

ASPAS

Associação dos Proprietários de Pasárgada



PASÁRGADA

### Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Aspas – 15/12/2012

Aos quinze dias do mês de dezembro de 2012, foi realizada Assembleia Geral Extraordinária da Aspas, na Alameda do Silêncio, s/número – Pasárgada – tendo como pauta projeto e localização da nova portaria. A Assembleia foi iniciada, às 10h30, em segunda chamada e aberta pelo presidente da Aspas, Francisco Mendonça, que informou que no dia 08 de dezembro foi realizada uma reunião aberta para debate deste assunto que seria a pauta principal desta assembleia. Chico Mendonça lembrou cronologicamente o processo que levou a questão da segurança e a construção de uma nova portaria serem colocadas como ações prioritárias para o debate com a comunidade, destacando que:

- Foi realizada uma pesquisa com moradores e proprietários que apontou como uma das prioridades da comunidade a construção de uma nova portaria. Além disso, esta necessidade já havia sido votada e aprovada em Assembleias anteriores como consenso.
- Com base nesta pesquisa, a Aspas está trabalhando seu Plano de Ação e colocou entre as medidas imediatas o reforço na segurança e as obras de construção de uma nova portaria, devido a uma conjuntura de fatos violentos ocorridos em condomínios vizinhos e ao aumento da criminalidade na região.
- Chico Mendonça ressaltou os procedimentos que a Aspas já vem adotando para reforçar a segurança, como compra de novos veículos para reforçar a vigilância, extensão da ronda até o trevo, treinamentos de pessoal, entre outros.
- Informou que os moradores da Alameda Horizontes apresentaram alguns estudos à Associação para viabilizar a construção de uma guarita no portão de acesso a esta via.
- Como o projeto da Horizontes, na avaliação da diretoria e de especialistas na área de segurança, era básico e não atenderia à demanda de todo o condomínio, a Aspas contratou uma arquiteta para desenvolver alternativas de projetos para que a comunidade pudesse avaliar e escolher a que melhor atenda aos interesses de todos.
- Foi realizada uma reunião aberta para que estas alternativas fossem conhecidas e debatidas.
- A partir desta reunião, foi formada uma Comissão de Segurança que realizou seu primeiro encontro no dia 12/12 para avaliar as propostas apresentadas e avançar no debate.
- Durante a reunião aberta, os participantes demonstraram ainda a vontade de adiar a votação do projeto nesta Assembleia para que houvesse tempo de aprofundar mais os debates e estudos a fim de chegar a uma proposta mais elaborada que possa atender de forma definitiva todas as demandas atuais da comunidade de Pasárgada. A Comissão, durante sua primeira reunião, também chegou a esta conclusão de que é preciso adiar a votação. "Mas esta decisão será tomada pela Assembleia", ressaltou o presidente da Aspas.
- A reunião aberta definiu também que a Aspas colocaria de imediato uma guarita provisória, de fibra de vidro, no portão de acesso à Horizontes para reforçar a segurança no local, até que se chegue a uma solução definitiva.

ASPAS  
2012  
CONVÊNIO

ASPAS - Av. Manoel Bandeira 1830 - Pasárgada - CEP: 34000-000 - Nova Lima - MG  
Telefax: 0xx31 3547-7000 – 3547-7001 – e-mail: [aspas@pasargada.etc.br](mailto:aspas@pasargada.etc.br)



Chico Mendonça terminou suas colocações informando que as alternativas seriam apresentadas e depois seria aberto o debate para que todos tivessem a oportunidade de dar sua contribuição.

O diretor de Meio Ambiente da Aspás, Paulo Sérgio, solicitou a palavra para lembrar a todos sobre a importância de participação dos moradores nas audiências públicas relacionadas à expansão da mineração, ressaltando que especialmente a que ocorrerá em Belo Horizonte, no dia 18 de dezembro, merecia a atenção e participação dos moradores.

Rita Mundim pediu a palavra e disse que a questão da portaria não é só uma questão da Horizontes, é um problema de todos os moradores e que a portaria deverá abranger e atender toda a área do condomínio, afirmando que o acesso à Horizontes começa antes do portão. Ela disse ainda que a administração anterior já vinha discutindo a necessidade de construção de uma nova portaria e sede administrativa já que os funcionários trabalham de forma sub-humana, com risco do condomínio ser notificado pelo Ministério do Trabalho. Afirmou que foi criado um fundo de obras, que segundo ela foi desvirtuado e utilizado para demitir funcionários em uma espécie de "caça às bruxas".

