



AMORVILLE

Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne

Brasília-DF, 23 de maio de 2024.

Ofício nº 26/2024—Amorville

Referência: Solicitação de esclarecimentos à gestão acerca do balancete de outubro/2023 para auxiliar o julgamento das contas apresentadas.

Ao Senhor Presidente do Conselho Consultivo e demais membros.

A Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne – AMORVILLE vem por meio deste, em resposta a solicitação de esclarecimentos encaminhados em 12 de março de 2024, sobre o Movimento Contábil de outubro de 2023, apresentar aos membros do Conselho as seguintes informações:

- 1) **Tendo em vista o resultado da assembleia que deliberou acerca da autorização orçamentaria para o período setembro/23 a agosto/24, é necessário esclarecer ao Conselho quais os valores estão sendo considerados na coluna “PREVISTO” (fl.17).**
 - a) **Favor requerer da assessoria contábil um quadro analítico demonstrando os valores aprovados em assembleia e as respectivas contas indicadas no relatório de fl. 17.**

Segue anexo o parecer da assessoria contábil.

- 2) **Ajustar o total de custos indicados na tabela fl.64.**

O ajuste foi realizado e o documento foi substituído.

- 3) **Verificar junto à assessoria contábil manifestação acerca do limite de descontos facultativos em folha, principalmente com relação ao caso disposto na fl.224, a fim de não comprometer a regularidade da relação trabalhista.**

A liberação de empréstimo e o controle dos descontos são acompanhados pela assessoria contábil e pelo(a) funcionário(a) responsável pelos recursos humanos da AMORVILLE.

Segue anexo o parecer da assessoria contábil.

- 4) **Favor informar o andamento quanto ao novo processo de pesquisa comercial para contratação do serviço indicado na fl. 229. Essa recomendação também consta de avaliações pretéritas deste Conselho, a fim de conferir maior regularidade ao processo de contratação e eficiência na destinação dos recursos arrecadados dos associados.**

Estão em anexo as cotações realizadas. O contrato atual é com a empresa IBS SITE que, além de fornecer o site, é responsável pela criação dos logins dos proprietários para acesso ao site e e-mails administrativos, atualizações, implementação e execução das questões enviadas pela AMORVILLE.

Condomínio Ville de Montagne

Quadra 01, Área Especial SN, Lago Sul – Brasília/DF - CEP: 71.680-357
Tel: (61) 3367.3132 / Fax: (61) 3367.5922 - www.villedemontagne.org.br



AMORVILLE

Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne

Gostaríamos de ressaltar que o desenvolvedor do site nos condomínios vizinhos também é o IBS. Abaixo os Srs. encontrarão algumas referências da empresa contratada.

- <https://condominioparkville.com.br/site/>
- <https://mansoescalifornia.com.br/>
- <https://parquedomirante.com.br/>
- <https://parquedomirante.com/>
- <https://www.rsc.org.br/>
- <https://paroquiasantaclaradf.com.br/>
- <https://dermatologiaelaser.com.br/>
- <https://solarbsb.org.br/>
- <https://sanfrancisco2.com.br/>
- <https://condsaojudastadeu.com.br/>
- <https://quintasdaalvorada.org.br/>
- <https://www.condominioveneza.com.br/site/>
- <https://mansoesrurais.com.br/>
- <https://condominioentrelagos.com.br/>
- <https://www.solardaserradf.com.br/>

5) Apresentar o estudo/avaliação prévia elaborado para aquisição e fundamentação da solução promovida quanto ao problema da captação de águas pluviais (fl.481)

Segue relatório realizado pelos funcionários Vagnaldo (Supervisor Operacional), Valtemir (Gerente de Área), Francisco Edivaldo (Gerente Geral) e o Diretor Administrativo, Sr. José Antônio. A demanda foi realizada após provocação do morador da quadra 18, conforme apresentado no relatório supracitado.

Sobre as ressalvas vale ressaltar que:

• Despesas custeadas com fundo de reserva e objetos de contestação pretérita deste Conselho (fl.12) – R\$ 7.457,43

A despesa com o advogado Mario Gilberto é custeada pela conta fundo de reserva conforme deliberação da Assembleia realizada em 27 de março de 2018.

A despesa do parcelamento da multa do IBRAM é custeada pela conta fundo de reserva por não está prevista no orçamento anual, conforme artigos 60 e 25 alínea “e”.

“Art. 60 - Nos casos de obras ou reparação inadiáveis para as quais não haja verba própria, e cujo adiamento possa causar danos de vulto ou pôr em perigo a higiene e segurança do Condomínio ou qualquer de suas partes comuns, o Presidente poderá recorrer ao Fundo de Reserva para proceder aos reparos indispensáveis, observando o disposto na letra “e” do artigo 25, convocando logo após, a Assembleia Geral para decidir sobre a captação de recursos específicos.”

“Art. 25 - Competirá ao Presidente:

(..)

e) Ordenar reparos e serviços de natureza extraordinária, inadiáveis, não previstas no Orçamento Anual de Receita e Despesas;”

Em junho de 2023 foi verificada a existência de dívida ativa de 2014 (Parcelamento de solo em área de preservação ambiental sem a anuência do órgão ambiental competente e sem licença),



AMORVILLE

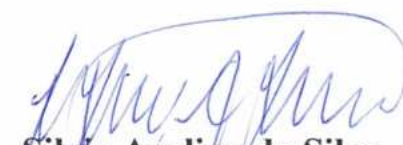
Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne

a AMORVILLE estava cumprindo uma decisão judicial - obrigação de fazer (**Obra na quadra 29 com a empresa TTENGENHARIA – R\$ 1.734.000,00**), que ocasionou déficit no valor disponível no Fundo de Reserva, impossibilitando o pagamento da dívida à vista. Porém, hoje conseguimos recuperar parte do valor utilizado do Fundo de Reserva, portanto, está sendo analisada a possibilidade de quitação integral da dívida.

