



AMORVILLE

Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne

Brasília-DF, 13 de setembro de 2023.

Ofício nº 45/2023–Amorville

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

Ao Senhor Presidente do Conselho Consultivo e demais membros.

Prezados Senhores,

A Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne – AMORVILLE, vem por meio deste, em resposta a solicitação de esclarecimentos encaminhados em 09 de agosto de 2023, sobre o Movimento Contábil de abril de 2023, apresentar aos membros do Conselho as seguintes informações:

- 1) **Ausência do relatório consolidada de despesas executadas frente ao orçamento previsto:**
Relatório está no Movimento Contábil nas folhas 15 e 16.
- 2) **Lançamentos da telefonia fixa e internet com a mesma referência em Março e Abril:**
Foi corrigido e substituído no Movimento Contábil.
- 3) **Solicitar parecer de esclarecimento ao assessor jurídico quanto ao processo indicado às fls. 82 e 389:**
Na fl. 395 consta relatório explicativo sobre a Dívida do IBRAM/2014, bem como, segue parecer jurídico conforme solicitado. ç
- 4) **Atentar para a observância da necessidade de mínimos três orçamentos (fls. 93):**
Informamos que devido à dificuldade de realizar três orçamentos para compra de material da Copa e higiene realizada todos os meses, buscamos sempre mercados/Atacadão mais próximos que são a Super Adega Atacadão e o Atacadão Dia a Dia, sempre verificando a media de preços.
- 5) **Percebemos que a partir deste mês de abril de 2023 (fl. 141 e 142) houve a correção da cobrança do desconto do INSS e do IRPF da ajuda de custo do Presidente da Amorville, conforme apontamos na análise do balancete do mês de setembro de 2022. Além disso, apontamos a necessidade de cobrar esses valores retroativos aos últimos 5 anos. Não recebemos o parecer jurídico sobre esse assunto. Quais ações foram empreendidas nesse sentido? Qual é o planejamento para a devolução dos valores? A Presidente da Gestão anterior já foi avisada para a devolução? Haverá necessidade de interposição de ação judicial para cobrança? Se sim, a Amorville já providenciou as ações necessárias nesse sentido?**
Segue parecer jurídico.
- 6) **No contrato com a DIVS Segurança e Tecnologia, houve a emissão de nota fiscal eletrônica no valor de R\$ 5.100 e depois um recibo SEM ASSINATURA no valor de R\$ 13.600,**

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

totalizando o valor do contrato que é de R\$ 18.700. Por que houve a emissão de recibo e não da nota fiscal eletrônica para todo valor do contrato? Providenciar assinatura do recibo.

Informamos que a partir de março/2023 a empresa DIVS mudou o arquivo de Nota de Cobrança para o recibo, mas que ambas com o mesmo propósito e significado.

Salientamos que devido a Instrução Normativa Nº 07/2016, de 05 de maio de 2016, a Lei Complementar Nº 116/2023 e a recurso extraordinário RE 603136, a locação de bens móveis não tem natureza de serviço, está desobrigada a emissão de Nota Fiscal, desta forma, é emitida a Nota fiscal somente no valor de R\$ 5.100,00, referente à prestação de serviço de segurança eletrônica do Contrato. Informamos que foram substituídos os recibos/notas de cobranças devidamente assinados no Movimento Contábil.

(Parecer Contábil anexo)

- 7) Rever a operacionalização do pagamento de empréstimos consignados dos funcionários estabelecendo diretrizes administrativas para novas contratações:**

a- Promover mecanismos automáticos de repasse dos valores dos empréstimos consignados

b- às instituições financeiras cadastradas. Houve diferença de centavos no recolhimento e pagamento do empréstimo constante das fls 321 e 323.

Informamos que o mecanismo utilizado em empréstimos para desconto em folha é somente da maneira que hoje é realizada. Conforme informado no questionamento relativo ao mês de Outubro de 2022, o somatório das diferenças de centavos identificadas foi corrigido.

(Parecer contábil anexo)

- 8) A despesa de R\$ 41.600 referente à locação dos veículos de transporte (fl.354) está dentro dos parâmetros orçamentários aprovados pela Assembleia?**

O pagamento está dentro do orçamento anual, ressaltando que neste mês foi realizado o pagamento referente ao mês de março e a nove dias do mês de abril, tendo em vista a finalização do Contrato com a empresa ROMANA. Em contrapartida, no mês seguinte, a nova empresa TORRES TRANSPORTES fez jus ao pagamento somente do dia 10/04 ao 30/04/2023.

- 9) A aquisição de protetor solar FPS60 para os funcionários é de obrigação da associação, na qualidade de empregador? Será mais uma linha de despesa recorrente? Qual a previsão de renovação de aquisição e o grupo de funcionários/natureza do serviço a ser atendido?**

Conforme art. 166 da CLT a empresa é obrigada a fornecer aos empregados, gratuitamente, equipamento de proteção individual adequado ao risco e em perfeito estado de conservação e funcionamento, neste caso na NR 06 prevê o creme de proteção como EPI. **(Parecer contábil e Portaria Nº 26 de 29 de dezembro de 1994 da NR 6 em anexo)**

“Art. 166 - A empresa é obrigada a fornecer aos empregados, gratuitamente, equipamento de proteção individual adequado ao risco e em perfeito estado de conservação e funcionamento, sempre que as medidas de ordem geral não ofereçam completa proteção contra os riscos de acidentes e danos à saúde dos empregados.”

- 10) Faltou constar os orçamentos recebidos das empresas Fio de Ouro, HBL Carimbos e Piloto Carimbos e Faixa, referentes à aquisição de carimbo automático para uso nos Correios da AMORVILLE. Somente consta o orçamento resumido feito pela Amorville com os valores cobrados pelas empresas:**

Trata-se da aquisição, cujo os valores são inferiores a taxa condominial, que, em decisão em Assembleia realizada em 22 de agosto de 2019, deliberou que as aquisições de bens e serviços até

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



o valor de uma taxa condominial, poderão ser realizadas sem cotação física, bastando a cotação por telefone realizada pelo setor administrativo da AMORVILLE. Por tanto, constam no orçamento a empresa, o valor, o telefone e nome do atendente. (Segue ata em anexo)

- 11) Na descrição do pagamento constante à fl. 476, trata-se da locação de 3 (três) bastões de rastreamento para realização das rondas (e não apenas 1 bastão)? Esclarecer o porquê da nota fiscal constar apenas “unidade de rastreamento UPR04.**

A descrição na PAM está incorreta, pois foi utilizado o modelo anterior que estava somente 1 (um) bastão devido uma cobrança indevida realizada anteriormente. Sobre a descrição da Nota Fiscal solicitamos à empresa que constem na discriminação a quantidades de bastões locados.