Chico Mendonça retomou o andamento da Assembleia dizendo que estas questões não estavam na pauta de discussão e que ali não era momento para troca de acusações. O presidente passou então a palavra ao diretor administrativo, Manuel Ambrósio.

Neste momento o condômino Lourenço Bernardes solicitou que fosse feita uma inversão na ordem de apresentação e que os moradores da Alameda Horizontes pudessem expor antes as suas colocações e a alternativa proposta por eles. A Assembleia acatou a sugestão e Marcílio passou a apresentar os problemas enfrentados pela Alameda Horizontes, enfatizando as dificuldades geradas pelo nível do greide desta via. Marcílio apresentou várias fotos da Alameda e do portão de acesso, ressaltando a vulnerabilidade do local, o que afeta todo o condomínio com o risco de assaltos e ação de pessoas mal intencionadas.

Marcílio disse que quando comprou o lote sabia do problema do greide, mas como o Chico da FFR se comprometeu em auxiliar na solução dos problemas dessa via, assim ele optou por construir no local. Segundo Marcílio, em reunião na sede da Aspás, com a presença do diretor administrativo, Manuel Ambrósio, o Chico da FFR reafirmou que se responsabilizaria pelos custos da construção de uma guarita e das obras viárias necessárias para solucionar os problemas da Alameda Horizontes. Marcílio continuou sua exposição detalhando a proposta apresentada pelos moradores da Horizontes, informando que foi enviado à Aspás este projeto básico, que era uma proposta simples e que poderia ser avançada. Após terminar sua apresentação, Marcílio solicitou a todos o apoio e voto para que este projeto pudesse ser implantado.





Chico Mendonça informou que foi formada uma Comissão Técnica para avaliar o problema do greide da Alameda Horizontes, bem como o projeto apresentado. A Aspaspôs um laudo técnico ao Eugênio demonstrando os problemas existentes com o projeto dos moradores da Horizontes e apresentou nova alternativa. A obra não foi realizada, pois não houve concordância entre os moradores desta via. Lourenço Bernardes disse que a discordância ocorreu já que, pela alternativa apresentada, para resolver o problema do greide, haveria uma intervenção substancial nos passeios e rampas de acesso de várias residências.

Iniciou-se aí um debate acirrado com relação a esta questão particular, assim Chico Mendonça interviu para retomar a pauta da AGE.

O diretor Manuel Ambrósio passou então à apresentação das alternativas atualmente existentes para a localização e projeto da nova portaria.

Na primeira opção, houve polêmica relacionada ao posicionamento do restaurante com relação à posição da portaria. Como o debate começou novamente a se acirrar, Chico Mendonça interviu e solicitou que as pessoas se inscrevessem para o debate que seria realizado posteriormente à apresentação de todas as alternativas. O diretor Paulo Sérgio lembrou que estas eram apenas propostas que seriam evoluídas conforme as contribuições da comunidade e também solicitou que os presentes esperassem pela apresentação das alternativas para posteriormente fazerem suas colocações.

Após a apresentação dos projetos, Chico lembrou que na reunião aberta os participantes se posicionaram favoráveis à localização da portaria na Alameda Horizontes e também que a Aspas colocasse uma guarita provisória de fibra de vidro na Horizontes para aumentar a segurança até que se chegasse à uma solução definitiva.

**Foi aberto o debate e as pessoas inscritas iniciaram suas exposições:**

Geraldo, membro da Comissão de Segurança, apresentou a posição deste grupo de adiamento da votação do projeto para aprofundamento do debate, já que, segundo eles, ainda não existem condições técnicas para dar segurança na escolha de uma das alternativas. "Estas propostas ainda precisam ser aprofundadas, sofrer alterações para que possamos chegar a um projeto que atenda bem todas as demandas da comunidade. Assim, acreditamos que será prematuro votarmos hoje qualquer uma dessas alternativas apresentadas, por isso pedimos o adiamento da votação", disse.



**ASPAS**

**Associação dos Proprietários de Pasárgada**



PASÁRGADA

Rita Mundim fez uma sugestão votar contra a portaria no lugar atual.

