

ASPAS

Associação dos Proprietários de Pasárgada



PASÁRGADA

Ata das Assembleias Geral Ordinária e Geral Extraordinária – 15/11/2014

Aos quinze dias do mês de novembro de 2014, às 10h, foi feita a primeira chamada para a Assembleia Geral Ordinária (AGO) da Aspás com seus associados, que foi aberta em segunda chamada, às 10h10, pelo presidente da associação, Manoel Ambrósio, na Alameda do Silêncio s/nº – Pasárgada – para **apresentação e votação da seguinte pauta:** Indicação e votação para diretor financeiro e de Contabilidade.

Senhor Manoel Ambrósio expôs a indicação do associado Marcello Ribas Lyra para a diretoria financeira e de Contabilidade, devido à saída do diretor César Possas. Informou ainda que o diretor financeiro e de Contabilidade eleito será para término de mandato, no período de 16 de novembro de 2014 a 31 de dezembro de 2015.

ENCAMINHAMENTO: votação pela indicação do associado Marcello Ribas Lyra, RG: MG.10.410.656, CPF: 864.408.617-00, para assumir o cargo de diretor financeiro, para término de mandato, no período de 16 de novembro de 2014 a 31 de dezembro de 2015.

VOTAÇÃO: aprovado por unanimidade com 33 votos válidos.

O presidente da Aspás explicou a função e os principais desafios que o diretor irá enfrentar na área financeira. Marcello Lyra se apresentou, dizendo sobre sua formação profissional e o conhecimento que possui para auxiliar a diretoria financeira da Aspás.

Piquini sugeriu que fosse feito um resgate das metas financeiras encampadas pela diretoria e fosse apresentado um balanço das contas de forma mais simples para a comunidade, como por exemplo, demonstrando se existem metas de controle nas contas para evitar aumentos nas mensalidades. Manoel Ambrósio disse que o novo diretor vai se inteirar das contas e preparará uma apresentação sobre esta questão. O presidente da Aspás informou que a diretoria está cumprindo o orçamento, que as contas estão em dia, não há déficit e as receitas batem com as despesas, sem desequilíbrio.

Após a eleição do novo diretor financeiro, foram realizados alguns debates sobre questões envolvendo a relação com a Vale e com a prefeitura. Foi abordada a importância de transferência do título eleitoral para que a comunidade tenha mais força nas negociações. Foi sugerido o desenvolvimento de uma campanha para incentivar e esclarecer os moradores de Pasárgada sobre a importância da transferência dos títulos eleitorais para Nova Lima. Sr. Manoel se comprometeu em ir novamente ao TRE solicitar que seja feito um plantão do cartório eleitoral em Pasárgada para a transferência de títulos.



Carlos sugeriu que fosse feita uma visita diretamente ao juiz eleitoral, fosse procurado um político municipal e solicitar o apoio para as questões da região. Senhor Manoel se comprometeu em realizar estas ações.

O presidente da Aspas informou ainda o processo que resultou o embargo feito na obra da portaria A e as providências que a Associação já está tomando.

Após estes debates, às 10h30 foi aberta a Assembleia Geral Extraordinária com a seguinte pauta:

- 1) Apresentação de Proposta de acordo com FFR e Prefeitura.
- 2) Apresentação dos trabalhos da Comissão que debateu possíveis soluções para o calçamento interno do Pasárgada
- 3) Apresentação dos trabalhos da Comissão de Inadimplência;

Senhor Manoel iniciou com a apresentação da Proposta de acordo com FFR e Prefeitura, retomando o processo que a Aspas move contra a FFR e prefeitura. Ele informou que após uma reunião na Prefeitura, foi desenvolvida uma proposta de acordo com a FFR e PMNL. Ele explicou quais são os pleitos de Pasárgada junto à Empreendedora, entre eles o calçamento, energia elétrica, escoamento de águas pluviais, água potável e respectiva rede, preservação de mata atlântica e áreas verdes.