- 12) Em relação ao pagamento referente à mensalidade do aprendiz legal no valor de 1.440,48, como se chegou ao valor total sabendo que o valor por estudante é R\$ 353,55?**

Houve reajuste do contrato do CIEE de R\$ 353,55 para R\$ 360,12. Verificamos que o Extrato de Contrato em anexo a PAM estava com o valor desatualizado. Foram atualizados e substituídos.

- 13) Em relação à contratação de empresa para a realização de poda com limpeza do local em área comum da Amorville constante na fl. 520 (aproximadamente 130 árvores), apesar de ter sido feito quatro orçamentos, causa espanto os elevados valores cobrados na realização de um serviço de apenas quatro dias de trabalhos, além da diferença de preço entre o menor e o maior valor (quase o dobro). Será que esse serviço não poderia ter sido feito pelos próprios funcionários da Amorville, se feito com planejamento adequado e com o aluguel de caminhão Munck com cesto? Além disso, qual foi a rubrica orçamentaria em que tais recursos foram aprovados em assembleia para custeio dessa despesa.**

A rubrica utilizada para esta despesa foi “CONSERVAÇÃO, REPAROS, FERRAMENTAS, JARDINS”. Ressaltamos que não realizamos os serviços contratados com os funcionários da AMORVILLE, tendo em vista que não possuímos mão de obra qualificada para os tipos de podas (Próximos aos Fios de Energia, Podas Altas), além das demais demandas que a Associação tem diariamente.

Vale lembrar mais uma vez que o serviço exige muita atenção para que sejam evitados acidentes, o operador precisa trabalhar sobre caminhões, escadas, redes elétrica, ou mesmo em cima de árvores manuseando máquinas e/ou, equipamentos cortantes. Essas condições favorecem à ocorrência de acidentes, que podem ainda ser agravados caso o operador não esteja utilizando os EPIs e EPC's apropriados. O trabalho utiliza a análise preliminar de riscos para identificar os perigos em todo o ciclo da poda de árvores em vias públicas, desde a avaliação inicial da árvore para a poda até a limpeza da área em que esta ocorreu. A APR é um documento obrigatório e, em conjunto com outros documentos e programas, devem compor um sistema de gestão de segurança do trabalho. Os trabalhos em altura somente podem ser realizados após passar por análise, conforme a NR 35.

O serviço foi orçado em quatro empresas e o valor cobrado é o valor de mercado para esta atividade. A empresa contratada utilizou duas equipes com seis funcionários habilitados para que o prazo estipulado fosse cumprido.

Sobre as recomendações vale ressaltar que:

- **Em relação ao balancete do mês de março/2023, houve aumento expressivo no consumo de litros especialmente do caminhão JIO 3356 (de 215 litros para 383 litros) e da moto PBJ 2004 (de 106 litros para 140 litros). O valor gasto nessa rubrica saltou de R\$ 4.735,75 para R\$ 6.480,21. Fazer constar nos próximos balancetes, gráficos com histórico de consumo ao longo do ano, despesa de combustível e quilometragem percorrida para cada um dos**



AMORVILLE

Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne

veículos utilizado pela Associação. Portanto, é premente a apresentação de possíveis novos modelos de controle de gastos com combustíveis para apreciação e deliberação da Direção e deste Conselho Consultivo: Os gráficos foram suprimidos por recomendação do Conselho anterior, quanto ao aumento do consumo de diesel para o caminhão se deu em razão da distancia maior percorrida, pois as podas eram deixadas no Paranoá e voltaram a ser descartadas na estrutural. Lembrando ainda que o período observado fevereiro de 2023 em comparação a março de 2023 difere em relação aos dias uteis, fevereiro contem feriado de carnaval, naturalmente o caminhão roda menos. Sobre o aumento de 34 litros da moto PBJ 2004 justifica-se pela quantidade de dias no mês/abastecimento. No mês de março a moto PBJ 2006 apresentou defeito, ficando parada por quatro dias e a moto PBJ 2005 que furou o pneu na sexta-feira a noite, reparado na segunda-feira, ficando parada durante o final de semana, em consequência aumentou o percurso e quilometragem da PBJ 2004.

- **Efetuar novo processo de pesquisa comercial para contratação do serviço indicado na fl. 337, conferindo maior regularidade ao processo de contratação e eficiência na destinação dos recursos arrecadados dos associados (Site):** Estamos providenciando tomada de preços. Ressaltamos que a atualização das informações do site são de responsabilidade da administração e informamos que o IBS site é adotado na maioria dos condomínio vizinhos.
- **Tendo em vista a materialidade das despesas referentes aos serviços de coletas de podas, recomendo realizar estudo para cobrança de taxa individual de utilização do serviço pelos associados, a fim de contribuir diretamente com o custeio. O estudo deve apresentar a média das despesas semestrais com o veículo, necessidade de investimentos, de manutenção, de abastecimento, mão de obra e riscos associados (acidentes por manobras internas e externas ao Ville):** Sugiro que o Conselho apresente na Assembleia como proposta dele.

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,


Silyo Avelino da Silva
Presidente da AMORVILLE

Recebido em 13/09/2023



Sergio Knust
Presidente do Conselho Consultivo

PARECER DO CONSELHO FISCAL

Prezados conselheiros;

4. Orientamos que para os recibos que tenha o campo de assinatura solicite para a empresa Div's que encaminhe para a associação os recibos assinados (punho, com carimbo ou assinatura digital). E, que também envie a nota de cobrança.

A empresa presta serviço de manutenção do sistema e a locação das cancelas, para o serviço de manutenção é obrigatório a emissão da nota fiscal, mas, para a locação fica dispensado e sim com a emissão da fatura de locação.

A lei complementar 116/2003 que estabelece normas e padrões para os municípios para regulamentar a prestação de serviços e a cobrança do ISSQN. Com base no entendimento em que a locação constitui a disponibilização de um bem sem a necessidade de prestação de um serviço, foi vetado da lista de serviços constantes na LC 116/2003 o item "3.01 (locação de bens móveis)", seguindo o entendimento STF, registrado por meio da Súmula Vinculante de nº 31, que diz:

"É inconstitucional a incidência do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN sobre operações de locação de bens móveis".

Diante desse cenário, os municípios deixaram de considerar a locação de bens como uma prestação de serviços e, consequentemente, deixaram de tributar tais atividades pelo ISSQN.

