

Ata da Assembleia Geral Ordinária da Amorville – Associação de Moradores do Condomínio Ville de Montagne



Data: 14 de agosto de 2025 **Formato:** Híbrido (presencial e virtual)

A Assembleia Geral Ordinária da Amorville teve início às 19h30 do dia 14 de agosto de 2025, em segunda chamada. O Sr. Reinaldo Magalhães Redorat (1/65) foi eleito por unanimidade para presidir a Assembleia, sendo a Sra. Cecília Vianna (26/40) indicada como Secretária. **Abrindo os trabalhos, o Presidente da Assembleia pactuou com todos os presentes que a reunião deveria transcorrer em clima amistoso e que se houvesse algazarra como se tornou corrente em ocasiões anteriores, os trabalhos seriam interrompidos e a Assembleia encerrada por não oferecer as condições mínimas para sua continuidade, ficando gravado em Ata as razões e a responsabilidade a quem de direito pelo impedimento. Disse ainda que havia presidido uma Assembleia em tempos passados na qual ficou determinado que as sessões não ultrapassariam o horário das 23h00, para se evitar excesso de intervenções e longos e desnecessários discursos. Assim, não havendo nenhuma determinação em contrário em Assembleia posterior àquela mencionada, os trabalhos seriam encerrados pontualmente às 23h00.** Em continuidade, o Presidente leu o **Edital de Convocação com a seguinte pauta:** 1. **Prestação e deliberação das contas referentes aos meses de julho e agosto de 2024 da Gestão 2022/2024;** 2. **Deliberação sobre a recomposição dos recursos utilizados nos meses de julho e agosto de 2024, nos termos do Art. 60 do Estatuto da AMORVILLE, mediante taxa extra ou a não recomposição dos recursos utilizados;** 3. **Prestação e deliberação das contas do período de setembro de 2024 a maio de 2025;** 4. **Deliberação sobre a recomposição dos recursos utilizados nos meses de setembro de 2024 a maio de 2025, nos termos do Art. 60 do Estatuto da AMORVILLE, mediante taxa extra ou a não recomposição dos recursos utilizados;** e 5. **Discussão de outros assuntos de interesse dos associados.** Dada a palavra ao Presidente da AMORVILLE, Sr. Silvio Avelino (12/36), este registrou uma incongruência no Estatuto, que não prevê formalmente a prestação de contas do exercício anual completo. No entanto, o mesmo Estatuto determina que a administração deve apresentar e prestar contas em Assembleia realizada na primeira quinzena do mês de agosto. É com base nessa diretriz que a atual gestão tem conduzido o processo de prestação de contas, até que seja possível corrigir essa divergência por meio da atualização do Estatuto e do Regulamento Interno, com a devida adequação dos prazos. A revisão estatutária deverá ser realizada em breve, especialmente em razão das definições legais trazidas pela Lei de Muros e Guaritas (PLC nº 61/2024 – Lei Complementar nº 1.044/2025), que conferiu à Associação a segurança jurídica necessária para manter seus muros e portaria. O Presidente da Amorville informou, ainda que tão logo se conclua o processo de regularização dos lotes remanescentes do Condomínio Ville de Montagne — processo este que já se encontra em estágio avançado — será convocada nova Assembleia para que os moradores possam deliberar sobre os próximos passos da Associação, incluindo sua forma jurídica e organizacional. O Presidente da Amorville recomendou que todos fiquem atentos aos futuros chamamentos, informando que a previsão é de que essa nova Assembleia ocorra a partir do mês de outubro de 2025. O morador Sr. Wagner Vieira (15/27) levantou uma questão de ordem, solicitando o cancelamento da Assembleia. Alegou que o Estatuto da Associação prevê a prestação de contas anual, e não parcial, e informou que ele e a Sra. Maria José (16A-50) estão pleiteando judicialmente a nulidade da Assembleia realizada em 15 de agosto de 2024, bem como das eleições subsequentes. Alegou ainda que o Conselho Consultivo do biênio 2022–2024 seria “absolutamente suspeito”. Em referência ao atual Conselho (2024–2026), questionou sua atuação. Mencionou que somente em 10 de agosto de 2025 o Conselho atual teria solicitado esclarecimentos à Administração sobre as contas referentes a setembro de 2024. Afirmou que, ao procurar a Administração, foi informado pelo diretor financeiro, Sr. Geraldo Corrêa (23/11), de que até aquele momento o Conselho não havia retirado um único movimento contábil para análise, mesmo após cinco ou seis meses. Enfatizou que, embora a prestação

