



ASPAS

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE PASÁRGADA

Reg. Tit. e Dactos e P. Jurídicas

Averbação ao Registro

--- - 30

2

- 16049

Ata das Assembleias Geral Ordinária e Geral Extraordinária – 19-03-2016

Aos dezanove dias do mês de março de 2016, reuniram-se a Diretoria e os associados da ASPAS, na Av. Manoel Bandeira, 2150, para, conforme convocação, participação das assembleias Geral Ordinária e Geral Extraordinária com o objetivo de deliberarem sobre as seguintes pautas:

1). A.G. Ordinária:

- 1.1 - Prestação de contas 2015
- 1.2 - Auditoria externa e conselho fiscal;

2).A.G. Extraordinária:

- 2.1)- Mudanças no itinerário da van e forma de aquisição das passagens;
- 2.2)- Transmissão da responsabilidade pela captação e distribuição da água da FFR para a ASPAS;
- 2.3) -Aprovação de forma de negociação com os não associados e ex-associados;
- 2.4)-Indicação e votação para diretores de Segurança e Financeiro.

ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA

Às 9 (nove) horas foi aberta a assembleia GERAL ORDINÁRIA, em primeira chamada, sem quórum. Às 9 (nove) horas e 20 (vinte) minutos, foi feita a segunda chamada, considerando-se aberta a assembleia pela Diretora-Presidente, Sra. Flávia Stortini de Souza Cruz. O Sr. Manoel Ambrósio, Diretor-Presidente da ASPAS no biênio 2014/2015, apresentou as contas de seu exercício, apurando saldo final negativo de R\$39.772,13, devido a não transferência do crédito do fundo de obras deste valor para a rubrica receita. O Sr. Manoel passou então à leitura do laudo elaborado pela CONSULCORP Consultores Associados Ltda., empresa de contabilidade contratada pela diretoria da ASPAS em exercício, para execução de auditoria externa, conforme determinado pelo Art.14, § 2º do estatuto social da ASPAS que diz: " Ao final de cada mandato deverá ser contratada empresa especializada em auditoria contábil externa para que se proceda ao auditamento das contas do biênio. ". O parecer mostrou-se favorável aos procedimentos da gestão auditada. Em seguida deu-se a palavra para o Presidente do Conselho Fiscal do biênio, Sr. Hélio Dias da Silva, que, também sugerindo a aprovação das contas apresentadas, fez as seguintes recomendações: 1. Ouvir previamente o Conselho Fiscal sobre qualquer medida administrativa que represente o incremento nas despesas com pessoal. O procedimento visa conter a eventual liberalidade de concessão de benefícios, como a concessão pela ASPAS, em duplicidade, de cesta básica e ticket de refeição, procedimento não convencional em outras entidades; 2. Estabelecer, em caráter formal, que o Superintendente da ASPAS é o único responsável pela ordenação de despesas, sendo exclusivamente sua a responsabilidade pela autorização dos gastos realizados pela Associação; 3. Somente adquirir produtos e serviços de fornecedores que possuam Nota Fiscal legal; 4. Discriminar de forma sucinta e clara, em cada nota de despesa, o serviço executado; 5. Abrir controle individual por veículo da Associação, para registro e acompanhamento das manutenções realizadas e do consumo de combustível. Esta recomendação se deve ao elevado gasto detectado na manutenção de veículos, bem como, da mesma forma, em relação às despesas com combustíveis. Colocadas as contas em votação, foram unanimemente aprovadas.

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Às 10 (dez) horas foi aberta a assembleia GERAL EXTRAORDINÁRIA com quórum suficiente, pela Diretora-Presidente, Sra. Flávia Stortini de Souza Cruz, que agradeceu a presença dos participando, dando a palavra para o Diretor-Administrativo, Sr. Stephan Silveira Bolling, para apresentação do primeiro assunto da pauta:

2.1) - Mudanças no itinerário da van e forma de aquisição das passagens;

O Sr. Stephan apresentou o estudo feito sobre utilização da van em seus horários nos dias de semana e nos finais de semana, bem como os custos de utilização e manutenção da van. Aberta a discussão alguns associados se manifestaram no sentido de que o honorário da van não deve coincidir com o horário do ônibus; deve ser observada a demanda interna e que deve atender o horário de serviço dos empregados

06

Handwritten signature and initials.