Locação de bens

Como a locação de bens móveis não tem natureza de serviço, está desobrigada a emissão de Nota Fiscal. A utilização dela seria uma obrigação acessória e não obrigatória, uma vez que a atividade não está sujeita à incidência do ISSQN. Veja abaixo algumas características da locação:

- O locador deve ser aquele que detém a titularidade do direito de uso e gozo sobre o bem;
- Cessão de posse do objeto locado;
- Manutenção do bem locado devidamente conservado ou em condições normais de uso;
- Obrigação de dar;
- Contrato;
- Laudo de vistoria.

"- No contrato com a Divs, houve a emissão de nota fiscal eletrônica no valor de R\$ 5.100 e depois um recibo SEM ASSINATURA no valor de R\$ 13.600, totalizando o valor do contrato que é de R\$ 18.700. Por que houve a emissão de recibo e não de nota fiscal eletrônica para todo valor do contrato? Providenciar assinatura do recibo. (Informamos que a partir de março/2023 a empresa DIVS mudou o arquivo de Nota de Cobrança para o recibo, mas que ambas têm o mesmo propósito e significado. Salientamos que devido a Instrução Normativa Nº 07/2016, de 05 de maio de 2016, a Lei Complementar Nº 116/2023 e a decisão do STF de Nº 116.121-3, a locação de bens móveis não tem natureza de serviço, está desobrigada a emissão de Nota Fiscal, desta forma, é emitida a Nota fiscal somente no valor de R\$ 5.100,00, referente a prestação de serviço de segurança eletrônica do Contrato. Informar se faz necessário que o responsável da empresa DIVS assine o recibo.)"

3 - EMPRESTIMO CONSIGNADO é uma modalidade de empréstimo em que as parcelas são descontadas diretamente da folha de pagamento ou contracheque. o desconto na folha de pagamento é a garantia que as empresas de créditos têm para o recebimento, assim a Associação serve como a garantia da quitação das parcelas do empréstimo.

9 - Conforme art 166 da CLT a empresa é obrigada a fornecer aos empregados, gratuitamente, equipamento de proteção individual adequado ao risco e em perfeito estado de conservação e funcionamento, neste caso na NR 06 prevê o creme de proteção como EPI.

- a) Grupo 1 - Água-resistente - são aqueles que, quando aplicados à pele do usuário, não facilmente removíveis com água.
- b) Grupo 2 - óleo-resistente - são aqueles que, quando aplicados à pele do usuário, não são facilmente removíveis na presença de óleos ou substâncias apolares.
- c) Grupo 3 - Cremes especiais - são aqueles com indicações e usos definidos e bem especificados pelo fabricante.

Art. 3º Para obtenção do Certificado de Aprovação (CA) o fabricante deverá apresentar os documentos previstos na NR-06, além dos seguintes procedimentos, exigências e laudos técnicos emitidos por laboratórios qualificados.

- 1. Comprovante laboratorial sobre a capacidade de proteção do creme produzido, informando através do teste de solubridade ou equivalente o grupo ao qual se integra: se água-resistente; óleo-resistente ou creme especial;
- 2. Relatório e garantia de que o creme não causa irritação, sensibilização da pele e de que não interfere no sistema termo-regulador humano;
- 3. Cópia da publicação do registro do creme protetor no órgão de Vigilância Sanitária do Ministério da Saúde, conforme previsto na Lei n.º 6.360, de 23 de setembro de 1976;
- 4. Laudo laboratorial comprovando que o creme não tem ação reagente ou catalisadora em contato com as substâncias para as quais se destina a proteger;
- 5. Cópia da anotação de responsabilidade técnica - ART de profissional responsável pela produção e controle da qualidade do produto;
- 6. Cópia do registro no Ministério do Trabalho como fabricante - CRF ou o de importador - CRI.

Art. 4º Os fabricantes de cremes protetores terão prazo de 180 (cento e oitenta) dias para adequação às novas exigências desta norma regulamentadora.

Art. 5º Os Certificados de Aprovação para cremes protetores, emitidos pela Secretaria de Segurança e Saúde no Trabalho, e que venceram no dia 18 de agosto de 1994, ficam prorrogados por 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data de publicação da presente portaria.

Art. 6º Esta portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Portaria n.º 03, de 20 de fevereiro de 1992.

JÓFILO MOREIRA LIMA JÚNIOR

MINISTÉRIO DO TRABALHO E EMPREGO
SECRETARIA DE SEGURANÇA E SAÚDE NO TRABALHO

PORTARIA N.º 26, DE 29 DE DEZEMBRO DE 1994
(D.O.U. de 30/12/1994 - Seção 1 - págs. 21.282 e 21.283)

Classifica os Cremes Protetores como Equipamento de proteção Individual (EPI), com sua inclusão da Norma Regulamentadora - NR 6 da Portaria n.º 3.214/78 e demais providências.

O SECRETARIO DE SEGURANÇA E SAÚDE NO TRABALHO, no uso de suas atribuições legais, e;

CONSIDERANDO o disposto nos artigos 155, 166, 167 e 200 da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, com a redação dada pela Lei n.º 6.514, de 22 de dezembro de 1977;

CONSIDERANDO o disposto no artigo 2º da Portaria MTb n.º 3.214, de 08 de junho de 1978;

CONSIDERANDO o princípio insculpido na Norma Regulamentadora n.º 06, expedido pela Portaria MTb n.º 3.214, de 08 de junho de 1978, com a redação dada pela Portaria SSMT n.º 06/83, segundo a qual considera-se Equipamento de Proteção Individual - EPI, todo dispositivo de uso individual destinado a proteger a integridade física do trabalhador;

CONSIDERANDO o disposto no art. 1º da Lei n.º 6.360, de 23 de setembro de 1976, que submete ao Sistema de Vigilância Sanitária os medicamentos, as drogas, os insumos farmacêuticos, e correlatos, definidos na Lei n.º 5.991, de 17 de dezembro de 1973, bem como os de higiene, os cosméticos, perfumes, saneantes domissanitários, produtos destinados à correção estética e outros;

CONSIDERANDO que o art. 2º da Lei n.º 6.360, de 23 de setembro de 1973 determina que somente poderão extrair, produzir, fabricar, transformar, sintetizar, purificar, fracionar, embalar, reembalar, importar, exportar, armazenar ou expedir os produtos de que trata o artigo 1º, as empresas para tal fim autorizadas pelo Ministério da Saúde, cujos estabelecimentos hajam sido licenciados pelo órgão sanitário das Unidades Federativas em que se localizam;

