



Brasília-DF, 13 de agosto de 2024.

Ofício nº 37/2024—Amorville

Referência: Solicitação de esclarecimentos à gestão acerca do balancete de setembro/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 setembro de 2023, apresentar aos membros do Conselho as seguintes informações:

- 1) **Apresentar relatório do conjunto de despesas decorrentes do processo judicial indicado às fls. 63 e 441.**
 - a) **Requerer parecer jurídico acerca dos possíveis ressarcimentos e ações judiciais reversíveis contra os responsáveis para recuperar recursos da associação.**
 - b) **Apresentar toda documentação ao Conselho, com a antecedência necessária, para fins de elaboração do relatório de prestação de contas 2023/2024, tendo em vista a utilização de recursos do fundo de reserva.**

Segue documentação do processo judicial. Estamos aguardando o parecer jurídico sobre os possíveis ressarcimentos e ações judiciais reversíveis.

- 2) **Houve aumento da despesa constante às fls. 321-323?**

O contrato para a prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva da iluminação pública e das demais áreas da AMORVILLE tem o valor equivalente a um salário mínimo, com reajuste anual. Dessa forma, não houve aumento recente.

- 3) **Solicitar da assessoria contábil e jurídica informações acerca da viabilidade jurídica e contábil da possibilidade de publicação do edital de convocação de assembleias de associados da AMORVILLE por meio digital (fls. 495-498).**
 - a) **Não consta do balancete a pesquisa de preços em outros veículos de comunicação.**
 - b) **Solicitar da assessoria contábil e jurídica indicações de formatos mais econômicos de publicação dos editais de convocação, adequados ao disposto no estatuto e legislação aplicável.**

Há muito tempo, os editais têm sido publicados no Jornal de Brasília, tanto em suas versões impressa quanto digital. Em vista desse questionamento, nas próximas publicações, realizaremos uma pesquisa de cotação e preços.



AMORVILLE

Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne

Em relação a outros formatos de publicação mais econômicos, é importante destacar que o Estatuto da AMORVILLE menciona apenas que as publicações devem ser feitas em jornais, sem especificar se o jornal deve ser impresso ou digital, conforme dispõe o Art. 8:

“Art. 8º - As Assembleias Gerais serão convocadas, sempre que possível, através de publicações em jornais ou por carta registrada, protocolada, enviada aos Associados, com antecedência mínima de 08 dias e realizada no local ali indicado, no dia e hora marcada, de preferência na própria Associação, quando houver condições para isso.”

4) Não consta os outros 2 orçamentos para a despesa citada nas fls. 508-515.

Embora ambos os orçamentos sejam superiores ao valor da taxa condominial, o custo do produto adquirido é inferior à referida taxa. Dessa forma, conforme deliberado em Assembleia do dia 22/08/2019, não se faz necessária a apresentação dos orçamentos físicos, sendo suficientes os dados das lojas e vendedores.

5) Há obrigatoriedade estatutária para a impressão, postagem pelos Correios e cópias de erratas para 1.050 lotes, referente a edital de convocação para a Assembleia Extraordinária (fls. 531, 539, 545 e 555, valor total de R\$ 604,45)?

O Estatuto da AMORVILLE estabelece que as Assembleias Gerais deverão ser convocadas, sempre que possível, por meio de publicações em jornais ou por carta registrada, devidamente protocolada e enviada aos Associados com, no mínimo, 08 dias de antecedência. A Assembleia deverá ser realizada no local indicado, na data e hora marcadas, preferencialmente nas dependências da própria Associação, quando houver condições para tal. Além do disposto no Estatuto, não há outras exigências, mas, como prática habitual, as convocações continuam a ser enviadas aos associados, mesmo para aqueles cujo endereço é fora da localidade, mantendo-se o procedimento usual.

6) Consolidar em relatório cumulativo as despesas referentes aos pagamentos dos serviços prestados pelo Advogado Mario Gilberto, referente às questões fundiárias da APC, ainda custeadas com fundo de reserva, para fins de elaboração do relatório de prestação de contas 2023/2024.

a) Cabe consignar que este Conselho recomendou a inclusão dessa despesa como ordinária na proposta orçamentaria para o período 2023/2024.

Conforme habitual, na apresentação da prestação de contas, são detalhadas as despesas cobertas pelo Fundo de Reserva, incluindo as referentes ao advogado Mario Gilberto. A mensalidade é de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), totalizando, no período de 12 meses, o montante de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais)

7) Consolidar em relatório cumulativo as despesas referentes às multas do IBRAM (fl. 401), ainda custeadas com fundo de reserva, para fins de elaboração do relatório de prestação de contas 2023/2024.

a) Cabe consignar que este Conselho recomendou a inclusão dessa despesa como ordinária na proposta orçamentaria para o período 2023/2024.

De acordo com a prática habitual, na apresentação da prestação de contas são detalhadas as despesas cobertas pelo Fundo de Reserva, incluindo aquelas relacionadas ao parcelamento da multa do IBRAM, que foi dividido em 60 parcelas. O valor de cada parcela é ajustado conforme as variações



da taxa de juros SELIC. Futuramente, poderá ser considerado, em um orçamento subsequente, a inclusão desta despesa como uma obrigação da conta movimento, realizando uma provisão para as aplicações de juros.

RECOMENDAÇÕES

- 1) **Parabéns pela inserção de gráfico da evolução de gastos com combustíveis (fl. 227).**
- 2) **Verificar se realmente o proprietário do lote 14 da quadra 24 é o Sr. Klesio Borges de Moraes. Recentemente houve reforma no local e quem estava efetuando as obras era o proprietário do lote 10, quadra 25, Sr. Rafael Sombrio. Verificar se houve transferência de propriedade e se a dívida de R\$137.512,39 pode ser executada judicialmente em nome do novo proprietário.**

O terreno foi designado como área verde pela TERRACAP, em virtude de o Associado não ter apresentado o laudo correspondente. Foram fornecidas orientações aos funcionários para que não permitam a realização de qualquer obra neste local, assim como em outros terrenos designados como área verde ou ELUP – Equipamento Livre de Uso Público. A ação referente à cobrança de taxas condominiais continua em andamento..

- 3) **Estudar a possibilidade de adotar política de comunicação semelhante à do Condomínio Solar (fl. 111) no sentido de incluir nos boletos comunicados relevantes da administração aos associados.**

Estamos avaliando esta recomendação.

- 4) **Rever a política de inclusão do inteiro teor das propostas comerciais em todos os pagamentos parcelados. Entendemos não haver necessidade de reprodução de toda documentação comercial quando do pagamento parcelado. A inclusão da documentação comprobatória deve constar apenas do primeiro pagamento. Nos demais, basta fazer constar que a proposta comercial e documentação comprobatória da contratação encontra-se no balancete de referência.**

Agradecemos pela recomendação, e iremos ajustar os demais jogos de orçamentos conforme sugerido.

- 5) **Para conferir a maior transparência à gestão dos processos judiciais referente às cobranças dos inadimplentes, requerer da assessoria jurídica um extrato (ou relatório) sintético do andamento de cada um dos processos. Fazer que este modelo de relatório seja atualizado mensalmente e anexado a cada balancete, com futura exposição na prestação de contas.**

Já encaminhamos essa recomendação ao departamento jurídico, que está em processo de adaptação de um novo sistema. De acordo com o plano atual, o relatório será enviado automaticamente de forma mensal, até o dia 10 de cada mês."

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,



AMORVILLE

Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne


Silvio Avelino da Silva

Presidente da AMORVILLE

Recebido em ____/____/____

Sergio Knust

Presidente do Conselho Consultivo