ASPAS

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE PASÁRGADA

Reg. Tit. e Dctos e P. Jurídicas

Averbação ao Registro

--- 30 1 - 16049

dos associados. Diante das tantas discussões foi sugerido pela diretora Flávia que se montasse uma comissão para estudar a melhor adequação de horários. O diretor Stephan retomou a palavra agora para dizer sobre os valores das passagens e nova forma de cobrança para os não associados e/ou inadimplentes, fazendo a proposta de cobrança de valor diferenciado para estes, equivalente ao dobro do valor cobrado dos associados em dia. A diretora Flávia esclareceu que esta é uma proposta já feita pela comissão de inadimplência em funcionamento na gestão anterior e que não sabia dizer porque ainda não estava implantada.

ENCAMINHAMENTOS

1. Criação de uma comissão para estudo de melhor adequação dos horários da van.

Aprovada por unanimidade

Criada a comissão com a participação das associadas Mariana Junqueira, Marta Brito e Clayce de Cassia Cavalcanti, que se apresentaram para compô-la, sendo aberta para outros participantes que se interessarem.

2. Cobrança de valor diferenciado da passagem da van entre os associados em dia e os não associados e/ou inadimplentes, determinando que a diferença mínima seria de 60% e a máxima de 100%, autorizando a Diretoria a promover o estudo de necessidade.

Aprovado por unanimidade

A Sra. Flávia passou, então, a palavra para o Diretor Adjunto de Meio Ambiente, Sr. Antônio Augusto Ceabra Gomes Junior, para início dos debates sobre o segundo tema da pauta:

2.2) - Transmissão da responsabilidade pela captação e distribuição da água da FFR para a ASPAS;

O Sr. Antônio Augusto que fez detalhada explanação sobre a água no Pasárgada, principalmente sobre os problemas futuros se os moradores de Pasárgada continuarem a perfurar poços artesianos. Esclareceu que sob o Pasárgada a água é reservada como uma caixa e que não é interminável. Disse não querer desentendimentos com associados e não pretender chatear ninguém, mas afirmou que em termos ambientais e de convivência está errado perfurar poços no Pasárgada, e disse que se essa prática continuar, se passarmos por uma estiagem ou frio mais prolongados, poderemos ter problemas sérios de falta de água. Se o Eduardo tiver problemas em maio, junho e junho, com queima de bomba e rebaixamento de água do aquífero, poderá entrar lama no poço contaminando toda a água distribuída. Afirmou que este é mais um trabalho de conscientização e sugeriu que os poços que estejam com documentação incompleta sejam impedidos de bombear água. Alerta a ASPAS no caso da transferência da responsabilidade da água por causa de contaminações, a situação não é favorável, assim encerra a apresentação. A associada Mônica Lussy agradeceu o diretor Antonio Augusto pela consultoria prestada. A associada Claudia pediu a palavra e argumentou que os moradores que perfuraram os poços deveriam estar presentes para ouvirem a explicação. A diretora Flávia Stortini diz que acha que estas pessoas nunca estarão presentes. A associada Monica Lussy perguntou se atualmente a responsabilidade legal da água é do empreendedor e diretora Flávia respondeu que ainda não chegou o momento de discutir deste ponto. A associada Monica continuou e disse que tinha de esclarecer para todos que estão na assembleia, que atualmente e quando foi diretora a responsabilidade é do empreendedor, se morrer uma criança, se morrer um adulto por causa da água a responsabilidade é do empreendedor. E sugere a ASPAS a fazer um ofício e um convenio com o IGAM para informar a abertura de novos poços. A Presidente da ASPAS explica que já foi iniciada negociação com o IGAM, iniciado há 15 dias, e o IGAM está fazendo o estudo detalhado de todos os poços, não só dos não associados mas também dos associados, "porque deveremos trabalhar de uma forma pessoal e sabemos que hoje só existe uma associada com o poço com outorga em dia", nem mesmo a FFR tem outorga regular. Esclarece que já está sendo realizado um trabalho direto com a superintendente do IGAM e com o diretor técnico operacional. A associada Mônica sugere utilizar a Associação Dos Condomínios Horizontais, que tem uma certa influência política, para fazer um ofício para pressionar o IGAM. Outra sugestão seria ocorrer mudanças no estatuto da ASPA, incluído e proibindo a abertura de poço sem autorização. A diretora Flávia explica que a primeiro momento nas negociações com o IGAM é avaliar o que está certo e o que não está certo, porque atualmente nos temos poços dentro de Pasárgada que foram abertos sem permissão.