Flávia Sturtini disse que levou o laudo técnico para análise de uma amiga que conhece tecnicamente o assunto sobre as questões viárias e chegou-se à conclusão de que o laudo não fez uma avaliação da segurança. Chico Mendonça esclareceu que o laudo técnico apresentado contempla somente os aspectos viários mesmo. Flávia ressaltou que a segurança não se restringe à localização da portaria na Horizontes, que é preciso ver o perímetro do condomínio como um todo, pois a porteira da Alameda do Luar também está muito vulnerável. Chico Mendonça respondeu que a portaria foi priorizada por ser importante do ponto de vista de segurança e operacional, ressaltando que a Aspás está fazendo também um Plano de Segurança que vai abranger vários aspectos e outras áreas do Pasárgada.

Jussara, moradora da Madrigais, disse que estava experimentando um estranhamento de não saber se a Horizontes faz ou não parte de Pasárgada. Ressaltou os problemas da Horizontes e disse que é inegável a importância de incluir a Horizontes nos limites do condomínio. Para ela existe também o problema do Restaurante, que gera vulnerabilidade no acesso e questionou se a FRR irá arcar com os custos, mesmo

que não seja o projeto apresentado pela Horizontes. Chico Mendonça reafirmou que estas negociações com FFR estão bem evoluídas, já que a empreendedora se comprometeu em arcar com as obras da guarita e das adequações viárias necessárias e que a própria Comissão de Segurança também está cuidando deste diálogo com a FFR.

Marília sugeriu que todos os projetos em que a portaria não estiver próxima da Horizontes sejam eliminados da discussão. Pediu que fosse votado em Assembleia que a portaria deve ficar na Horizontes.

Rodrigo Quintela reafirmou que é preciso avançar mais ainda no debate, amadurecer e que qualquer decisão que seja tomada agora será incipiente. Disse que é preciso ter cautela e que a ideia de segurança máxima acaba atraindo a atenção de bandidos, ou seja, se é preciso um investimento tão grande em aparatos de segurança é porque as pessoas que moram aqui são ricas, têm muitos bens e isto atrai a cobiça. Segundo ele, não houve nenhum assalto de expressão no Pasárgada para justificar aumento de aparato, afirmação que foi rechaçada pela Assembleia com lembrança que em um dos episódios um proprietário (Pedro) teve um prejuízo de R\$15 mil em materiais de construção furtados no condomínio.

Pedro disse que o que se está discutindo é segurança mínima e que é preciso ter o mínimo de respeito com os moradores dos locais vulneráveis e ressaltou que era preciso neste momento votar pelo menos a localização da nova portaria.



**ASPAS**

**Associação dos Proprietários de Pasárgada**

Reg. Tít. e Doctos e P. Jurídicas  
Averbação ao Registro

- - - 17

16049



PASÁRGADA

Rosa Bicalho lembrou que a necessidade de uma nova portaria é uma questão que já está pacificada em Assembleias anteriores. Concordou com a Flávia que a segurança envolve outras questões e disse que a localização da portaria deve ser decidida sim e não se esperar e adiar a votação desse item.

Stefan reforçou que é preciso evoluir nos projetos para não se correr o risco de aprovar uma opção que vai gerar problemas futuros.

Rita Mundim afirmou que concorda com a Rosa de que a nova portaria é consenso e que reafirmou esta deve abranger todo o condomínio.

Raphaella, moradora recente, pediu a palavra e disse que em toda reunião de condomínio os brilhos e rixas pessoais desvirtuam a pauta e solicitou que essas discussões fossem deixadas de lado e que a Assembleia voltasse ao debate da pauta, solicitando esclarecimentos sobre o que seria votado.

Chico Mendonça esclareceu que existem duas coisas a se decidir: localização e projeto. Como não existe ainda segurança com relação ao projeto, a tendência é que se amadureçam melhor os projetos antes de serem submetidos à votação. Ele lembrou também que existia, desde a reunião aberta, uma possível concordância a respeito da votação sobre a localização por esta Assembleia.

Carolina afirmou não estar segura também com relação à localização e pediu que este item não fosse submetido à votação. Maria Alice disse que o fato da Horizontes fazer parte do condomínio já está assegurado e que talvez a votação da localização da portaria neste local seria uma forma de reforçar isso, o que pra ela era desnecessário. Assim, concordou com Carolina que votar a localização também seria prematuro. Segundo ela, é preciso antes de votar a localização, que se tenha definições do projeto que vai atender de forma satisfatória todas as demandas de segurança, os custos e depois negociações com o restaurante.