CONSIDERANDO o disposto no artigo 12 da Lei n.º 6.360, de 23 de setembro de 1976, que estabelece que nenhum dos produtos de que trata esta Lei, inclusive os importados, poderá ser industrializado, exposto à venda ou entregue ao consumo antes de registrado no Ministério da Saúde;

CONSIDERANDO que os cremes protetores vêm sendo utilizados regularmente em outros países, a ponto da literatura internacional recomendá-los como barreiras contra agentes externos;

CONSIDERANDO que numerosas empresas vêm utilizando livremente esses cremes, atestando sua eficácia em benefício dos trabalhadores;

CONSIDERANDO que apresentam resultados satisfatórios os estudos e as demonstrações práticas realizadas com cremes protetores de fabricação nacional; resolve:

Art. 1º Os cremes protetores ficam classificados como Equipamentos de Proteção Individual - EPI, e incluídos como inciso IX, do item 6.3, da Norma Regulamentadora n.º 06, com a seguinte redação:

6.3 Atendidas as peculiaridades de cada atividade profissional e respeitando-se o disposto no item 6.2, o empregador deve fornecer aos trabalhadores os seguintes EPI:

(...)

IX - Proteção da pele.
Cremes Protetores.

Art. 2º Os cremes protetores só poderão ser postos à venda ou utilizados como equipamentos de proteção individual, mediante o Certificado de Aprovação (CA) do Ministério do Trabalho, para o que serão enquadrados nos seguintes grupos:

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE

No dia 22 de agosto de 2019, às 20:00 horas, na sede da Amorville, reuniram-se, no Salão de Eventos da Associação, 30 condôminos, conforme assinatura na lista de presença em segunda chamada. Os Srs. Condôminos, em Assembleia Geral Extraordinária, foram convocados em 09 de agosto, na forma da lei, com a seguinte pauta:

ITEM 01 – PRESTAÇÃO DE CONTAS DO PERÍODO DE MARÇO DE 2019 À MAIO DE 2019;

ITEM 02 - CONTRATAÇÃO DE ESPECIALISTA NA ÁREA DE SEGURANÇA;

ITEM 03 - VALOR MÍNIMO PARA AQUISIÇÃO SEM TRÊS ORÇAMENTOS POR ESCRITO E SIM POR TELEFONE

ITEM 04- ASSUNTOS GERAIS.

A presidente da Amorville perguntou, dentre os presentes, se haviam candidatos para presidir a Assembleia. O Sr. Reinaldo Magalhães Redorat prontificou-se e foi eleito por unanimidade. O mesmo perguntou dentre os presentes quem poderia secretariar a Assembleia e a Sra. Laiza Rocha de Souza Machado foi designada Secretária da Assembleia.

O presidente da Assembleia procedeu à leitura da ordem do dia e passou a palavra à presidente da Amorville, Sra. Maria José Ferreira Pessoa, que agradeceu ao Conselho Consultivo a colaboração que é aprimorada aos trabalhos prestados e a administração, ressaltando a regra estatutária do artigo 23. Ademais, estendeu agradecimentos à diretoria executiva, a qual tem se empenhado com a consciência e a responsabilidade da Amorville.

A seguir, passou-se ao primeiro item em pauta, **ITEM 01 – PRESTAÇÃO DE CONTAS DO PERÍODO DE MARÇO DE 2019 À MAIO DE 2019:**

As contas foram apresentadas pela diretora financeira, Patrícia Coimbra, através de explanações de gráficos e planilhas com demonstrações financeiras realizadas nos meses de março, abril e maio de 2019.

Após leitura dos relatórios contábeis expressos em planilhas, os demonstrativos financeiros foram detalhadamente mencionados, tais como: o quadro de Receita, o quadro de despesas, os resultados com superávit e os resultados consolidados. Apresentou saldo final das contas em 31/05/2019 (anexos), assim como as contas caixa e movimento. Foram mencionadas as obras e benfeitorias com fundo de reserva e feita a referência à campanha Inadimplência Zero. Por fim, apresentou a situação financeira daqueles períodos.

O presidente abriu a palavra aos condôminos e foi levantada a questão referente à realização de obras de caráter emergencial, cuja emergência deveria ser apreciada pela comissão de obras; também foi feita referência aos acordos de boleto em aberto, que são realizados pela síndica e não pela diretoria. A diretora financeira, Sra. Patrícia, agradeceu a sugestão e disse que todos os acordos são assinados pela presidente.

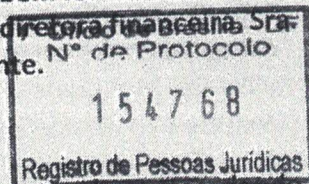
PARECER DO CONSELHO CONSTRUTIVO

A Presidente do Conselho Consultivo, Sra. Sonia Maria Virgílio Veiga, apresentou o parecer de contas, dando ênfase ao fato ocorrido do não pagamento a CEB - Companhia de Eletricidade de Brasília - na data do vencimento. Fez-se uma ressalva dando referência às contas pagas em atraso.

Diante do fato ocorrido, o parecer do Conselho Consultivo, em anexo, é de parecer que as contas do referido trimestre sejam aprovados com restrição.

Dando continuidade à reunião, o membro do Conselho, Sr. Wagner, solicitou que fosse lido o ofício da diretora financeira à presidente. Realizou a leitura, explicou o atraso no pagamento das contas da CEB e a devida restituição dos valores cobrados a título de multa e juros.

Colocado em votação o **ITEM 01 – PRESTAÇÃO DE CONTAS DO PERÍODO DE MARÇO DE 2019 À MAIO DE 2019**, os condôminos aprovaram, sem restrição, as contas referentes ao período de março a maio de 2019, por maioria de votos.



Passando ao **ITEM 02 - CONTRATAÇÃO DE ESPECIALISTA NA ÁREA DE SEGURANÇA**, os condôminos questionaram a necessidade de contratação de um especialista na área de segurança, a fim de dar parâmetros de instalação de CFTV (câmeras de monitoramento) e demais medidas, para propor a segurança do condomínio. Tal contratação teria um custo de R\$7.000,00 (sete mil reais) e tendo como finalidade formular um edital conforme as necessidades levantadas em estudo pelo contratado.

A questão foi amplamente debatida pelos condôminos, tendo sido contestada a contratação em razão de a Comissão de Segurança da Amorville não ter sido previamente consultada e que diversos estudos já haviam sido realizados até aquela data, recomendando-se a não contratação.

Colocado em votação o ITEM 02 - CONTRATAÇÃO DE ESPECIALISTA NA ÁREA DE SEGURANÇA, o item foi rejeitado por maioria dos votos.