Destacamos que no primeiro pagamento do parcelamento, além da PAM, é anexado um relato da origem do pagamento.

Sem mais para o momento, a Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne – AMORVILLE encontra-se a inteira disposição ao tempo que agradecemos as recomendações e observações.

Atenciosamente,


Silvio Avelino da Silva
Presidente da AMORVILLE

Recebido em 25 / 05 / 2024


Sergio Knust
Presidente do Conselho Consultivo

Prezados(a),

No demonstrativo do orçamento trimestral ilustrado abaixo, constam duas colunas para cada mês, a coluna de "Previsto" é referente a previsão orçamentária anual. Os valores foram apresentados e aprovados na Assembleia Geral Extraordinária do dia 26/10/2023.

Esclarecemos que, conforme rege o Estatuto Social da Associação, a previsão orçamentária foi realizada considerando 12 meses do novo exercício, em razão disso, foi aprovada a previsão orçamentária para o período de setembro/2023 a agosto/2024, no entanto, em virtude da data da assembleia, o novo valor da taxa associativa só seria praticada a partir de novembro/2023, uma vez que havia saldo disponível na conta movimento para suprir as despesas ordinárias de setembro/23 e outubro/23.

Ressaltamos que no demonstrativo supracitado, já constam os valores atualizados aprovados em Assembleia, para que os resultados operacionais da Associação não apresentem divergências em relação a previsão orçamentária anual.

31/11/2023

ORÇAMENTO TRIMESTRAL - PREVISTO X REALIZADO - DESPESAS

Folha nº 11 - Contém

documento(s)

Pág. 1/2

CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE

Mês de Referência: 11/2023

Situação das Contas: balancetes

Mês	09/2023	10/2023	11/2023	Total Trimestre
Grupo/Classe de Conta	Previsto	Realizado	Previsto	Realizado
DESPESAS				
DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS				
Locações de Salas	45.000,00	33.000,00	45.000,00	33.000,00
Recolhimento de Lixo - Coleta Seletiva	22.194,45	17.500,00	22.194,45	17.500,00
Controle de Acesso	18.588,47	19.723,01	18.588,47	19.723,01
Assessoria Jurídica	5.328,00	5.072,16	5.328,00	5.072,16
Assessoria Contábil	4.465,00	4.095,36	4.465,00	4.095,36
Serviços de Manutenção Elétrica	434,00	1.302,00	434,00	1.302,00
Manutenção Gerador	533,30	533,30	533,30	533,30
Superfície - Assessoria	900,00	900,00	900,00	900,00
Comunicação	3.600,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00
ISS - Manutenção do Site	514,80	495,00	514,80	495,00
Suporte de T.J e Suporte de Telefonia	1.500,00	1.000,00	1.500,00	1.000,00
Locação de Rádio	1.200,00	0,00	1.200,00	0,00
Bastão Eletrônico p/ Controle Ronda	660,00	630,00	660,00	630,00
Ações, leiras, avulsos e meio ambiente	1.250,00	1.210,00	1.250,00	780,00
Energia Elétrica (Neonenergia)	17.000,00	15.921,06	17.000,00	16.851,75
Desenvolvimento economia LED (Fundo Reserva)	6.271,15	4.700,00	6.271,15	4.700,00
Água e Esgoto (CAESB)	805,00	833,31	805,00	805,00
Telefonia Fixa e Internet (Adm. Portaria)	582,00	582,00	582,00	520,07
Manutenção de Veículos/Peças e Mão Obra	6.598,32	1.812,23	6.598,32	3.068,80
Combustíveis	6.950,00	6.194,93	6.950,00	6.283,43
Aquisição/Manut. Máquinas e Equipamentos	1.250,00	0,00	1.250,00	0,00
Conserv. Reparos, Ferram. Jardins, Motor	7.837,86	3.228,05	7.837,86	5.945,60
Material Elétrico, Aquisição e Mão Obra	2.510,38	0,00	2.510,38	0,00
Material Hidráulico, Mão Obra Instalação	125,00	0,00	125,00	162,00
Material Uso e Consumo/Impressa	2.000,00	996,39	2.000,00	1.224,91
Manutenção Vidro	8.000,00	2.341,00	8.000,00	6.658,33
Manutenção do Relógio de Porto	82,50	0,00	82,50	0,00
Móveis, Equip. Serv. p/ Administração	2.085,00	0,00	2.085,00	2.088,00
BERASA	50,00	42,93	50,00	42,93
MCJB - Movimento Jardim Botânico	126,67	760,00	126,67	760,00
CIEE - Mensalidade	1.497,95	1.800,60	1.497,95	1.440,48
Correios, Telégrafos, Serviços Gráficos	600,00	1.252,45	600,00	502,05
Custas Processuais e Desp. com Cartório	1.000,00	0,00	1.000,00	0,00
Material Escritório e Suprimento Informático	2.000,00	0,00	2.000,00	1.335,85
Despesas com Assessorias (Assessoria Jurídica)	750,00	0,00	750,00	2.800,00
Publicações e Anúncios (Pres. e Assessoria)	615,00	800,00	615,00	0,00
Café/Almoço (Presidência p/ 8 Assembleias)	380,00	1.220,88	380,00	0,00
Seguros (Presidência Adm. Financeira e Contábil)	1.100,00	1.728,07	1.100,00	381,83
Solar de Brasília (Taxa Condominial)	737,00	651,20	737,00	651,20
SLU - Serviço de Limpeza	900,00	879,42	900,00	1.104,88
IPTU/ITLP	1.000,00	0,00	1.000,00	0,00
IPVA/Licenciamento/DVAT (8 Veículos)	500,00	0,00	500,00	0,00
Eventos (Festas e confraternização)	578,00	0,00	578,00	6.926,30
	180.099,55	134.824,76	180.099,55	153.441,53
DESPESAS COM PESSOAL				
Salários Mensais	165.850,00	147.790,22	165.850,00	153.263,91
13º Salários 1/12 Anos	13.820,83	0,00	13.820,83	0,00
Férias (1/3 de férias, Aux. Custo férias)	8.217,60	22.851,82	8.217,60	19.760,70