O que comporia a Proposta de acordo com a FFR:

- 1- **Vistoria / aprovação do loteamento** pela Prefeitura abordando os seguintes itens o calçamento, energia elétrica, escoamento de águas pluviais e preservação de mata atlântica e áreas verdes.
- 2- **A PMNL propôs que seja feito um Termo de Ajustamento e Conduta (TAC)** no Ministério Público, pois não se sente com autoridade para definição deste acordo. Este termo seria um espelho do acordo entre as três partes para extinção do processo movido pela Aspas contra a Prefeitura e a FFR.
- 3- **Água potável e respectiva rede** – a FFR insiste em entregar à Aspas a operação, mas não concorda em fazer o restante das adequações indicadas no projeto pelo consultor (engenheiro Sávio) e nem o investimento de R\$112,9 mil para implantação dos filtros e tratamento ultravioleta, conforme proposta apresentada pela empresa Acquanova:
 - Tratamento bacteriológico
 - Tratamento físico – instalação de três filtros forçados
 - Operação
 - Para este projeto seria cobrado o valor de R\$112,9 mil (a FFR disse que não pagará). Se a Assembleia definir que o investimento será feito por unidade, em três prestações de cerca de R\$ 120,00. Será cobrado o valor de R\$ 1,47 de água gerada, cobrados diretamente, com contrato de cinco anos.



A proposta apresentada pela diretoria da Aspas é que se coloque no TAC a transição da administração da água da FRR para a Aspas.

Flávia Stortini sugeriu que este TAC não seja condição de extinção do processo que a Aspas move contra a FFR e Prefeitura. Que o processo só seja extinto após todos os acordos serem cumpridos.

4- **Portaria A** – A FFR terminará a construção conforme projeto aprovado pela Assembleia quando for expedido o alvará de construção. A FFR propôs ainda o abatimento de suas taxas de condomínio junto à associação, com o aluguel do restaurante para abrigar a sede da Aspas. Porém, a Assembleia julgou melhor deixar esta negociação para ser feita depois da definição do TAC.

5- **Área próxima à horta**—A FFR se comprometeu em conceder por 30 anos, em sistema de comodato, uma área de mais ou menos 20 mil metros quadrados próximo à horta para que a Aspas possa implantar um espaço de convivência, esportes e lazer para a comunidade.

ENCAMINHAMENTO: Votação para aprovação da proposta de comodato desta área de 20 mil metros próxima à horta

VOTAÇÃO: aprovado por unanimidade – 33 votos válidos

As outras questões abordadas pelo acordo com a FFR farão parte do TAC, conforme definido pela Assembleia.

PISO DAS VIAS INTERNAS

Iniciou-se então a apresentação da Comissão de estudo para substituição do piso interno de Pasárgada. O membro da comissão Bruno iniciou a apresentação retomando o que foi apresentado na Assembleia anterior com relação aos benefícios de cada piso e informando que a Comissão evoluiu com relação ao sistema do piso intertravado.

Informou que A Comissão avaliou que o projeto inicial de instalação de uma fábrica para a produção dos blocos intertravados no Pasárgada é inviável, inclusive pela necessidade de licenciamento ambiental para esta ação, o que atrasaria o processo. O grupo apresentou uma nova sugestão de compra do material de uma empresa especializada, citando como exemplo uma empresa instalada no Jardim Canadá, que poderia participar do processo de licitação, e a administração da obra seria feita pela própria Aspas.

Humberto Passarelli e Geraldo Pessoa ponderaram os problemas de passivos trabalhistas que envolvem a contratação própria de funcionários para esta obra.

Luis Felipe ressaltou que todo o estudo de valores foi feito considerando a Aspas sendo a empreiteira contratando a mão-de-obra. Caso seja definido a terceirização da mão-de-obra, os custos mudarão.



Ficou definido que estes pontos serão analisados em conjunto pela Aspás e Comissão e levados posteriormente para apreciação da comunidade em uma nova Assembleia, já que alguns associados, ponderaram sobre questões relativas à eventuais passivos trabalhistas para a Associação e sugeriram a terceirização da mão-de-obra, o que alteraria os custos inicialmente levantados pelo grupo de trabalho.