Passando ao **ITEM 03 - VALOR MÍNIMO PARA AQUISIÇÃO SEM TRÊS ORÇAMENTOS POR ESCRITO E SIM POR TELEFONE**.

Debateu-se entre os condôminos a modalidade de compras por telefone, sem realizar por escrito a cotação de preços de serviços e material de aquisição para a Associação. Tal dispensa de modalidade de licitação seria para aquisição de material e serviço de baixo valor.

Colocado em votação, o ITEM 03 - VALOR MÍNIMO PARA AQUISIÇÃO SEM TRÊS ORÇAMENTOS POR ESCRITO E SIM POR TELEFONE, foi aprovada, por maioria de votos, a aquisição de bens e serviços até o valor de uma taxa condominial, sem a necessidade de realizar cotação por escrito de 3 orçamentos.

Por derradeiro, passou-se ao **ITEM 04- ASSUNTOS GERAIS**, sendo franqueada a palavra aos presentes.

Foi requerido que a Amorville acionasse o DETRAN para colocação de uma placa indicativa em frente ao prédio comercial que interliga o Condomínio Ville De Montagne ao Condomínio Solar 03 de Brasília evitando o transtorno de carros estacionados em lugar proibido e liberando a passagem de veículos. A mesma sugeriu a colocação de meio fio para melhor delimitar a área.

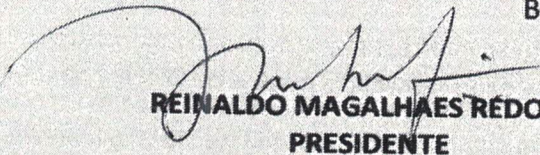
A senhora presidente do AMORVILLE Maria José noticiou através do advogado Dr. Cassio a liberação de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais) referente ao desbloqueio parcial de valores referentes a uma ação judicial em que o GDF cobrava o IPTU do Condomínio Ville de Montagne. A presidente ressaltou que é mais um valor para entrar no cofre da AMORVILLE.

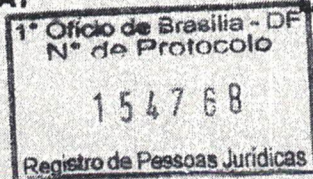
O Conselho Consultivo fez referência ao ofício encaminhado à presidente da Amorville, o qual foi lido pela mesma, a pedido do Conselho. O Conselho Consultivo tomou conhecimento do fato de que a Sra. Patrícia havia protocolado ofício à Terracap, com papel timbrado da Amorville e numeração de ofício da Amorville. O ofício refere-se ao processo de regularização e inclui casas a serem incluídas no processo urbanístico do Condomínio Ville de Montagne. O conselho Consultivo esclarece que é de competência exclusiva da presidente do condomínio assinar pela Amorville, mas também representar os moradores junto a Terracap.

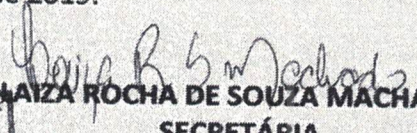
Sra. Patrícia argumentou que já na gestão de outros governadores, sempre trabalhou em prol da regularização do condomínio, desde 2007 em comissões designadas em governo anteriores.

Nada mais a tratar, nem manifestação de nenhum dos condôminos presentes, o Presidente encerrou a Assembleia, e determinou a lavratura pela Secretaria da presente Ata.

Brasília-DF, 22 de Agosto de 2019.


REINALDO MAGALHÃES RÊDORAT
PRESIDENTE




LAIZA ROCHA DE SOUZA MACHADO
SECRETÁRIA



Amorville | Ville de Montagne <amorville@villedemontagne.org.br>

SOLICITAÇÕES DE PARECER E ESCLARECIMENTOS

Diego Machado Advocacia <diegomachadoadvocacia@gmail.com>

14 de setembro de 2023 às 15:40

Para: Amorville | Ville de Montagne <amorville@villedemontagne.org.br>

Boa noite,

1 - O débito apresentado a esta assessoria jurídica através da carta de protesto trata-se de verificação de cumprimento do Auto de Infração 3682/2014, lavrado em 22/08/2014, em desfavor da Associação dos Moradores do Ville de Montagne - AMORVILLE. As penalidades impostas foram multa no valor de R\$ 118.428,00 (cento e dezoito mil quatrocentos e vinte e oito reais), equivalente a 400 (quatrocentos) UPDFs, de advertência e de embargo das obras, tendo em vista a transgressão o art. 54, incisos I, X e XXII, da Lei Distrital nº 41/89. A autuação ocorreu em função da autuada ter efetuado parcelamento de solo em área de preservação ambiental sem a anuência do órgão ambiental competente e sem licença válida, referente ao processo nº 191.000.496/1998, descumprimento dos autos de infração nº 182-B/1999, nº 0152/2002, nº 1831/2008, nº 1752/201.

O processo administrativo iniciou em 2004 com diversos recursos apresentados pela antiga assessoria jurídica visando somente reduzir o valor da multa e o processo administrativo findou definitivamente em 2020, inclusive consta AR com recebimento pela Amorville em 08 de Janeiro de 2022 do julgamento definitivo do processo administrativo, este jurídico tomou ciência deste processo e deste débito somente nesta data.

Na gestão passada houve o parcelamento de diversos débitos tributários que passaram pela análise desta assessoria jurídica, se tivéssemos ciência e analisado o processo e o débito em questão, orientamos o seu parcelamento, em razão da origem e do mérito do débito, o qual se trata de parcelamento irregular de solo em área de preservação ambiental sem a anuência do órgão ambiental. Portanto, orientamos o parcelamento do débito junto a SEFAZ/DF o mais breve possível. Pois todas as instâncias recursais já foram esgotadas. Segue com documentos comprobatórios em anexo. O processo administrativo é muito extenso para ser enviado por este e-mail, no entanto, à época do parcelamento foi enviado completo para a Amorville.

2 - Não cabe juridicamente à Amorville a interposição de ação judicial para cobrança dos impostos com ausência de pagamento em razão de serem tributos federais de competência da união sua referida cobrança e aplicação de infração, no entanto, a Gestora Maria José foi notificada para efetuar os referidos recolhimentos em atraso, cabendo à Amorville somente exigir que a ex-gestora Maria José realize o recolhimento dos impostos em questão ou denunciá-la espontaneamente aos órgãos responsáveis, segue:

"Tributário. Execução fiscal. Certidão de dívida ativa. Requisitos. Utilização da TRD como juros. Ausência de denúncia espontânea. Pluralidade de domicílios e competência para proceder ao levantamento fiscal (art-127, par-2 do ctn-66). Condomínio e solidariedade fiscal.