Contabilidade Fin. RCL Serv. - Uma Solução - 85.992.8413



AMORVILLE
 Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne
ORÇAMENTO ANUAL

RUBRICA	DISCRIMINAÇÃO	2ª OPÇÃO
01.00	DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS	VALOR MENSAL
01.01	Locação de 2 ônibus	R\$ 45.000,00
01.02	Recolhimento de Lixo - Coleta Seletiva	R\$ 22.194,45
01.03	Controle de Acesso	R\$ 18.588,47
01.04	Assessoria Jurídica	R\$ 5.328,00
01.05	Assessoria Contábil	R\$ 4.465,00
01.06	Serviço de Manutenção Elétrica (Eletricista)	R\$ 434,00
01.07	Manutenção Gerador	R\$ 533,30
01.08	Superlógica - Assessoria	R\$ 900,00
01.09	Comunicação	R\$ 3.600,00
01.10	IBS - Manutenção do Site	R\$ 514,80
01.11	Suporte de T.I. e Suporte na Telefonia	R\$ 1.500,00
01.12	Locação de rádios	R\$ 1.200,00
01.13	Bastão eletrônico para controle de ronda	R\$ 660,00
01.14	Ações, feiras, eventos, e aquisições em prol do meio ambiente	R\$ 1.250,00
01.15	Energia Elétrica	R\$ 17.000,00
01.16	Devolução economia LED (fundo de reserva) 29 parcelas	R\$ 6.271,15
01.17	Água (CAESB)	R\$ 805,00
01.18	Telefonia fixa (administração e portaria) + Internet	R\$ 582,00
01.19	Manutenção de veículos (Peças e mão de obra - Nove veículos)	R\$ 6.598,32
01.20	Combustíveis (Gasolina e Diesel - Nove veículos)	R\$ 6.950,00
01.21	Aquisição/Manutenção de Máquinas e Equipamentos	R\$ 1.250,00
01.22	Conservação, Reparos, Ferramentas, Jardins, materiais diversos como cimento, areia e outros, lixeiras	R\$ 7.837,56
01.23	Material Elétrico, aquisição em prol da segurança e monitoramento, mão de obra de instalação	R\$ 2.510,38
01.24	Material Hidráulico e Mão de obra de instalação	R\$ 125,00
01.25	Material de uso e Consumo/Limpeza (Copa e Cozinha)	R\$ 2.000,00
01.26	Manutenção viária	R\$ 8.000,00
01.27	Manutenção do relógio de ponto	R\$ 82,50
01.28	Móveis, Equipamentos para a Associação e parques e Serviços para Administração	R\$ 2.085,00
01.29	SERASA	R\$ 50,00
01.30	MCJB - Movimento Jardim Botânico	R\$ 126,67
01.31	CIEE - Mensalidade	R\$ 1.497,95
01.32	Correios, Telégrafos, Serviços Gráficos	R\$ 600,00
01.33	Custas Processuais e despesas com cartório (Processos e Registros)	R\$ 1.000,00
01.34	Material de Escritório e Suprimentos de Informática	R\$ 2.000,00
01.35	Despesas com Assembleias (Audio e Gravação) para 6 Assembleias	R\$ 750,00
01.36	Publicações e Anúncios (Previsão de 6 assembleias)	R\$ 615,00
01.37	Coffee Break (Previsão para 6 Assembleias) e reuniões diversas	R\$ 380,00
01.38	Seguros (Prédio da Administração + Fiorino e Caminhão)	R\$ 1.100,00
01.39	Solar de Brasília (Taxa condominial)	R\$ 737,00
01.40	SLU - Serviço de Limpeza (Descarte de poda)	R\$ 900,00
01.41	IPU/ITLP (Unidade 16A, Amorville e Unidade Solar de Brasília)	R\$ 1.000,00
01.42	IPVA/Licenciamento/Seguro obrigatório (nove veículos)	R\$ 500,00
01.43	Eventos (Festa Junina, dia das Crianças, Natal e confraternização)	R\$ 578,00
	- TOTAL DA RUBRICA	R\$ 180.099,55
02.00	DESPESAS COM PESSOAL	VALOR MENSAL
02.01	Salários Líquidos Mensais	R\$ 165.850,00
02.02	13º Salário 1/12 Avos	R\$ 13.820,83

