



**Ofício nº 012/2024-Conselho Consultivo – Gestão 2022/2024**

**Ref.:** Parecer do Conselho Consultivo.

Brasília-DF, 14 de agosto de 2024.

Ao Senhor

**SÍLVIO AVELINO DA SILVA**

Presidente da AMORVILLE – Gestão 2022/2024

Quadra 01 – Área Especial – S/Nº – Condomínio Ville de Montagne – Jardim Botânico

Brasília-DF – CEP 71680-357

## **Parecer sobre as contas dispostas nos balancetes do período de setembro/2023 a junho/2024**

### **I. Introdução**

O Conselho Consultivo - Gestão 2022-2024 da Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne – AMORVILLE, devidamente constituído e em conformidade com suas atribuições estatutárias, dispostas nos arts. 18 e 23, após análise das contas dispostas nos balancetes do período de setembro/2023 a junho/2024, apresenta o presente parecer opinativo pela **aprovação das contas, observadas as ressalvas** que serão abaixo discriminadas. É importante destacar que, durante o período de análise das contas, este Conselho elaborou 15 ofícios nos quais solicitou esclarecimentos, deu recomendações e respondeu a pedidos do Presidente da Associação.

### **II. Parecer pela Aprovação, com Ressalvas**

Após análise das demonstrações financeiras, documentos contábeis e relatórios consolidados nos balancetes apresentados pela administração do condomínio, bem como das respostas aos esclarecimentos formulados, este Conselho Consultivo conclui que as contas do período em análise **podem ser aprovadas pela assembleia de associados, porém com ressalvas que necessitam ser avaliadas pela assembleia.**

As ressalvas estão relacionadas a ocorrências específicas que, no entender dos membros do Conselho, requerem ações corretivas por parte da Administração.



### **III. Ressalvas Apontadas pelo Conselho Consultivo - Gestão 2022-2024**

#### **a) Retirada de R\$168.728,11 do Fundo de Reserva:**

Parte desse valor foi retirado para o pagamento:

- ☐ dos honorários advocatícios do Dr. Mário Gilberto, de acordo com a assembleia realizada em 27/03/2018, no valor de R\$4.000,00 mensais;
- ☐ da multa do IBRAM, em torno de R\$3.550,00 (em 60 parcelas mensais corrigidas por índice governamental);

Recomendamos que a administração inclua o valor dessas rubricas nas despesas ordinárias do próximo orçamento a ser aprovado. Além disso, após o chamamento, pela TERRACAP, dos lotes em Área de Parcelamento Condicionado (APC) para a assinatura da escritura definitiva do lote, o contrato com o Dr. Mário Gilberto deve ser finalizado.

#### **b) Suprimentos para a Conta Movimento com recursos do Fundo de Reserva:**

A decisão da assembleia de outubro de 2023 ficou prejudicada devido a problemas na elaboração da respectiva ata. Estamos ainda aguardando a ata notarial dessa assembleia.

#### **c) Bloqueio Judicial referente à multa por descumprimento de determinação judicial transitada em julgado:**

Em setembro de 2022, foi realizado bloqueio judicial no valor de R\$256.915,00, devido à falta de ação administrativa oportuna da Gestão 2020-2022, conforme exigido pela sentença judicial transitada em julgado. Em resposta, o Conselho Consultivo, por meio dos ofícios de nºs 003/2022 e 002/2023, solicitou imediata apuração das razões que levaram à condenação, incluindo os acréscimos e multas associados.

Com base no inciso “d” do art. 23 do Estatuto da Amorville, este Conselho requisitou uma investigação completa das responsabilidades dos gestores e dos assessores técnicos e jurídicos contratados, para identificar eventuais negligências, imprudências ou imperícias, e estabelecer o nexo de causalidade necessário para a recuperação dos valores pagos pelos associados.

Contudo, a área jurídica da Amorville somente deu entrada no processo em 2024, o que resultou em uma demora excessiva na tomada de medidas legais, embora ainda dentro do prazo. E, nas vésperas das eleições da nova Diretoria do Condomínio Ville de Montagne, uma das chapas concorrentes incluiu a pessoa associada que está envolvida nessa ação judicial, o que



gerou preocupação deste Conselho em relação ao conflito de interesses. Por isso, foi protocolado recurso junto à Comissão Eleitoral, conforme parecer jurídico emitido pela Amorville.

#### **IV. Conclusão**

Em resumo, **este Conselho Consultivo – Gestão 2020-2022 aprova as contas referentes ao período de setembro de 2023 a junho de 2024, com ressalvas.** As ressalvas identificadas no trabalho de análise e fiscalização das contas, disposta no art. 23 do Estatuto, estão relacionadas a questões que, no entender deste Conselho, demandam atenção da diretoria da associação, visando à melhoria da gestão financeira e administrativa dos recursos arrecadados.

Ressaltamos a importância de que as ressalvas sejam tratadas pela assembleia com a devida diligência, visando ao melhor interesse do conjunto de associados e à saúde financeira da associação.

Este é o parecer apresentado em 15/08/2024.

Atenciosamente,

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** **SERGIO RICARDO ALVES KNUST**  
Data: 16/08/2024 09:11:47-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

**Sérgio Ricardo Alves Knust**  
Presidente do Conselho Consultivo

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** **PATRICIA CARLA DOS SANTOS COIMBRA**  
Data: 16/08/2024 09:42:14-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

**Patrícia Carla dos Santos Coimbra**  
Conselheira Titular

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** **CHRISTIAN TERNES ARRIAL**  
Data: 19/08/2024 11:04:51-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

**Christian Ternes Arrial**  
Conselheiro Titular