(...)

4. Em se tratando de copropriedade pro indiviso, e indemonstrado o pagamento de tributo por qualquer dos condôminos, pode o Fisco exigir o total da exação de um só deles, por força do art-124, inc-1, do CTN-66. (TRF4, 2ª Turma, AC 96.04.16679-4, Relator Des. Fed. Luiz Carlos de Castro Lugon, DJ. 12.05.99"

Quanto à responsabilização do Síndico, a jurisprudência é também farta em decisões que apontam nessa direção, conforme vemos a seguir:

"Agravos de instrumento - Tributário - exceção de pré-executividade não conhecida - condomínio edilício - questionamento da responsabilidade solidária do síndico pelo inadimplemento de contribuições sociais - agravo improvido.

1.: Por intermédio da exceção de pré-executividade, pode a parte vir a juízo arguir nulidade sem que necessite utilizar-se dos embargos à execução, uma vez que se trata de vício fundamental que priva o processo de toda e qualquer eficácia, além de ser matéria cuja cognição deve ser efetuada de ofício pelo Juiz.

2.: O artigo 22, § 1º, 'c' da Lei nº 4.591/64 atribui ao síndico a prática dos atos que lhe atribuírem a lei e, como administrador do condomínio, o síndico tem o dever de recolher os tributos devidos, no caso as contribuições sociais.

3.: Agravo a que se nega provimento.

**(TRF3, 1ª Turma, AG. 182610, Rel. Des. Fed. Johansom Di Salvo, DJ. 20.04.06)”.
x x x**

3 - O parecer acerca da empresa THIAGO AMARAL LTDA está em anexo.

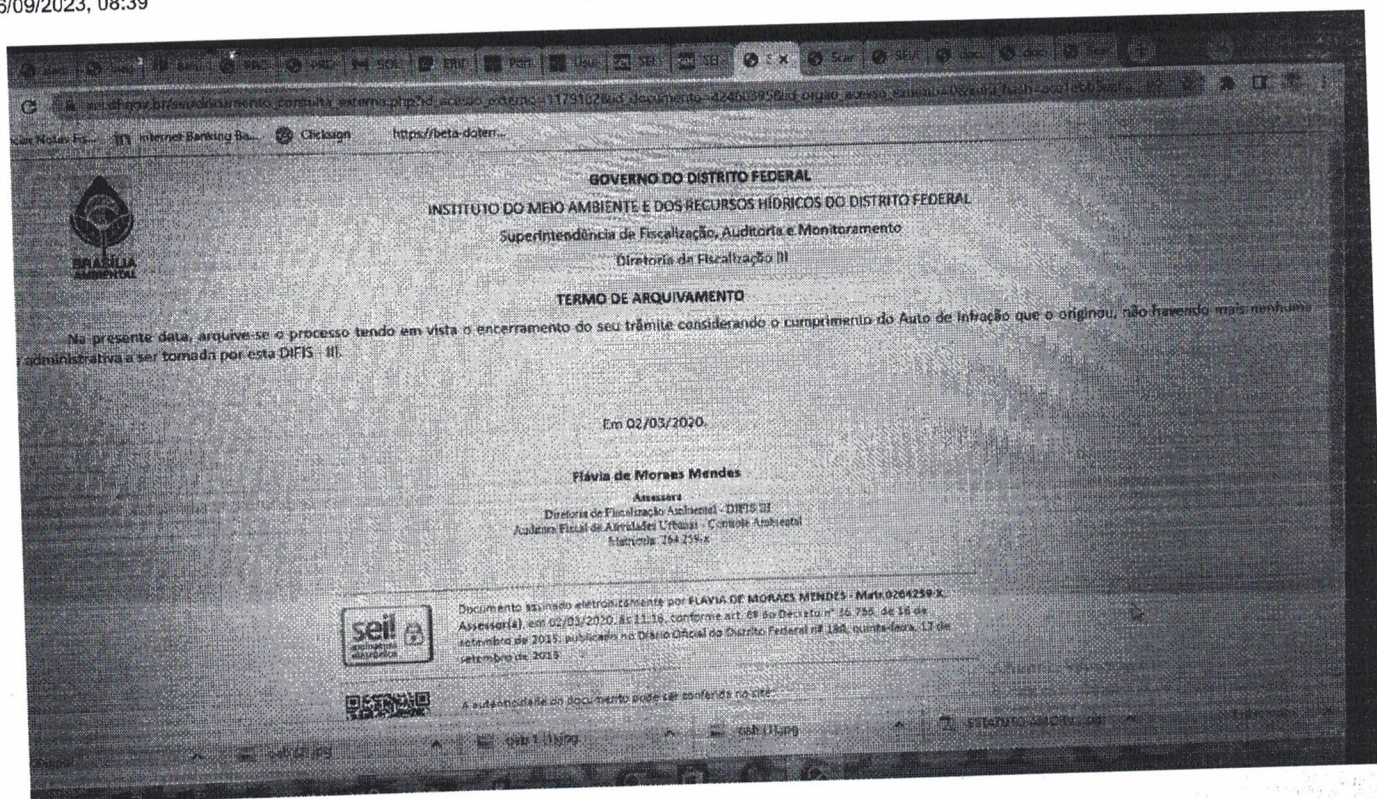
4 - Cumpre esclarecer que todos os procedimentos de acionamento do seguro até a reparação dos danos no veículo danificado do Sr. Nelson foram acompanhados por este jurídico, em razão da incorrência do seguro ter arcado com todas as despesas, a Amorville já demandou a seguradora Tokio Marine.

5 - A mera exposição aos raios solares não enseja o pagamento de adicional de insalubridade, por se tratar de radiação não ionizante, a NR 6 (Norma Regulamentadora) que trata do uso de EPIs nos ambientes laborais, conforme os riscos identificados, essa norma consta com anexos que listam todos os Equipamentos de Proteção Individual existentes para proteção das diferentes partes do corpo humano, mas o filtro solar não aparece na lista, embora o protetor solar não conste nessa lista, o produto certamente é um dos itens considerados indispensáveis para a exposição solar segura, no entanto, não é obrigatório seu fornecimento.