02.03	Férias (1/3 de férias + Aux. Cesta básica)	R\$	8.217,60
02.04	Vale Alimentação	R\$	62.250,00
02.05	Vale Transporte	R\$	17.500,00
02.06	Plano de Saúde	R\$	2.672,35
02.07	Seguro de vida em Grupo	R\$	1.107,00
02.08	Plano odontológico	R\$	1.650,00
02.09	EPI + Uniforme + Calçados para os Funcionários	R\$	5.485,00
02.10	INSS Mensal - (Patronal e empregado)	R\$	71.200,00
02.11	FGTS Mensal - (sob folha)	R\$	18.170,00
02.12	PIS sobre Folha de Pagamento	R\$	1.928,00
02.13	Imposto de Renda - IRRF	R\$	2.495,00
02.14	Mensalidade sindical/Taxa Assistencial	R\$	2.650,00
02.15	Ajuda de Custo do Presidente	R\$	4.000,00
02.16	Assistência, serviços médicos, exames periódicos, homologações	R\$	900,00
- TOTAL DA RUBRICA		R\$	379.895,78
03.00	DESPESAS FINANCEIRAS	VALOR MENSAL	
03.01	Despesas com cobrança de Títulos	R\$	1.600,00
03.02	Tarifas (Conta + Folha de Pagamento)	R\$	450,00
03.03	Conta Capital	R\$	50,00
- TOTAL DA RUBRICA		R\$	2.100,00
- SUBTOTAL DAS DESPESAS		R\$	562.095,33
04.00	FUNDO DE RESERVA/INADIMPLÊNCIA	VALOR MENSAL	
04.01	Fundo de reserva (10%)	R\$	56.209,53
04.02	Previsão de inadimplência	R\$	18.000,00
- TOTAL DA RUBRICA		R\$	74.209,53
TOTAL DAS DESPESAS ESPECÍFICAS		R\$	636.304,87
RECEITA CONTA ACORDO		R\$	-
SALDO REMANESCENTE		R\$	37.754,85
TOTAL DAS DESPESAS LIQUIDAS		R\$	598.550,02
PROPOSTA DE TAXA COM DESCONTO		R\$	572,23
PROPOSTA DE TAXA SEM DESCONTO (1046 PAGANTES)		R\$	636,93
TAXA ANTERIOR COM DESCONTO (1045 PAGANTES)		R\$	550,32
TAXA ANTERIOR SEM DESCONTO (1045 PAGANTES)		R\$	611,47
REAJUSTE DE		R\$	21,91

Item 3:

De acordo com a Lei 13172, é possível descontar até 35% do valor das remunerações do colaborador para empréstimo consignado, não podendo assim prejudicar o valor de desconto da pensão alimentícia, lembrando ainda que todos os empréstimos somente são efetivados com a autorização da gestão do condomínio.

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS EM INFORMÁTICA

Contrato que entre si fazem de um lado o **IBM Tecnologia WEB (nome de fantasia)**, CNPJ nº 08.101.228/0001-80, com sede no SMDB QI 23, Conjunto 12, bloco C, sala 105, Lago Sul, Brasília (DF), CEP 71.680-113, neste ato representado por seu diretor **Rodrigo Studart Wernik**, CPF nº 015.955.791-76, RG nº 2.357.047 SSP/DF, brasileiro, solteiro, doravante denominado **CONTRATADO – IBS** e de outro **Associação dos Morados do Condomínio Ville de Montagne**, CNPJ: 01.470.788/0001-62, situado no Condomínio Ville de Montagne Quadra 01 - Área Especial, CEP 71.680-357 - Brasília/DF, tel: (61) 61-3367-3132 e 61-3367-3859, neste ato representado por seu síndico **Silvio Avelino da Silva**, doravante denominado **CONTRATANTE – AMORVILLE**, têm entre si justo e adensado o presente contrato que regerá as cláusulas a seguir.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato a disponibilização, manutenção do site: <http://www.amorville.com.br/>, com aliás / espelhamento com os seguintes recursos:

- Atualização e implementação de segurança do sistema da infraestrutura do site (framework);
- Implementação de sistema de segurança e outros meios como medidas de proteção de dados para evitar vazamentos (LGPD) ou inserção de dados mediante SqlInjection ou afins, técnicas usadas para sobrecarregar o servidor (ensejando em lotar o banco de dados);
- Criação de novos itens de menus e conteúdo na página, conforme necessário, mantendo o dinamismo do site (melhorando para ser acessível em celulares, tablets e computadores);
- Configuração e gerenciamento de e-mails institucionais;
- Envio de newsletters para os usuários cadastrados;
- Manutenção regular e atualização de conteúdo, incluindo artigos, matérias, fotos, links direcionados e links do YouTube; (As imagens e PDFs enviados são processados para redimensionamento e compressão antes de serem adicionados ao nosso servidor e disponibilizados no site, garantindo a integridade dos arquivos, buscando evitar corrupções e permitindo que sejam acessados com maior facilidade em dispositivos móveis com rede 4g.) Exemplo: Arquivos como balancetes e demonstrativos de contas chegam a pesar mais de 100 mb's e conseguimos reduzir para até 15 mb's permitindo ser acessado com a qualidade necessária para uma boa visualização e permitindo manter a publicidade do site.
- Hospedagem em nosso servidor dedicado, para garantir disponibilidade e desempenho. Onde nós somos os responsáveis pela segurança e gestão. Isso permite que caso haja eventualmente algum problema, possamos nós mesmos ter gerência para solucionar no menor tempo possível.
- Controles de tentativas de invasões com rápida gerência do nosso time.

CLÁUSULA SEGUNDA– DO PRAZO

Se dará o contrato pelo prazo mínimo de 18 (dezoito) meses, caso a rescisão por parte do **CONTRATANTE - AMORVILLE**, este deverá indenizar os meses restantes até completar o décimo segundo mês.

