas on-line. Diante das dificuldades, a Diretoria Executiva e o Conselho Consultivo, se reuniram e entenderam razoável usar o orçamento anterior, de 2019 a 2020, já aprovado em assembleia para o período de 2020 a 2021. O Sr. Rodrigo Paranhos (14/15), solicitou exposição das Prestações de contas desse período e sugere que nas próximas assembleias os dados sejam disponibilizados por link, para que todos os condôminos possam ler, o que se faz necessário para se ter mais transparência. A Sra. Maria José, esclareceu que não estava trazendo a prestação de contas, que a mesma ainda será realizada, e que todos trabalham com transparência, honestidade e dedicação, com isso, achou justo trazer aos associados, a informação de como foi resolvida a questão do orçamento no período da pandemia. O Presidente da mesa informou que gostaria de ouvir o advogado do condomínio sobre a pergunta do condômino Rodrigo. O Dr. Diego Machado se apresentou e ressaltou que a Presidente da Amorville fez a ratificação para mostrar para os associados como foi resolvido o problema de não se ter condições de realizar as assembleias diante da pandemia e que a assembleia de prestação de contas será realizada assim que a contabilidade terminar as atualizações dos movimentos contábeis. A Presidente da Amorville esclareceu novamente a impossibilidade de apresentar a prestação de contas antes da assembleia do orçamento porque a competência encerra em agosto e o orçamento tem que ser apresentado na segunda quinzena de setembro. O Sr. Antônio Elias (20/60) falou que deveria ter um documento assinado pelo Conselho Consultivo, autorizando a Diretoria Executiva e ter vindo até a assembleia e explicar o porquê da decisão, porque só falar não lhe convence. O Sr. Christian (03/14) informou que tem dúvidas sobre as despesas que estão no portal da transparência que estão só até abril, e concorda com o morador que disse que o Conselho deveria se manifestar sobre essas despesas, e que fez parte juntamente com outros moradores que encaminharam documento para tentar entender os gastos nas rescisões trabalhistas e contratação de títulos de capitalização e que como condômino novo estava com dúvida, que alguém do Conselho Consultivo tinha que esclarecer sobre as decisões tomadas junto a Diretoria. O Sr.