Atenciosamente,

DIEGO MACHADO ADVOCACIA
Diego Neife Carreiros Machado
Sócio Proprietário
OAB/DF 36.529

[Texto das mensagens anteriores oculto]



Correios AVISO DE RECEBIMENTO AR		DATA DE POSTAGEM																																
DESTINATÁRIO ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO VL CONDOMÍNIO VILLE MONTAGNE Q 1 AE SN SETOR HABITACIONAL JARDIM BOTANICO 71604-337 - BRASILIA - DF		UNIDADE DE POSTAGEM																																
JU 47534893 0 BR																																		
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR SEMARC RUA OLÍMPIA 2 SN ED. JARDIM PIA NORTE 70000-000 - BRASILIA - DF																																		
TEMPTATIVAS DE ENTREGA	OBSERVAÇÃO Pagamento e Notificação e Cancelamento 29/01/2020																																	
<table border="1"><tr><td>1</td><td>Motivo de devolução</td><td>2</td><td>Recebido</td></tr><tr><td>2</td><td>Endereço incorreto</td><td>3</td><td>Endereço incorreto</td></tr><tr><td>3</td><td>Endereço incorreto</td><td>4</td><td>Endereço incorreto</td></tr><tr><td>4</td><td>Endereço incorreto</td><td>5</td><td>Endereço incorreto</td></tr><tr><td>5</td><td>Endereço incorreto</td><td>6</td><td>Endereço incorreto</td></tr></table>	1	Motivo de devolução	2	Recebido	2	Endereço incorreto	3	Endereço incorreto	3	Endereço incorreto	4	Endereço incorreto	4	Endereço incorreto	5	Endereço incorreto	5	Endereço incorreto	6	Endereço incorreto	<table border="1"><tr><td>1</td><td>Recebido</td></tr><tr><td>2</td><td>Recebido</td></tr><tr><td>3</td><td>Recebido</td></tr><tr><td>4</td><td>Recebido</td></tr><tr><td>5</td><td>Recebido</td></tr><tr><td>6</td><td>Recebido</td></tr></table>		1	Recebido	2	Recebido	3	Recebido	4	Recebido	5	Recebido	6	Recebido
1	Motivo de devolução	2	Recebido																															
2	Endereço incorreto	3	Endereço incorreto																															
3	Endereço incorreto	4	Endereço incorreto																															
4	Endereço incorreto	5	Endereço incorreto																															
5	Endereço incorreto	6	Endereço incorreto																															
1	Recebido																																	
2	Recebido																																	
3	Recebido																																	
4	Recebido																																	
5	Recebido																																	
6	Recebido																																	
ASSINATURA DO RECEBEDOR <i>Walter Roberto L. Santos</i>		DATA DE ENTREGA 06 JAN 2020																																
NOME LEGAL DO RECEBEDOR WALTER ROBERTO L. SANTOS		Nº DO DOCUMENTO																																



06/09/2023

Número: **0704806-51.2022.8.07.0016**

Classe: **EXECUÇÃO FISCAL**

Órgão julgador: **1ª Vara de Execução Fiscal do DF**

Última distribuição : **27/01/2022**

Valor da causa: **R\$ 182.503,69**

Assuntos: **Ausência de Cobrança Administrativa Prévia**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
DISTRITO FEDERAL (EXEQUENTE)	
ASSOCIACAO DOS MORADORES DO CONDOMINIO VILLE DE MONTAGNE - AMORVILLE (EXECUTADO)	
	DIEGO NEIFE CARREIROS MACHADO (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
113819409	27/01/2022 13:39	Petição Inicial	Petição Inicial

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DE EXECUÇÃO FISCAL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DO DISTRITO FEDERAL.

EXECUTADO: ASSOCIACAO DOS MORADORES DO CONDOMINIO VILLE DE MONTAGNE - AMORVILLE

O DISTRITO FEDERAL, por seu Procurador, com fundamento na Lei 6.830, de 22.09.1980, vem promover perante a V. Exa. a presente ação de

EXECUÇÃO FISCAL

Com fundamento na Certidão de Dívida Ativa (CDA) anexa, a qual passa a fazer parte desta petição inicial.

Requer, assim, que V. Exa. se digne de ordenar a citação, segundo as diversas formas e modalidades legais, da(s) pessoa(s) acima relacionada(s), na conformidade do art. 7º e pelas sucessivas formas previstas no art. 8º, da Lei 6.830/80, para que paguem incontinenti, no prazo legal, o débito com atualização monetária, juros e demais acessórios de direito, ou garantam a execução, para efeitos de embargos, nos termos do art. 9º da referida Lei. Na hipótese de não serem encontrados os devedores para citação por oficial de justiça, nos endereços acima, requer seja determinada a citação por edital. Na hipótese de ausência de pagamento ou garantia da execução, requer seja determinada a imediata penhora de bens, direitos e valores, observando-se, preferencialmente, a penhora de dinheiro em espécie, em depósito ou aplicação em instituição financeira, por meio do Bacenjud (art. 854 do CPC e art. 11, I, da Lei nº 6.830/80). Se a diligência do Bacenjud for negativa, requer vista dos autos para indicação de bens passíveis de penhora.

Dá-se a presente ação, para efeitos fiscais, o valor de R\$ **182.503,69.**

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

Brasília-DF, 27 de janeiro de 2022.



CARLOS AUGUSTO VALENZA DINIZ

Procurador-Geral Adjunto da Fazenda Distrital

OAB-DF 14.003



Este documento foi gerado pelo usuário 001.***-28 em 06/09/2023 01:50:57

Número do documento: 22012713365750500000105728722

<https://pje.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22012713365750500000105728722>

Assinado eletronicamente por: CARLOS AUGUSTO VALENZA DINIZ - 27/01/2022 13:36:57

Num. 113819409 - Pág. 2



Número: **0704806-51.2022.8.07.0016**

Classe: **EXECUÇÃO FISCAL**

Órgão julgador: **1ª Vara de Execução Fiscal do DF**

Última distribuição : **27/01/2022**

Valor da causa: **R\$ 182.503,69**

Assuntos: **Ausência de Cobrança Administrativa Prévia**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
DISTRITO FEDERAL (EXEQUENTE)	
ASSOCIACAO DOS MORADORES DO CONDOMINIO VILLE DE MONTAGNE - AMORVILLE (EXECUTADO)	
	DIEGO NEIFE CARREIROS MACHADO (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
113819410	27/01/2022 13:39	<u>8479615</u>	CDA - Certidão de Dívida Ativa

Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Vara de Execução Fiscal do Distrito Federal
A.Cite-se.
Brasília, _____

Juiz de Direito

O DISTRITO FEDERAL, por seu Procurador infra-assinado, com fundamento na Lei nº. 6.830, de 22/09/1980, vem promover perante V. Exa, a Presente EXECUÇÃO FISCAL, com base na certidão da Dívida Ativa abaixo discriminada:

A	NOME E ENDEREÇO DO(S) DEVEDOR(ES) E DO(S) CORRESPONSÁVEL(EIS)
	DEV: ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE - AMORVILLE CD SOL BRASILIA QD 3 CJ 32 LT 3 CONDOMÍNIOS DF 71680349 01470788000162