No 13º mês não terá mais fidelização, será renovado anualmente, exceto caso haja

sede própria

SMDB Conj 12 bl C salas203/205 Lago Sul
Brasília / DF CEP: 71.680-113

<http://www.ibsweb.com.br>

telefones:

Brasília: (61) 3366-2570 OI
(61) 3543-2841 Net

São Paulo: (11) 3717 3761

Skype: ibs.web - ibs.tecnologia.web

manifestação contrária, por escrito, de uma das partes com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias corridos após o período de sua fidelização.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR

Fica estabelecido o pagamento da taxa de manutenção mensal no valor de R\$ 495,00 (quatrocentos e noventa e cinco reais), com uma fidelidade de 18 meses. Após o término desse período, será realizado um reajuste anual pelo IPC-M

Os pagamentos deverão ser efetuados até o dia 10 de cada mês a título de licença de uso, terá início a partir do mês de disponibilização.

CLÁUSULA QUINTA – DA ASSISTÊNCIA TÉCNICA

O CONTRATADO - IBS se obriga a prestar suporte, atualização e manutenção, durante a vigência do contrato em um prazo máximo de 2 (dois) dias úteis, contados a partir da solicitação, por escrito, (e-mail), por parte do CONTRATANTE - AMORVILLE.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PRAZO E CANCELAMENTO DA ASSINATURA

Constatado o inadimplemento da mensalidade, após 10 (dez) dias do seu vencimento, o serviço será interrompido, sendo restaurado após a quitação e compensação do débito, respeitando a CLÁUSULA QUARTA.

CLÁUSULA OITAVA – DO CONTEÚDO

O CONTRATANTE – AMORVILLE é inteiramente responsável pelas informações fornecidas, isentando o CONTRATADO – IBS de qualquer responsabilidade civil ou criminal pela disponibilização de material em desacordo com as normas legais.

Parágrafo Único - Se em qualquer hipótese houver demanda judicial, o CONTRATANTE - AMORVILLE se responsabilizará por todas as despesas processuais, incluindo honorários advocatícios e de sucumbência.

CLÁUSULA NONA – DA NOVAÇÃO

O fato de qualquer das partes deixarem de exigir da outra parte o cumprimento imediato e estrito das respectivas obrigações ou de deixar de propor medidas contra a violação deste contrato não constituirá renúncia ao direito de exigir esse cumprimento, que poderá ser exigido a qualquer tempo.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FÓRUM

As partes indicam o foro da cidade de Brasília-DF, para dirimir qualquer dúvida sobre o presente contrato, desconsiderando a indicação de outro por mais qualificado que seja, declarando ter examinado previamente e compreendido o sentido e alcance de todas as cláusulas e condições desse documento.

Brasília-DF, 12 de abril de 2024.

CONTRATANTE - AMORVILLE

CONTRATADO - IBS

sede própria
SMDB Conj 12 bl C salas203/205 Lago Sul
Brasília / DF CEP: 71.680-113
<http://www.ibsweb.com.br>

Skype: ibs.web - ibs.tecnologia.web

telefones:
Brasília: (61) 3366-2570 OI
(61) 3543-2841 Net
São Paulo: (11) 3717 3761

Ao Condomínio
Att.: SÍNDICO

Ref.: PROPOSTA PARA DESENVOLVIMENTO DE WEBSITE

Vimos por intermédio desta, submeter à vossa apreciação proposta de desenvolvimento e manutenção de WebSite.

A StartUp Informatica coloca à sua disposição todo o know-how/tecnologia de última geração, capitaneados por profissionais de competência reconhecida pelo mercado.

CARACTERÍSTICAS:

1. Prazo contratual: 12 meses de veiculação;
2. Cadastro de seus títulos nos Principais Sites de busca;
3. Registro do Domínio;
4. Relatório de Acessos mensais;
5. Inclusão de até 50 linhas de texto e 30 imagens por página/mês.
6. 10 Contas de E-Mails;
7. CAC (Centro de Atendimento ao Cliente – horário comercial);
8. Suporte Técnico; manutenção mensal; hospedagem;

Propomos a solução:

Web Site

De 03 (três) a 05 (cinco) páginas com até 30 (trinta) fotos em cada, até 10 (cinco) contas de e-mail e até 50 linhas de texto por página.

Obs.: Taxa da Fapesp será enviada através de e-mail pela própria Fapesp no valor de R\$ 40,00 referente ao cadastramento à manutenção anual.

Investimento:

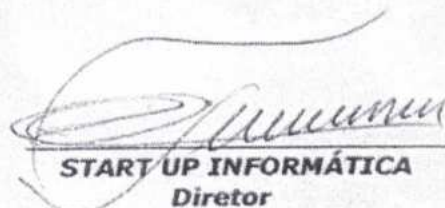
Entrada R\$ 10.2000,00 (dez mil e duzentos reais) + R\$2.300,00 (dois mil e trezentos reais) mensal para prestação de serviço.

Segurança Tecnológica

Servidor operante 24 hs, 07 (sete) dias por semana, Monitoramento anti-hackers full-time, Firewall.

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,


START UP INFORMÁTICA
Diretor

CNPJ: 00.708.768/0001-14
ENDEREÇO SMDB Conj 12 Bloco H Sala 214
LAGO SUL | Brasília, DF

VALIDADE DA PROPOSTA: 30 DIAS

Proposta Comercial para Desenvolvimento e Manutenção de Website

Data: 25 de abril de 2024

Para: Condomínio Ville de Montagne ou Associação Amorville

CNPJ: 01.470.788/0001-62

Prezado(a) Responsável pelo Condomínio Ville de Montagne e/ou Associação Amorville,

Com base em nossa experiência e especialização em soluções tecnológicas para gestão de condomínios, a DACON - Dantas Administração de Condomínios LTDA está entusiasmada em apresentar esta proposta para o desenvolvimento e manutenção de um website dinâmico e seguro para o Condomínio Ville de Montagne ou Associação Amorville.