Wap



Rodrigo (14/15) ressaltou que no artigo 18 do Estatuto, diz que em agosto, na segunda quinzena será realizada a assembleia de prestações de contas e que até o momento não foi realizada na segunda quinzena de setembro a realização da assembleia de orçamento. O Sr. Hélio Corazza (22/57) informou que não foi possível realizar a assembleia de prestação de contas em decorrência do falecimento do Rafael, contador da Amorville, devido à transição com a nova empresa de contabilidade, não tem todos os dados para fazer a prestação de contas e essa será apresentada tão logo a nova empresa organize esses dados para apresentar e não se tem o que debater a respeito a este item porque o exercício já passou. A Sra. Gabriela, nova contadora, explicou como está sendo feito a transição e explicou que as contas estão atrasadas desde maio de 2021 e informou que era impossível realizar a prestação de contas no prazo estipulado pelo estatuto. O Sr. Rodrigo (14/15) propôs o encaminhamento de primeiro se apresentar a assembleia de prestação de contas para depois fazer a assembleia do orçamento. A presidente da Amorville ressaltou que estava tentando apresentar a assembleia do orçamento, conforme preconiza o estatuto, pela segunda vez, porque na primeira tentativa foi levantada uma questão de ordem que foi resolvida e esta primeira pauta já constava do outro edital, e que estava percebendo que as mesmas pessoas estavam tentando impedir novamente que acontecesse a assembleia do orçamento, por isso pediu encarecidamente que dessem andamento a assembleia, pois caso contrário não seria possível nem manter os serviços existentes, pois o valor de 2019 estava defasado frente a tantos aumentos, impedir o prosseguimento da assembleia do orçamento é emperrar a Amorville. O Sr. Silvio Ferreira (18/44) Presidente do Conselho Consultivo, participou virtualmente e informou que o Conselho Consultivo, concordou plenamente com a gestão em usar o orçamento passado no período da pandemia, tendo em vista as dificuldades já apresentadas e que a Diretoria tomou a decisão correta, ressaltou que os condomínios vizinhos estão sempre evoluindo em tecnologia e segurança e aqui não vemos isso devido a oposição, pediu para que os condôminos escutassem as justificativas e observações que a Presidente da Amorville tem falado e a importância da aprovação da taxa extra para aquisição das motos e caminhão, para melhorar as prestações dos serviços. O Sr. Silvio Avelino (12/36) informou que não era o momento para fazer longos discursos e apelos emocionais, mas causou estranheza o excesso de gastos com as dezenas de demissões que ocorreram no condomínio, mas que fosse apresentada uma justificativa plausível para que fosse trocado “todo o nosso quadro funcional”, ok, não haveria nenhum questionamento, sabe que é da administração, mas ficou estranho. Porque nesse período? Pessoas que já trabalhavam aqui há mais de dez anos, foram simplesmente mandado embora assim: “eu não vou com a sua cara, eu não gosto de você e pronto!” que participou da gestão passada, e sabe bem como é que se age, que em muitas vezes enfrentou as situações para que fossem resolvidas de outras maneiras, sem onerar o condomínio ou sem causar transtornos para as famílias das pessoas, que achou estranho o fato do condomínio ter um novo advogado e que o Conselho Consultivo tinha que estar presente para apresentar as justificativas e os demais avaliar. O Sr. João (09/11) informou que ficou perplexo com a pauta com enorme majoração, com taxa extra, pois estamos diante de uma pandemia em que o mundo está numa crise tremenda, e que inventar coisas para gastar, e que de caminhão é entendedor porque tem dois, e acredita que se gastar R\$30.000,00 (trinta mil reais) na pior das hipóteses, o condomínio terá economizado R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), da mesma maneira são as motocicletas, portanto não é o momento de criar necessidades com o dinheiro dos outros e que precisamos de contenção de despesas porque estamos em um regime de guerra. A Sra. Sandra (03/01) perguntou para o Presidente do Conselho, se eles tinham autorizado à gestão usar o orçamento passado. O Sr. Silvio Ferreira (18/44), respondeu que sim. A Sra. Sandra solicitou ao Presidente do Conselho Consultivo as cópias dos livros contábeis. O Sr. Silvio informou que quem tiver interesse em olhar os livros, eles estão disponíveis na administração e que não há nenhum impedimento para o acesso aos mesmos, e se a Sra. Sandra não tivesse tendo acesso aos livros, que mandaria para ela. O Presidente da Assembleia, deu continuidade a assembleia com o andamento do **Item 2** da pauta