B	INSCRIÇÃO			
	NÚMERO	DATA	ORDEM	NATUREZA
1	0214600920	22/09/21	EO0401700014800262013	0940-0940/2017-0102
2	0214947122	05/01/22	EO0401700014811202001	0940-0940/2018-0102
3	0215547071	06/01/22	AI0039100007127201985	0997-0997/2014
4				
5				
6				
7				
8				

C	DATA CONSTITUIÇÃO DEFINITIVA	D VALOR ORIGINÁRIO EM R\$					
		PRINCIPAL	MULTA	CORREÇÃO MONETÁRIA (LC 436/01)	JUROS DE MORA (LC 435/01)	TOTAL	TOTAL ATUALIZADO COM ENCARGOS
1	30/06/17	830,77	83,07	0,00	0,00	913,84	1.310,71
2	29/06/18	869,03	86,90	0,00	0,00	955,93	1.235,33
3	06/07/20	154.134,04	0,00	0,00	0,00	154.134,04	179.957,65
4							
5							
6							
7							
8							

E ENCARGOS DA DÍVIDA EM R\$ (parágrafo 1º do artigo 42 da Lei Complementar nº 04 de 30 de dezembro de 1994)							
DESPESAS DE COBRANÇA	1	2	3	4	5	6	7
23,82		22,45	3.271,63				
HONORÁRIOS	1	2	3	4	5	6	7
95,31		89,83	13.086,52				

F							
CORREÇÃO MONETÁRIA	1	2	3	4	5	6	7
31/05/17		30/05/18	06/07/20				
JUROS DE MORA	1	2	3	4	5	6	7
31/05/17		30/05/18	08/07/20				

G	CERTIDÃO Nº 000008479615	H	CERTIFICO QUE O(S) DÉBITO(S) DISCRIMINADO(S) NESTA CERTIDÃO CONTÉM(EM) TODOS OS ELEMENTOS DO(S) SEU(S) TERMO(S) DE INSCRIÇÃO NO REGISTRO DE DÍVIDA ATIVA DO DISTRITO FEDERAL Em: 27/01/2022 Diretoria de Inscrição e Ajuizamento da Dívida Ativa
----------	---	----------	---

Requer, assim, se digne ordenar a citação, segundo as diversas modalidades legais, da(s) pessoa(s) acima relacionada(s), na conformidade do art. 7º e pelas sucessivas formas previstas no art. 8º, da Lei nº 6.830/80, para que pague(m) incontinenti, no prazo legal, o débito atualizado, com correção monetária e juros (LC 435/01) e demais acessórios de direito, ou garanta(m) a execução, para efeitos de embargos, nos termos do art. 9º da referida Lei. Na hipótese de não serem encontrados os devedores para citação por oficial de justiça, nos endereços acima, requer seja determinada a citação por edital. Na hipótese de ausência de pagamento ou garantia da execução, requer seja determinada a imediata penhora de bens, direitos e valores, observando-se, preferencialmente, a penhora de dinheiro em espécie, em depósito ou aplicação em instituição financeira, por meio do Bacenjud (art. 854 do CPC e art. 11, I, da Lei nº 6.830/80). Se a diligência do Bacenjud for negativa, requer vista dos autos para indicação de bens passíveis de penhora. Pede deferimento.

Brasília - DF, _____ de _____ de _____

CARLOS AUGUSTO VALENZA DINIZ
Procurador-Geral Adjunto da Fazenda Distrital

Dá-se a presente valor fiscal de

R\$: 156.003,81

Valor atualizado nesta data.

R\$: 182.503,69



Este documento foi gerado pelo usuário 001.***.***-28 em 06/09/2023 01:50:41

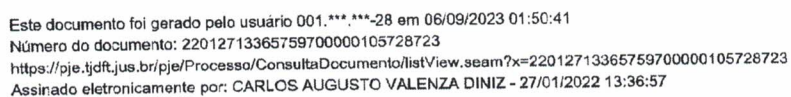
Número do documento: 22012713365759700000109728723

<https://pje.tjdf.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22012713365759700000105728723>

Assinado eletronicamente por: CARLOS AUGUSTO VALENZA DINIZ - 27/01/2022 13:36:57

Num. 113819410 - Pág. 1

LEGENDA (ORIGEM)	ABREVIATURAS
AI - Auto de Inf. BI - Baixa de insc. ME - Memorando PC - Parc. Cancelado DE - Decl. Espont. NOT - Notificação ES - Espontâneo PR - Processo	DEV - Devedor FD - Fiel Depositário AV - Avalista DIV - Outros CR - Corresponsável RL - Representante Legal



06/09/2023, 01:49

PARCELAMENTO DE DÉBITO JUNTO A SEFAZ/DF E PROCESSO SEI_0391_001185_2014 - diegomachadoadvocacia@...



Q label:amorville

X 3

PARCELAMENTO DE DÉBITO JUNTO A SEFAZ/DF E PROCESSO SEI_0391_001185_2014 AMORVILLE >



Diego Machado Advocacia <diegomachadoadvocacia@gmail.com>
para Amorville

Boa tarde,

O débito apresentado a esta assessoria jurídica através da carta de protesto trata-se de verificação de cumprimento do Auto de Infração 3682/2014, lavrado e imposto foram multa no valor de R\$ 118.428,00 (cento e dezoito mil quatrocentos e vinte e oito reais), equivalente a 400 (quatrocentos) UPDFs, de advertir. A autuação ocorreu em função da autuada ter efetuado parcelamento de solo em área de preservação ambiental sem a anuência do órgão ambiental competente nº 182-B/1999, nº 0152/2002, nº 1831/2008, nº 1752/201.

O processo administrativo iniciou em 2004 com diversos recursos apresentados pela antiga assessoria jurídica visando somente reduzir o valor da multa e o p em 08 de Janeiro de 2022 do julgamento definitivo do processo administrativo, este jurídico tomou ciência deste processo e deste débito somente nesta data.

Na gestão passada houve o parcelamento de diversos débitos tributários que passaram pela análise desta assessoria jurídica, se tivéssemos ciência e análise do débito, o qual se trata de parcelamento irregular de solo em área de preservação ambiental sem a anuência do órgão ambiental.

Portanto, orientamos o parcelamento do débito junto a SEFAZ/DF o mais breve possível.

Pois todas as instâncias recursais já foram esgotadas.

Este é o Parecer!

 SEI_0391_001185_2014_compressed.pdf

Atenciosamente,