1. Escopo do Projeto:

- **Desenvolvimento de Website:**

- **Tecnologia:** PHP com banco de dados MySQL.
- **Funcionalidades Principais:**
 - Área administrativa de fácil gestão para atualizações pelo condomínio ou pela equipe contratada.
 - Área restrita para moradores, com login e senha, para acesso a documentos, comunicações e outras funcionalidades essenciais.
 - Design responsivo para garantir acessibilidade via computadores, tablets e smartphones.
 - Sistema de segurança robusto para proteção de dados dos usuários.

2. Prazo de Entrega:

- **Duração:** Até 30 dias corridos após aprovação desta proposta.

3. Custo de Desenvolvimento:



- **Valor:** R\$ 8.900,00, pago conforme abaixo:
 - 50% na assinatura do contrato.
 - 50% na entrega do website.

4. Manutenção, Hospedagem e Atualizações:

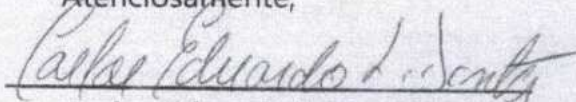
- **Custo Mensal:** R\$ 1.800,00, incluindo suporte técnico, hospedagem, segurança e atualizações regulares.

5. Condições Gerais:

- **Validade da Proposta:** 30 dias a partir da data acima.
- **Aceitação:** A aprovação desta proposta pode ser feita via e-mail ou assinatura digital, após o que iniciaremos as atividades imediatamente.

Agradecemos a oportunidade de apresentar esta proposta e estamos ansiosos para colaborar com o Condomínio Ville de Montagne ou Associação Amorville para implementar uma solução de website que atenda todas as suas necessidades operacionais e de comunicação.

Atenciosamente,



Carlos Eduardo Lemos Dantas

Sócio-Administrador

DACON - Dantas Administração de Condomínios LTDA

Telefone: (61) 3202-4240 / (61) 98122-6123

E-mail: contato@daconltda.com.br



AMORVILLE

Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne

Brasília- DF, 30 de outubro de 2023.

RELATÓRIO

Referente: Relatório substituição de grelhas na altura dos lote 49 e 51 na Quadra 18.

Informo que em relação a demanda de substituição de grelha na altura do lote 49 e 51 da quadra 18, foi constatado que esta grelha foi instalado em anos anteriores e por estar no alinhamento do meio fio para a via pública, por questões de segurança, para evitar danos tanto matérias como pessoais, foi executada a obra de drenagem embutida com o total de cinco caixas de águas pluviais com grelhas reforçadas com cantoneira laminada 38,10mm (1.1/2") 4,75mm (3/16") num total de 41 metros lineares de rede entre os lotes 49 e 51 da referida quadra.

Informo que esta demanda foi atendida após provocação do morador da quadra 18 lote 51, após visita in loco, constatamos uma parte da rede estava obstruída, as grelhas tanto da unidade 49 e 51 estavam fora de padrão com risco de acidentes por estarem quebradas e a estrutura da caixa estava com avarias, foi executado a desobstrução da rede tubulada para diminuir o custo efetivo da obra e executada no mesmo modelo da substituição da grelha na quadra 04 casa 16, também atendida após provocação.

Segue fotos da execução dos serviços.



1



AMORVILLE

Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne





AMORVILLE

Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne



Desde já ficamos a disposição para qualquer esclarecimento que se fizer necessário.

Atenciosamente,

Vagnaldo Balbino

Vagnaldo Balbino
Supervisor Operacional
Amorville

Valtemir Pereira da Silva
Valtemir Pereira da Silva
Gerente de Área

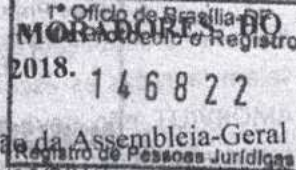
José Antonio da Silva Junior
José Antonio da Silva Junior
Diretor Administrativo
AMORVILLE

Francisco Edvaldo da Silva
Francisco Edvaldo da Silva
Gerente Geral
AMORVILLE

Condomínio Ville de Montagne

Quadra 01, Área Especial SN, Lago Sul – Brasília/DF - CEP: 71.680-357
Tel: (61) 3367 3122 / Fax: (61) 3367 5022 - amor.villademontagne.org.br

ATA DA ASSEMBLEIA-GERAL EXTRAORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE (AMORVILLE), DO DIA 27 DE MARÇO DE 2018.