de contas anual seja obrigatória à Assembleia, a principal obrigação da Administração é realizar prestações mensais. Criticou a prática da apresentação acumulada de contas — como teria ocorrido anteriormente — e solicitou que todas as prestações de contas, inclusive as passadas, sejam analisadas pelo Conselho atual, e não pelo anterior. Com a palavra a moradora Sra. Patrícia Coimbra que afirmou que o problema da sobreposição de prazos — entre o término do mandato e a necessidade de prestação de contas — é recorrente e decorre de uma falha estatutária, cuja correção deve ser feita por meio de reforma do Estatuto, e não em Assembleia ordinária. Observou ainda que, devido à eleição marcada para setembro, há dificuldade em consolidar todas as contas até agosto. **O Presidente colocou em votação se os participantes da Assembleia concordavam com a suspensão dos trabalhos, requerido pelo morador Wagner Vieira ou se seria dada continuidade aos trabalhos. O resultado da consulta foi de 31 votos a favor e 7 votos contrários à continuidade da sessão, considerando os votos presenciais e virtuais.** O Sr. Wagner Vieira solicitou, então, a inversão da ordem da pauta, propondo que a utilização dos recursos do fundo de reserva fosse discutida antes da aprovação das contas. A mesa decidiu manter a ordem original da pauta sob o argumento de que seria necessário aprovar as contas antes de deliberar sobre a recomposição do fundo de reserva, caso isso fosse necessário. Por fim, o Sr. Wagner parabenizou a condução da Assembleia, mas afirmou que, por discordar da decisão, levaria a questão ao Judiciário. Dando início à pauta, foi franqueada a palavra à moradora Sra. Patrícia Coimbra representante do Conselho Consultivo, biênio 2022-2024, composto, também pelos moradores Sérgio Knust (Presidente) e Christian Arrial, todos titulares. Afirmou que compete ao Conselho Consultivo examinar previamente as contas a serem apresentadas à Assembleia e emitir parecer; fiscalizar a atuação da diretoria; resolver casos urgentes submetidos pelo Presidente da Associação; atender às consultas formuladas pela administração. Por fim, a ex-conselheira destacou a importância de contextualizar aos novos moradores, hoje em um total de 1022 lotes, muitos dos quais talvez ainda não saibam que o Ville não é um condomínio formal, mas sim uma associação de moradores. Por isso, é fundamental esclarecer como funcionam as decisões coletivas e o regime jurídico da associação, que depende da participação ativa e consciente de todos. Aproveitou para convidar a todos os associados a se engajarem mais ativamente, vestindo a camisa da Amorville, a fim de fortalecer o trabalho coletivo e promover uma gestão cada vez mais participativa. Feitas as considerações preliminares, a ex-conselheira discorreu sobre algumas das correspondências trocadas com a Administração da Amorville e que fazem parte do PARECER DO CONSELHO CONSULTIVO referente aos meses de julho e agosto de 2024, a saber: 1- Devolução de valores cobrados irregularmente de condôminos relativo à taxa extra no período de 2020-2022, cujos valores foram devidamente restituídos aos condôminos; 2- Autorização de Transferência no montante de R\$ 256.915,00, do Fundo de Reserva para a Conta Movimento, em razão de bloqueio judicial (Processo nº 0701239-63.2018.8.07.0012). O Conselho reiteradamente solicitou esclarecimentos sobre multas e acréscimos e a apuração de responsabilidades pela situação, provocada pelo gestor da época que não havia iniciado determinada obra civil no tempo apazado pela Justiça; 3- Desobstrução de via pública na quadra 3, por iniciativa do Conselho; 4- Processo 0722409-27.2018.8.07.0001: AMORVILLE arcou com honorários de sucumbência a despeito de decisão da Assembleia em sentido contrário; 5- Apontamento de irregularidades na Assembleia Geral Extraordinária de 29/06/2023, tais como: cerceamento da fala dos associados; parecer do Conselho não divulgado previamente; votação virtual anulada duas vezes por erros e enunciados tendenciosos; votações com textos diferentes do edital; associado votando com dois cartões; atuação autoritária do Presidente da Assembleia; falta de transparência nos resultados. Destacou ainda o teor de outra correspondência em que demonstravam preocupação com o comportamento agressivo e intimidatório de alguns associados durante as Assembleias e solicitavam medidas preventivas (administrativas, judiciais ou policiais) para garantir ordem, respeito e eficiência nos trabalhos, além da recomendação para que o tema fosse abordado antes da eleição da Mesa, culminando com a exigência de que as reuniões fossem gravadas integralmente, sem cortes, como registro oficial, de tal maneira que garantisse igualdade de