PLANO DE TRABALHO— Bruno resgatou que a Assembleia anterior solicitou um planejamento definindo os locais onde seriam iniciados. A comissão iniciou estudos de pontos onde o calçamento está crítico. Já foram arrecadados 137 mil reais em três meses. A equipe da Aspás percorreu todo o Pasárgada e levantou os pontos mais críticos. A proposta da Comissão é de iniciar o projeto piloto para o calçamento considerando uma avaliação de quantidade de unidades beneficiadas X condição de circulação X extensão da via. A Alameda da Poesia foi avaliada como a via que apresenta o maior número de pontos críticos a serem reparados. A Comissão ressaltou que com base no novo levantamento, este é um projeto que será desenvolvido em cerca de 10 (dez) anos para atender todo Pasárgada.

Foram realizados vários debates sobre a necessidade de troca do piso em todo o Pasárgada. Várias participantes se posicionaram a favor de trocar em todo o Pasárgada e outros contra.

Flavia Stortini sugeriu que fosse votada nesta Assembleia que não haja interrupção da arrecadação dos recursos para esta ação e que a definição das vias fosse feita conforme a necessidade e conforme a melhor solução técnica para cada rua, ou seja, onde o intertravado for adequado, ele será aplicado e onde não for seria estudada a melhor opção, conforme a necessidade.

Carlos solicitou que fosse registrado em ata que nesta Assembleia está sendo feita uma revisão da decisão da Assembleia anterior, quando se optou pelo intertravado.

Após diversos debates, definiu-se pelo seguinte encaminhamento:

ENCAMINHAMENTO: Votação pela continuidade da contribuição de R\$120,00 de dezembro a abril para continuidade do fundo de caixa para iniciar a obra de calçamento pela Alameda da Poesia.

VOTAÇÃO: Proposta aprovada por 32 votos a favor e 01 contra



COMISSÃO DE INADIMPLÊNCIA

Após a votação, passou-se para a apresentação da Comissão de Inadimplência por Marco Piquini. Ele demonstrou que houve queda de 10% no número de inadimplentes em três meses.

Informou que foi feito junto com o advogado da Aspas uma relação de todos os inadimplentes que receberam posteriormente notificações judiciais. Ao todo foram 13, sendo que nove deram resultados positivos, quando foram arrecadados R\$47 mil. Ainda serão encaminhadas 17 ações.

Dr. Lúcio conseguiu mais dois acordos parcelados no valor de 16 mil. Ao todo, nestes três meses foram conseguidos R\$ 63 mil. Ele lembrou que a comissão pediu um voto de confiança da Assembleia para dar andamento a três ações e informou que estas possivelmente resultarão positivamente.

QUESTÃO DA VAN:

Proposta da Comissão – A comissão apresentou para a assembleia a proposta de que a Aspas só poderá subsidiar as passagens da van de pessoas que tenham vínculo com proprietários associados adimplentes junto à associação. Os demais pagarão o valor integral, ou seja, sem o subsídio da Aspas.

Carlos propôs ainda que sejam definidos valores distintos para a passagem da van: quem paga a mensalidade, tem o desconto no valor da van, quem não paga a mensalidade, pagará o valor integral.

ENCAMINHAMENTO: Votação da proposta: Só poderão utilizar do subsídio da van pessoas ligadas a proprietários que contribuem em dia com a associação.

VOTAÇÃO: aprovação por unanimidade – 33 votos a favor.

ASPAS

Associação dos Proprietários de Pasárgada



PASÁRGADA

Após esta votação a Assembleia foi encerrada. Esta ata foi lavrada por mim, Maria Letícia Leite Nunes, jornalista responsável pelas publicações da Aspas.

Nova Lima, 15 de novembro de 2014.