Às vinte horas do dia 27 de março de 2018, deu-se a abertura em segunda chamada e continuação da Assembleia-Geral Extraordinária da Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne do dia 25/05/2017 para tratar de assuntos relativos a Regularização, em cumprimento e respeito à assembleia geral extraordinária realizada no dia 22 de março de 2018, quando foi deliberado e aprovado por maioria absoluta de votos a contratação de uma assessoria jurídica, especialista em Direito Fundiário que irá cuidar e trabalhar, exclusivamente, para os lotes situados no Condomínio Ville de Montagne não contemplados na venda direta da TERRACAP. A Assembleia foi aberta pelo Presidente da Amorville, Sr. Jazon Pereira Lima Junior (15/12), no salão de reuniões do condomínio, contando com a presença de 89 aptos para a votação. O Sr. Jazon (15/12) se dirigiu aos associados solicitando a apresentação de 2 (dois) associados voluntários para realizar os trabalhos da Assembleia, sendo o primeiro para presidir e o segundo para secretariar. A Sra. **Andréa Lúcia Lara Mendes (4/17)**, se apresentou para presidir e indicou a Sra. **Sandra Lima (15/19)** para secretariar. Dando prosseguimento, o Sr. Jazon (15/12), presidente da AMORVILLE, perguntou aos associados presentes, se alguém era contrário à escolha das duas associadas que se voluntariaram para conduzir os trabalhos, e não havendo nenhuma manifestação, ambas foram aceitas por unanimidade. Dando início aos trabalhos a Sra. **Patrícia Coimbra (1/124)** falou sobre a apuração de irregularidades na administração da AMORVILLE, na gestão 2010 a 2012, que já foi tratada na assembleia geral do dia 22 de março de 2018, sendo que a moradora informou que foi registrado Boletim de Ocorrência, com os documentos comprobatórios relativos ao desaparecimento de quantias/recursos financeiros, ou seja, apropriação indébita e que na assembleia de 22/03/2018 foi deliberado e dada autorização à gestão atual da AMORVILLE (2016/2018) para entrar imediatamente com Ação Judicial Cível de Reparação de Perdas e Danos a fim de reaver as quantias/recursos desaparecidos da Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne. A Sra. **Patrícia Coimbra (1/124)** prosseguiu informando que são 373 condôminos no Área de Parcelamento Condicionado (APC) mais um outro número significativo de condôminos que por razões diversas (delimitação do terreno, erro na medida da calçada, proximidade de nascente, grota seca, etc) também não foram contemplados com a venda direta pela TERRACAP. A Sra. **Patrícia (1/124)** realizou também um breve histórico do processo de regularização da Amorville, realizado por outras gestões junto com a Comissão de Regularização do Ville, constituída formalmente em Assembleia há mais de 10 (dez) anos e que permanece atuando. O Sr. Jazon (15/12), presidente da Amorville, fez a leitura da petição impetrada pela Associação, cujo conteúdo pode ser consultado junto à Administração do Ville de Montagne. Os trabalhos prosseguiram sob a sequência: **1. Apresentação do Advogado, candidatos a serem contratados pela AMORVILLE para tratar questões da regularização dos Condôminos que ficaram fora da condição da venda Direta do Terreno pela Terracap; 2. Escolha para contratação imediata do advogado especialista em questões fundiárias, para auxiliar os moradores que não foram contemplados na venda direta junto à TERRACAP; e 3. Outros sugeridos pelos presentes.** Após apresentada a forma de condução dos trabalhos, os advogados **Tiago Mazone e Mário Gilberto** palestraram sobre questões que envolvem a Regularização dos Lotes do Ville de Montagne. O advogado **Tiago Manzone** falou sobre as várias petições que foram impetradas pelo o escritório que ele representa, enfocando a questão da cobrança da Taxa de Ocupação proposta pela TERRACAP e que no entendimento de quem ele representa seria ilegal. Ele narrou sobre os mandados de segurança impetrados por eles, em nome de 21 (vinte e um) condôminos do Ville e que infelizmente, não lograram o êxito esperado. Ao final, ele sugeriu que os condôminos assinassem os contratos junto a TERRACAP e o escritório entraria com pedido de ajuizamento de uma ação sobre a Taxa de Ocupação, e que, enquanto a legalidade da cobrança fosse discutida no judiciário, os condôminos pagarão a referida taxa de ocupação na forma de depósito judicial, até que a ação fosse julgada. Falou também sobre uma tentativa de fazer um aditivo ao Edital publicado pela TERRACAP e finalizou dizendo que deixaria o contato do Escritório de Advocacia com o presidente da AMORVILLE, Sr. Jazon. O advogado **Mário Gilberto de Oliveira** falou que participou da regularização de vários condomínios em Brasília, destacando que o Condomínio Ville de Montagne difere dos demais condomínios do Jardim Botânico e do Solar de Brasília devido às questões de natureza ambiental e que disso depende a regularização de muitos lotes no Ville (APC), que estes dependem de Estudo Ambiental e que o último realizado em 2008, não foi considerado satisfatório pelo IBRAM. Contudo, frente a Lei 13.465, de 2017, e o decreto que regulamenta esta Lei que foi publicado no dia 23/03/2018; essa lei pode de fato viabilizar a regularização dos terrenos/lotos que envolvem questões ambientais. Posteriormente, ele procedeu a leitura do Artigo 4, parágrafo 4 da referida Lei, que trata dos terrenos que não estão em área de preservação ambiental e não representem risco para a população local. Talvez essa lei possa eximir a AMORVILLE de fazer um novo Estudo Ambiental. Também relatou, que telefonou para o Presidente da ANOREG, Sr. Alan, para perguntar: Como fica a situação dos condôminos do Ville de Montagne relacionados em APC e com obrigatoriedade