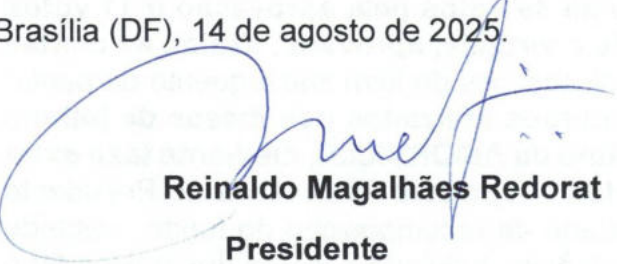
voz e segurança para todos os condôminos. Concluídas as considerações preliminares com a ressalva de que todas as informações formais do Conselho e da Administração estão disponíveis no site da AMORVILLE, assegurando a devida publicidade, transparência e acesso aos associados, a ex-conselheira procedeu à leitura do **Parecer do Conselho Consultivo, em que considera que as contas dos meses de julho e agosto de 2024 podem ser aprovadas pela Assembleia de Associados, com ressalvas que demandam atenção e correções por parte da Diretoria**, das quais merecem destaque as considerações anteriormente apresentadas, além de: 1- necessidade de orçar previamente os pagamentos de despesas com multa de IBRAM e honorários advocatícios, além das despesas com a "Feirinha do Ville"; 2- maior atenção na contabilização de valores; 3- correção de inconsistências nos documentos contábeis; 4- necessidade de procedimento mais confiável nos suprimentos de caixa. Na sequência, o contador Sr. Bruno Rodrigues Silva, apresentou os principais elementos da contabilidade da Amorville referente ao período de julho a agosto de 2024. **Colocada em votação a prestação de contas da AMORVILLE nos meses de julho e agosto de 2024, obteve-se 39 votos pela aprovação e 11 votos contrários, abrangidos aí os votos presenciais e virtuais, aprovada, assim, as contas do referido período.** A seguir, deu-se início às discussões do item subsequente da pauta: **"2. Deliberação sobre a recomposição dos recursos utilizados nos meses de julho e agosto de 2024, nos termos do Art. 60 do Estatuto da AMORVILLE, mediante taxa extra ou a não recomposição dos recursos utilizados"**. A palavra foi passada ao Presidente da AMORVILLE que sugeriu não haver necessidade de recomposição do fundo, evitando assim a instituição de taxa extra. Após esclarecimentos, incluindo a leitura dos artigos 59 e 60 do estatuto, **a proposta de não recomposição do Fundo de Reserva mediante a instituição de uma taxa extra, foi aprovada por 41 votos a favor e 3 votos contrários, incluídos aí os votos presenciais e virtuais.** Passando ao próximo item da pauta do dia: **"3. Prestação e deliberação das contas do período de setembro de 2024 a maio de 2025"**, o morador e conselheiro Sr. Cleone José Garcia (18/58) apresentou à mesa uma correspondência em que solicitava o adiamento da discussão do item em apreço, em razão da impossibilidade material de análise dos documentos apresentados em tempo hábil, para que fossem apreciados pela Assembleia em curso. O Presidente da mesa, após a leitura do documento solicitou que o mesmo conselheiro explanasse viva-voz as razões do pedido, o que foi feito de imediato. Sugerindo que o assunto fosse tratado em nova Assembleia após o fechamento do trimestre junho-agosto de 2025, a fim de abranger o exercício completo (setembro/2024 a agosto/2025). Consequentemente, concluiu-se que o item subsequente **"4. Deliberação sobre a recomposição dos recursos utilizados nos meses de setembro de 2024 a maio de 2025, nos termos do Art. 60 do Estatuto da AMORVILLE, mediante taxa extra ou a não recomposição dos recursos utilizados"** também estaria prejudicado, ficando ambos a serem apreciados em nova Assembleia prevista para o dia 30 de outubro de 2025. **Colocado em votação que os itens 3 e 4 da pauta do dia deveriam ser apreciados em nova Assembleia a ser realizada em 30 de agosto de 2025, às 19h00, a proposta recebeu 35 votos favoráveis e 1 voto contrário, considerados os votos presenciais e os virtuais.** Passando ao último item da pauta, **"5. Discussão de outros assuntos de interesse dos associados"**, foi abordada a questão da irregularidade no horário do recolhimento do lixo orgânico, com impacto na saúde pública o que permite a proliferação de animais silvestres como gatos, quatis, saruês, que espalham o lixo pelas ruas. A gestão da Amorville esclareceu que a empresa de coleta opera com rotas que, por vezes, exigem descarte antes de completar a ronda, retornando em seguida. A fiscalização do recolhimento é feita por meio de acompanhamento por ronda e fotos. Destacou-se que o estatuto atual permite descarte com até 24h de antecedência, o que é apontado como fator problemático e passível de revisão futura. O morador Sr. José Líbio de Moraes Matos destacou o tempo excessivo em que os postes na entrada da Amorville ficaram apagados ressaltando que tanto o posteamento quanto o cabeamento são de propriedade da Amorville e não da Neoenergia/CEB e que um dos postes foi derrubado por uma moradora, tendo a Administração a obrigação de cobrar sua substituição. O Presidente da Assembleia tomou a palavra para informar que a Administração da Amorville vinha realizando reuniões

informais na sede da Associação para o trato de diversos assuntos de interesse dos moradores, mas que não vinha contando com quórum satisfatório, conclamando os moradores a participarem dessas reuniões, cujas matérias poderiam pautar Assembleias futuras. O Presidente da Mesa agradeceu a presença dos associados, ressaltou a importância da participação nas Assembleias e do engajamento comunitário, e declarou encerrada a reunião às 22h47.

Nada mais havendo a tratar, o Presidente informou aos presentes que seis (6) dos associados se fizeram representar por procuração e solicitou à Secretária o lavramento da presente Ata, que, após lida e aprovada, será assinada por ambos.

Para assistir à transmissão na íntegra da Assembleia, acesse o link: <https://youtube.com/live/Ou0TXfOhQxw>

Brasília (DF), 14 de agosto de 2025.


Reinaldo Magalhães Redorat
Presidente


Cecília Vianna
Secretária