ASPAS

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE PASÁRGADA

Reg. Tit. e Dóctos e P. Jurídicas

Averbação ao Registro

--- 30 1 - 160 49

Outra questão importante a esclarecer é: uma coisa é autorização para abertura do poço, outra coisa é autorização para captar a água, são dois momentos diferentes, se a pessoa captar água irá ser multado e terá o poço fechado. A diretora reafirma que "nós como ASPAS estamos tomando todas as medidas necessárias". O convenio com o IGAM será tentado em um segundo momento, mas já está sendo ventilado. Referente à obra estamos tentando retomar o convenio com o Secretario Municipal De Planejamento e também estamos buscandofechar um convenio com o Cartório De Registro De Imóveis de Nova Lima, isso na verdade não é um convenio mais sim oficioso. Toda e qualquer transferência de imóvel feita em Pasárgada teremos conhecimento. Moradora Claudia (Macal) completa dizendo ser interessante a inserção no estatuto a proibição para abertura de poço, porque algumas pessoas agem às vezes sem consciência. Antônio Augusto diz que já ter acertado com o Reiler, a liberação em passar seu contato telefônico a qualquer que solicitar. A associada Rosa Bicalho expôs que o estatuto tem que prever a situação da abertura do poço, e regulamentação semelhante ao código de obras, sobre o problema da água, contento todas as informações, Antônio Augusto hoje está aqui para prestar todas as informações, posteriormente ele pode não está mais. Então devemos ter um Regulamento especifico referente a água, para que estejamos respaldados com o estatutos se tivermos que acionar a autoridade competente. O associado Pedro disse que aspecto legal já possibilitado pela legislação, estatuto e IGAM, que os princípios sejam incorporados, e nós como sociedade possamos induzir melhorias para a legislação e que sempre possamos avançar para termos um padrão diferenciado. Associada Claudia Magalhães expôs suas dúvidas com relação quando se tem a autorização para perfurar e não tem outorga. Antônio Augusto explica dizendo quando se tem a autorização para perfuração, posteriormente se da o tramite da instalação e depois o rebaixamento, visando a preservar uma conta no primeiro ano. Claudia Magalhães afirma quando se da à autorização para perfurar automaticamente permite o delito. Também se deve observar que somos uma associação, quem é associado segue o estatuto, mas e aqueles que não são associados? Rosa Bicalho expõe que para aqueles que não são associados também deverão seguir as normas, pois vivem em uma comunidade. A presidente diz que estas questões são caso de denúncia ao Ministério Público. E cita exemplo de um caso ocorrido dentro do Pasárgada, um cidadão pediu autorização para perfurar a SUPRAM determinou como está estaria de preservação permanente.

ENCAMINHAMENTO

1. Fazer um Regulamento sobre água e meio ambiente no Pasárgada. Será montada uma comissão para a elaboração referido Regulamento.

Aprovado por unanimidade

2. A Diretoria irá fazer um estudo onde será demonstrada a parte prática e custo para controle da distribuição da água, custos para processos de outorga do poço e das captações superficiais, e outros que entender incidirão sobre a transmissão da responsabilidade pela administração da água, apresentado o resultado em outra assembléia que deverá ocorrer em 03 (três) meses.