Wap



**Exposição e deliberação do Orçamento para o período de setembro de 2021 a agosto de 2022, e reajuste da taxa condominial;** que foi apresentada pelo Bruno e Gabriela, contadores da empresa de contabilidade **Central Soluções** que expôs em slide (que ficará disponibilizado no site da Amorville) resultando na previsão: de gastos com despesas de administrativas e gerais (contratos e manutenção) os valores de R\$2.360.495,76 anual e R196.707,98; de gastos com pessoal os valores de R3.605.223,96 anual e R300.435,33 mensal; de gastos com despesas financeiras os valores de R49.200,00 anual e R4.100,00 mensais. Sendo que restou apurado a necessidade de reajuste da taxa condominial para o valor de **RS550,32** (quinhentos e cinquenta reais e trinta e dois centavos) para o pagamento até o dia 5 de cada mês e **RS611,47** (seiscentos e onze reais e quarenta e sete centavos) para o pagamento sem o desconto de adimplência. Após a apresentação do **Item 2 do edital**, o Presidente abriu espaço para perguntas e esclarecimentos presencial e virtual. O Sr. Antônio Elias (20/60) indagou a respeito do que consta no slide de número 8, referente a troca da empresa que fará o controle de acesso ao condomínio ressaltando que tem que dar conhecimento aos condôminos e quanto ao slide de número 12 questionou o reajuste para energia elétrica sendo que foi assinado um contrato de quinhentos mil reais para trocar todas as luminárias para ter redução no custo da energia, isso tem que ser bem explicado. Hélio Coraza (22/57) destacou que o total da despesa será seis milhões no ano e a arrecadação vai ter que cobrir isso aí, então vai sobrar em torno de R\$600.000,00 que é 10%, e se todo ano temos um fundo de reserva que sobre 10% da arrecadação, nós sempre vamos aumentar o fundo de reserva, nunca sobrando dinheiro e nós não somos Banco, portanto não vê sentido de aumentar a taxa que sobre 10%. A Sra. Sandra (5/1) pediu para mostrar a página 31 e perguntou se o valor previsto de R\$35.700,00 a administração conseguia manter uniformes e calçados e foi respondido que sim, o que foi retrucado por ela porque não tinha condições de dar nem o básico para cada funcionário. A associada Jussara Tanure (24/19) destacou que todos devem ter consciência porque ao chegarmos no condomínio vemos as ruas limpas, os serviços de poda, serviço de jardim, e que tudo isso tem um custo, então se todos querem que o sedex chegue nas suas casas, segurança no condomínio, que as pessoas que trabalham nas suas casas tenham ônibus, então gostaria de chamar a atenção para o fato de que as despesas aumentam e que temos que manter o mesmo padrão e qualidade de serviços, e estamos com uma taxa que é pequena frente aos serviços que recebemos. Rodrigo Paranhos (14/15) questionou sobre o item da manutenção dos veículos, e perguntou como é que o caminhão está naquele estado e as motos tem que ser trocadas? O associado Felipe (26/12) ressaltou que é novo no condomínio e pediu que o orçamento do ano anterior deveria ser comparado para que ficasse mais claro. A contadora Gabriela esclareceu que está seguindo um padrão que vinha sendo executado, mas nada impede que futuramente possa ser feito dessa forma. O Sr. José Líbio (15/10) ressaltou que o condomínio ainda está pagando IPTU do lote que possui no Solar de Brasília e recordou que em assembleia foi criada uma comissão para vender o terreno do Solar, daí veio a regularização que emperrou juridicamente o terreno, pois pode ser que a Terracap fique com o terreno e nós ficamos com o prejuízo pra trás porque gastamos e para frente porque deixamos de ganhar com a venda, sendo que temos um projeto de segurança que precisaremos de recurso. O Presidente da mesa passou a palavra para o associado Christian (3/14) que questionou que na última assembleia foi aprovado um gasto de mais de quinhentos mil reais para a troca de toda iluminação que vai ter um impacto considerável no consumo e por consequência vai diminuir esse valor, com isso sugere a previsão na redução, em seguida questionou a obrigatoriedade da folha salarial, pois muitos condôminos não estão tendo aumento e gostaria de saber se este aumento de 7% da folha que impacta em todas as outras contas como INSS, FGTS, recolhimento de patronal... se esse aumento de 7% é negociável? E a terceira pergunta é sobre a contribuição patronal, pois desde 2017 o condomínio não é obrigado a pagar uma filiação ao sindicato patronal, então seriam mais trinta e poucos mil reais que sairiam dessa previsão orçamentária. A Presidente da Amorville esclareceu que o abatimento no valor da conta de energia só se dará quando for concluído o processo na Neo energia, que não se tem previsão de