Humberto afirmou concordar e discordar em muitos pontos do que todos haviam colocado. Sugeriu que a diretoria deveria apresentar um projeto mais bem elaborado, mais convincente e que desse segurança a todos para votar. "Nós não estamos aqui e agora preparados para votar. Proponho que a gente vote aqui se aceitamos ou rejeitamos os projetos apresentados".

Xenia pediu que o projeto citado pela Rita Mundim também fosse apresentado para conhecimento de todos, mesmo que precise se alterações. Rita Mundim se colocou a disposição e ressaltou que a Aspás não deve negociar com o restaurante e sim o restaurante é quem deve negociar com a Aspás e que em sua gestão foi enviada uma carta a eles, sem resposta.



ASPAS - Av. Manoel Bandeira 1830 - Pasárgada - CEP: 34000-000 - Nova Lima - MG  
Telefax: 0xx31 3547-7000 - 3547-7001 - e-mail: asp@pasargada.etc.br



Chico Mendonça lembrou que pela opinião da Aspas a melhor localização da nova portaria é na atual porteira da Horizontes. O presidente da Aspas, para dar encaminhamento à votação, sugeriu que fosse votada proposta única:

- 1- Definição da localização da portaria no local onde está atualmente a porteira da Horizontes. Caso haja algum problema incontornável com esta localização, isto será votado novamente pela Assembleia. Definição de um prazo para que a Comissão amadureça o projeto técnico e executivo da nova portaria de 60 dias a partir de 10 de janeiro, prorrogável por mais 30 dias para que o mesmo seja apresentado para avaliação da comunidade.

Feita a votação foi apurado que, dos 65 inscritos, 50 foram a favor e 15 não se manifestaram. Após a votação, o presidente encerrou a Assembleia.

Esta ata foi lavrada por mim, Maria Letícia Leite Nunes, jornalista, responsável pelas publicações da Aspas.

Nova Lima, 15 de dezembro de 2012

*Francisco Leopoldo Carvalho de Mendonça*  
 FRANCISCO LEOPOLDO CARVALHO DE MENDONÇA  
 DIRETOR PRESIDENTE

*Manoel Ambrósio de Oliveira*  
 MANOEL AMBRÓSIO DE OLIVEIRA  
 DIRETOR ADMINISTRATIVO

*Galdino Santiago de Oliveira*  
 GALDINO SANTIAGO DE OLIVEIRA  
 DIRETOR FINANCEIRO E CONTABILIDADE

REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS  
 Oficial Gustavo Machado de Faria

REGISTRADO, nesta data: AV. 17 ao Registro 16049  
 Livro 495, fls. 149v/152  
 Nova Lima, 25/02/2013

O Oficial

Shopping Ponta Verde, Loja 29 - Rodovia MG-30, 2255 - Nova Lima - MG CEP 34.008-000 Tel (31) 3581-8361

**Selo de Fiscalização**

ARQUIVAMENTO AYN 35879

ARQUIVAMENTO AYN 35878

ARQUIVAMENTO AYN 35877

ARQUIVAMENTO AYN 35876

ARQUIVAMENTO AYN 35875

ARQUIVAMENTO AYN 35874

ARQUIVAMENTO AYN 35873

ARQUIVAMENTO AYN 35872

ARQUIVAMENTO AYN 35871

ARQUIVAMENTO AYN 35870

ARQUIVAMENTO AYN 35869

ARQUIVAMENTO AYN 35868

REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS  
 Oficial Gustavo Machado de Faria

REGISTRADO, nesta data: AV. 17 ao Registro 16049  
 Livro 495, fls. 149v/152  
 Nova Lima, 25/02/2013

O Oficial

Shopping Ponta Verde, Loja 29 - Rodovia MG-30, 2255 - Nova Lima - MG CEP 34.008-000 Tel (31) 3581-8361

**Selo de Fiscalização**

ARQUIVAMENTO AYN 35879

ARQUIVAMENTO AYN 35878

ARQUIVAMENTO AYN 35877

ARQUIVAMENTO AYN 35876

ARQUIVAMENTO AYN 35875

ARQUIVAMENTO AYN 35874

ARQUIVAMENTO AYN 35873

ARQUIVAMENTO AYN 35872

ARQUIVAMENTO AYN 35871

ARQUIVAMENTO AYN 35870

ARQUIVAMENTO AYN 35869

ARQUIVAMENTO AYN 35868

ASPAS  
 2012  
 Administração