César Possas Barbosa Chaves

CÉSAR POSSAS BARBOSA CHAVES
EX - DIRETOR FINANCEIRO E DE CONTABILIDADE

Marcello Ribas Lyra

MARCELLO RIBAS LYRA
DIRETOR FINANCEIRO E DE CONTABILIDADE ELEITO
RG: MG.10.410.656
CPF: 864.408.617-00

Manoel Ambrosio de Oliveira

MANOEL AMBRÓSIO DE OLIVEIRA
DIRETOR PRESIDENTE

Humberto de Castro Passarelli

HUMBERTO DE CASTRO PASSARELLI
DIRETOR ADMINISTRATIVO

Maria Letícia Leite Nunes

MARIA LETÍCIA LEITE NUNES
JORNALISTA – RESPONSÁVEL POR SECRETARIAR A ASSEMBLEIA

Selo de Fiscalização

ARQUIVAMENTO
BMF 97758

ARQUIVAMENTO
BMF 97757

ARQUIVAMENTO
BMF 97756

ARQUIVAMENTO
BMF 97755

ARQUIVAMENTO
BMF 97754

ARQUIVAMENTO
BMF 97753

ARQUIVAMENTO
BMF 97752

ARQUIVAMENTO
BMF 97751

ARQUIVAMENTO
BMF 97750

Selo de Fiscalização

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

REG. Nº 11894

TD PJ NOVA LIMA MG	Emolumentos	R\$ 131,02	Recompe	R\$ 7,82	TFJ	R\$ 43,61	Total	R\$ 182,45
Registrado, nesta data:		Av 25 ao Registro 16049						
Livro		A108 fls. 246/248v						
Nova Lima		11/12/2014						
		Fernanda Mara Nepomuceno de Oliveira						
		Shopping Ponta Verde Loja 24 - Avenida Minas 20, 2255 - Nova Lima-MG CEP 34.000-000 (11) 351-8361						

1º OFÍCIO DE NOTAS - BELO HORIZONTE (MG) - Tabelião: JOÃO MAURÍCIO VILLANO FERRAZ
Rua Goiás, 187 - Centro - Telefone: (31) 3222-0584 - CEP 30190-030 =

Reconheço por SEMELHANÇA a (s) firma (s) de:
[Livre Excl] - CESAR POSSAS BARBOSA CHAVES.....

César Possas Barbosa Chaves

Dou fé. Belo Horizonte, 10/12/2014 13:18:58
Em Testemunho _____ da Verdade.
Escrevente - MARIA DA APARECIDA ANACLETO
Art 3º Lei 15.424 - Emol. R\$3,68 Recompe R\$0,22 - TFJ R\$1,21
Tot. R\$5,11

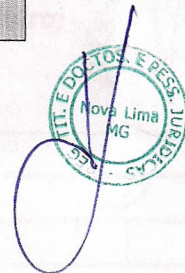
Selo de Fiscalização

RECONHECIMENTO DE FIRMA
BRY 77504

34000-000 - Nova Lima - MG
aspas@pasargada.etc.br

EDITAL

Assembleia Geral Extraordinária



No dia **15 de novembro de 2014 (sábado)**, a partir de **10h**, será realizada, na Alameda do Silêncio, s/nº, a Assembleia Geral Extraordinária da ASPAS, com 50% dos associados na primeira chamada e em segunda chamada com qualquer número de presentes, para deliberar sobre os seguintes assuntos:

- 1) Apresentação dos trabalhos da Comissão de Inadimplência;
- 2) Apresentação dos trabalhos da Comissão que debateu possíveis soluções para o calçamento interno do Pasárgada;
- 3) Proposta de acordo com FFR e Prefeitura;
- 4) Indicação e votação para diretoria financeira.

Assembleia Geral Extraordinária

Data: 15 de novembro de 2014 (sábado)

Horário: 10h (1ª chamada) e 10h10 (2ª chamada)

Local: Alameda do Silêncio s/nº - Pasárgada

Nova Lima, 03 de novembro de 2014


Manoel Ambrosio de Oliveira - Diretor Presidente