165511  
Pessoas Jurídicas

Wap

3/2



duração do processo, e após isso será devolvido, o valor emprestado do fundo de reserva, com a diferença entre o valor estimado de gasto com energia pública e o valor que será pago em um prazo estimado de 3 anos. O gerente geral da Amorville, o Sr. Francisco, explicou quanto aos gastos com uniformes, esclarecendo que o valor das gestões passadas era de vinte mil e com a nova cotação para 70 funcionários se chegou ao valor atual e que mesmo com as dificuldades todos os funcionários receberam uniformes. A contadora Gabriela esclareceu o posicionamento do associado Hélio Coraza, pois o estatuto não diz para que vai ser destinado o valor que está em fundo de reserva, sendo assim a obrigatoriedade do fundo de reserva onera a taxa, portanto temos que pensar em alguma coisa para tentar resolver essa questão. E o Sr. Hélio destacou o art. 55 do Estatuto que fala do orçamento anual e diz que 10% vai para o fundo de reserva e não fala do superávit anual da associação, e o superávit fica para o ano seguinte, então se mantivermos assim sempre vamos aumentar o fundo de reserva em 10% da arrecadação todo ano, mais seiscentos mil todo ano, isso tem que ser considerado. O Sr. Líbio ressaltou que 20% do orçamento anual, a administração pode usar conforme destinação da assembleia. A contadora Gabriela esclareceu os demais questionamentos do associado Christian, informando que é obrigatório o aumento de salário de acordo com a convenção coletiva da categoria estabelecida pelo SEICON, e todo mês de janeiro o salário sofre reajuste, e referente a contribuição patronal, esta é descontada dos funcionários, portanto não é um ônus do condomínio, e que entrou como despesa porque o salário foi cotado como líquido. Em seguida o Presidente da mesa deu início a votação do **Item 2 do edital destacando que seria uma única votação que engloba a deliberação do Orçamento para o período de setembro de 2021 a agosto de 2022, e o reajuste da taxa condominial: Aprovado com 59 a favor, sendo 46 votos presenciais e 13 virtuais, e os votos contra, foram 55 total, sendo 28 presenciais e 27 virtuais.** Após anunciar o resultado do item 2, o Presidente, deu andamento a deliberação do **Item 3 - Instituição de taxa extra (5 parcelas de R\$ 100,00) referente a: Aquisição/reforma do caminhão de serviços da AMORVILLE; Aquisição de três motos Honda Biz (para os correios) e uma moto Honda Bros (para as rondas); Contratação de serviços de controle integrado de pragas (específicos para controle de mosquitos borrachudos).** O Gerente Geral Francisco Edivaldo e o Supervisor Jorge Belo, fizeram as apresentações em slides das condições das motos e caminhão da Amorville, bem como do controle de manutenção dos veículos, em seguida o Sr. Julho, fez a sua apresentação do controle de integrado de pragas, oportunidade que apontou um equívoco no valor apresentado gerando uma diferença para menos no valor a ser gasto, complicando a votação devido o valor apresentado em edital. A presidente da Amorville sugeriu que fosse votado o valor conforme foi lançado no edital e o excedente se depositaria no fundo de reserva. Após este encaminhamento, o Presidente deu início a votação. **Em votação do Item 3 do edital não foi aprovada a instituição da taxa extra com 61 votos contra, sendo 29 votos presenciais e 32 virtuais, e 56 votos a favor, sendo 43 presenciais e 13 virtuais, sendo que 50 destes condôminos fizeram-se ser representados por procuração.** Atendidos todos os associados que quiseram se manifestar e não havendo mais nada a tratar o Presidente da mesa encerrou a Assembleia às 22h36min.



Leonel Araújo Pinto  
(22/04)  
Presidente

Laiza Rocha de Souza Machado  
(27/15)  
Secretária

1º Ofício de Brasília-DF  
Nº de Protocolo e Registro  
165511  
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

CARTÓRIO MARCELO RIBAS 1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL - J.V.D. OITTOUR 30 OITTOUR 11 ZABRI OLIZIRAM OROTRICAL - CARTÓRIO MARCELO RIBAS 1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL - J.V.D. OITTOUR 30 OITTOUR 11 ZABRI OLIZIRAM

**Registrado e Arquivado sob o número 00003649 do livro n. A-07. Dou fé. Protocolado e digitalizado sob nº00165511**

Em 09/11/2021 Dou fé.

**Titular: Marcelo Caetano Ribas  
Rosimar Alves de Jesus  
Selo: TJDF20210210068444A00X  
Para consultar www.tjdf.jus.br**



*FRS*  
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO  
REGISTRO CIVIL  
Francimeire Oliveira da Silva  
Escrivente Substituta  
BRASILIA DF