da taxa de ocupação/concessão de uso? Ele deu a seguinte resposta, informando que há o entendimento para que sejam lavradas as escrituras públicas de concessão de uso. Em seguida, o **advogado Mário Gilberto** falou que a AMORVILLE não deve tentar pagar o processo de regularização e nem mesmo propor o pagamento da taxa de concessão de uso mencionada no edital da TERRACAP, via depósito judicial. Além disso, discorreu sobre alguns pontos relevantes da sua proposta de trabalho: 1) Realizar contrato público com a TERRACAP a fim de possibilitar as pessoas de quitar a dívida do Terreno nos moldes previstos no Edital 2017, da TERRACAP; e para os lotes passíveis de desconstituição, assegurar remanejamento/permuta para os lotes com restrição total, com base em questões ambientais; 2. Lutar para manter os muros, portarias e guaritas nos condomínios; 3. Quanto a Taxa de Ocupação sugeriu que os condôminos realizem o seu cadastro e paguem a taxa diretamente à TERRACAP, pois já foi promulgada lei que viabiliza a cobrança da Taxa de Ocupação/Concessão de uso pela TERRACAP; 4. Atentar para a possibilidade de fazer composição de Renda familiar, para assegurar aos condôminos o financiamento da compra do Lote; entre a fala do advogado Mário Gilberto e após a mesma, alguns condôminos se manifestaram a saber e na ordem: **Nelmar (9/11)** rebateu a fala do advogado Tiago, afirmando que para um Edital não cabe termo aditivo e sim impugnação e que já não há mais prazo para isso. Também informou que o **advogado Cassius** é o nosso advogado para tudo e que poderia também apresentar uma proposta para o acompanhamento dos lotes em APC. **Cláudio (1/77)** falou sobre a orientação dada em assembleia para não realização do cadastro junto a TERRACAP e da posterior decisão de orientar os moradores de fazer o cadastro. **Sr. Júlio (22/54)**, colocou que são várias as situações que permeiam o processo de regularização do Ville e que é impossível assegurar a regularização de todos e que isto deve ficar bem claro quando da contratação do advogado. **Sra. Sônia (15/35)** manifestou que a contratação do Advogado deve garantir o direito de todos os moradores terem assistência jurídica do advogado contratado, independente da situação e do tempo que possa durar o processo de regularização. Absteve-se de votar a contratação, visto que achou desigual o tempo disponibilizado para os advogados presentes. **Sra. Cristina (12/26)**, queixou-se de ter apenas dois advogados e que nenhum apresentou proposta financeira. **Sr. Cláudio (1/77)** disse que o IBRAM recusou o laudo do Estudo Ambiental e deu 90 dias para a TERRACAP apresentar novo estudo e defendeu a contratação do advogado Mário Gilberto, dada a experiência do mesmo. **Sr. Paulo César (25/30)**, falou da dificuldade da escolha entre os advogados presentes, porque não apresentaram proposta de trabalho e nem mesmo o custo; sugerindo que cada um deles faça uma proposta técnica que inclua a lista de ações e o valor do contrato. **Sr. Marcelo Areas (2/24)** explicou que os advogados tinham conhecimento do objetivo da assembleia e não apresentaram suas propostas financeiras e nem de trabalho. E que previamente à contratação do advogado a Comissão de Regularização deve registrar a proposta de trabalho desejada. Havia na reunião 89 participantes (associados/proprietários) aptos a votar. A presidenta da assembleia, **Sra. Andrea Lara**, colocou em votação, as seguintes questões abaixo relacionadas: **1. Vamos votar sobre a contratação do outro advogado para auxiliar na condução do processo de regularização para os Condôminos que não foram incluídos na venda direta? 47 pessoas deliberaram "sim". Apenas 1 morador votou contra (não identificado, durante a reunião).** **2. Contratar Dr. Tiago? Obteve 03 (três) votos "sim";** **3. Contratar Dr. Cassius? Obteve 07 (sete) votos "Sim".** **4. Contratar Dr. Mário Gilberto? Obteve 62 (sessenta e dois) votos "sim" e 02 (dois) votos em abstenção.** O **Sr. Jazon**, presidente da AMORVILLE, sugeriu que sejam colhidos então os orçamentos bem como as propostas de trabalho posteriormente, chamando a Comissão de Regularização para legitimar. E também sugeriu a utilização do Fundo de Reserva, visto que o Ville está com Déficit no orçamento, e não tem condições de honrar com mais uma despesa. Assim foi deliberado o item **5. Utilizar o fundo de reserva? Obteve-se 37 (trinta e sete) votos "sim" e 02 (dois) "não" e 02 (duas) abstenções.** A Presidenta da Assembleia, **Andréa**, sugeriu que os moradores manifestassem para a administração da AMORVILLE, a respeito dos seus anseios, gerando assim uma lista de ações que devem constar no contrato com o advogado Mário Gilberto. A palavra foi concedida àquele que dela quisesse fazer uso para discorrer sobre **DISCUSSÕES DOS ASSUNTOS EM Pauta** e de interesse dos condôminos. Não existindo manifestações e não havendo mais nada a tratar, a presidenta encerrou os trabalhos determinando a secretária, **Sra. Sandra Lima (15/19)** a lavratura da Ata.

CARTÓRIO MARCELO RIBAS Tribunal de Registro de Pessoas Jurídicas Fundo de Reserva - ED. VERNACIA 2000 R. 15-8-08 BL. B-60 SL. 140-E 1.º ANDAR BRASILIA/DF - TELEFONE: (61)33224-4336	Registrado e Arquivado sob o número 00049 do Livro n. A-07 em 04/01/1996. Dou. Fé. Protocolado e digitalizado sob nº00146822 Data: 05/06/2018.	Titular: Marcelo Cassio Ribas Edlene Hsuel Pereira Santos Rosimar Alves de Jesus Marcelo Fisavante Ribas Mar Jura Fisavante Ribas CNPJ nº 17.017.201/02100306700003 E-mail: contato@amorville.com.br consultar www.fatf.org.br	1.º OFÍCIO - BRASILIA REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS Folha arquivada cópia em microfilme n.º 00146822	ANDRÉA LARA MENDES Presidente	SANDRA LIMA Secretária
---	---	---	--	--	-----------------------------------