Aprovado por unanimidade

- 2.3) -Aprovação de forma de negociação com os não associados e ex-associados;

A diretora Flávia Stortini apresentou o entendimento jurisprudencial sobre a cobrança de taxas de associações de moradores de condomínios ou loteamentos fechados, chamando-os de não associados ou ex-associados. Informou que a) em primeira instância o pensamento não é unanime, mas, em Nova Lima, o entendimento está pacificado no sentido de deferir a cobrança em razão da enriquecimento ilícito, considerando os serviços que são prestados e o aumento do valor patrimonial; b) em segunda instância os Tribunais de Justiça Estaduais também não têm pensamento unanime, sendo que, no Tribunal de Justiça de Minas Gerais, o pensamento majoritário é no sentido de dever pagar em razão do enriquecimento ilícito; e, c) já no Superior Tribunal de Justiça o pensamento não é esse. Que todos os processos que chegam ao Superior Tribunal determinando o pagamento da taxa têm a decisão modificada ao argumento que não é obrigatória a associação. Porém, esclarece que no Supremo Tribunal Federal há uma ação em sede de recurso repetitivo, aguardando julgamento, onde o parecer do Ministério Público é favorável às associações, mantendo o entendimento do enriquecimento ilícito. Esclarece, que pela jurisprudência a única forma das

98



ASPAS

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE PASÁRGADA

Certidão de Registro no verso

Reg. Tit. e Dactos e P. Jurídicas

Averbação ao Registro

30 1 -16049

associações receberem é com base no locupletamento, ou seja, enriquecimento ilícito e que este instituto tem prazo de decadência de 03 (três) anos. Apresentou o relatório o relatório de dívidas em atraso feito pela ASPAS, no qual constam 6629 taxas, totalizando ... Considerando as dívidas cobráveis, o valor total é de ..., Entao apresentou a seguinte proposta da ASPAS: chamar as pessoas e tentar negociar o pagamento das taxas dos últimos três anos, propondo o pagamento das taxas sem juros. Varios associados apresentaram propostas, sendo tirados os seguintes **encaminhamentos**:

- a) **Quem deve até 36 meses:**
- a. pagamento à vista do valor histórico com 5% de desconto
 - b. pagamento do valor histórico em até 12 meses.

Aprovado por unanimidade

- b) **Quem deve mais de 36 meses poderá pagar o valor histórico das 36 últimas parcelas acrescido de 50% dos juros deste período, no prazo de 12 meses**

24) - Indicação e votação para diretores de Segurança e Financeiro.

ENCAMINHAMENTO:

- a) **votação pela indicação do associado Fernando Júlio Ciccarini, RG:M-3. 999.067, CPF:563.924.006-72, para assumir o cargo de diretor financeiro e votação pela indicação do associado Fernando Farjardo Pires RG:- ---- CPF:- -----, para o cargo de diretor de segurança**

Aprovado pelos participantes com uma abstenção da associada Monica Luzzi.

Sem mais nada a ser tratado foi encerrada a assembleia.

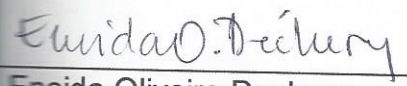
Nova Lima, 19 de Março de 2016

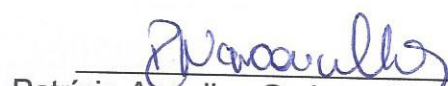

Flávia Storzini de Souza Cruz
Presidente


Stephan Silveira Bolling
Diretor Administrativo


Fernando Júlio Ciccarini
Diretor Financeiro


Cristianne Parizzi Caldeira Brant
Diretor(a) Infra-Estrutura


Eneida Oliveira Dechery
Diretor (a) Comunicação


Patrícia Angelica G. Jorge Vasconcellos
Diretor(a) Meio Ambiente