Reg. Tít. e Títulos e P. Jurídicas
Averbação ao Registro
----21 -16049

Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada pela Aspas – 31/08/2013

Aos trinta e um dias do mês de agosto de 2013,às 10h, foi realizada uma Assembleia Geral Extraordinária da Aspas com seus associados, na Alameda do Silêncio s/n – Pasárgada – com o objetivo de apresentar, debater e deliberar os seguintes pontos:

1- Financiamento da Portaria A
2- Definição do processo eleitoral

O presidente da Aspas, Chico Mendonça, abriu a AGE propondo uma inversão na pauta solicitando que fosse apresentado e discutido inicialmente o Regulamento Eleitoral, já que este seria um debate mais curto e precisava ser votado nesta Assembleia, o que foi acatado pelos 47 participantes da AGE.

Chico Mendonça explicou que a questão da opção preferencial por uma chapa de unidade poderia ser tratada como um indicativo do desejo da comunidade e disse que acreditava ser necessário excluir o parágrafo que tratava do impedimento de formação de outra chapa caso nenhum dos membros tenha feito parte da Comissão de Programa. Isto garantiria o processo democrático e o direito de quem desejasse formar outra chapa. Foi lido o artigo 31 do regulamento referente a este assunto esugeridaa retirada do parágrafo primeiro. O presidente ressaltou que esta questão da opção preferencial de chapa de unidade seria tratada como um indicativoe disse ainda que nesta AGE seriam apresentados para votação: o cronograma do processo eleitoral, juntamente com a opção preferencial por uma chapa de unidade. Deveriam ser definidos também pela Assembleia os membros da Comissão de Programa e da Comissão Eleitoral. Maurício Lara, diretor de Comunicação, detalhou o cronograma e o processo de formação das Comissões, bem como suas funções.

Chico Mendonça perguntou se a Assembleia concordava em votar apenas o que foi modificado no regulamento e não o regulamento inteiro. A proposição foi aceita pela Assembleia.

Rosa Bicalho ressaltou que gostou muito da ideia de ter um Programa de Gestão, mas isto não deveriaimpedir a formação de outras chapas. Ela propôs que seja feito um Programa de Gestão pela Comissão de Programa e que qualquer Diretoria que seja eleita deve se comprometer em cumprir este programa.

Ronaldo ressaltou que esta determinação poderia criar um problema, pois uma ação pode ser estabelecida no Programa de Gestão e a diretoria que assumir se deparar com falta de recurso para realizá-la. Chico Mendonça lembrou que este ano, pela primeira vez, será aprovado um orçamento, o que desmontaria este risco.

Reg. Tít. e Pessoas e P. Jurídicas
Averbação ao Registro
----21 -16049

Humberto Passareli ressaltou que a geração de recursos é prevista e aprovada em Assembleia e nada vai ser executado sem esse planejamento. Rosa reforçou que o ideal é que a comunidade se una em torno de um único programa de gestão como uma evolução estrutural da Associação.

Paulo Sérgio disse que esta determinação gera o risco de uma pessoa que não tenha participado deste processo, não concordar com o Programa e queria formar outra chapa, apresentando assim outra proposta de gestão.

Chico Mendonça frisou que caso esta proposta seja aprovada em Assembleia, a Comissão terá legitimidade para cobrar da chapa o compromisso com o Programa, que deverá ser respeitado.

Hélio Dias sugeriu que este Programa de Gestão seja então apresentado e aprovado em nova Assembleia. Só assim seria possível cobrar de qualquer chapa o cumprimento deste documento.

Maurício Lara chamou a atenção sobre a falta de tempo hábil para fazer o que foi proposto pelo Hélio.

O diretor de comunicação organizou o debate colocando as situações que teriam que ser decidas pela AGE:
- Deixar o regulamento como está.
- Tirar o parágrafo primeiro do artigo 31 – mudando a redação para garantir a formação da Comissão, que irá elaborar o programa de gestão e a partir deste tirar uma chapa de unidade, abrindo espaço também para a formação de outras chapas.
- Elaboração de um Programa de Gestão que deverá ser cumprido pela chapa que assumir a diretoria.

Chico Mendonça disse que o orçamento poderá servir como uma espécie de Programa de Gestão, pois ali os recursos estarão pré-definidos. Assim a chapa que assumir deverá cumprir este orçamento e elaborar este Programa.

Maurício propôs uma mudança no parágrafo segundo do artigo 30 para conseguir chegar a um consenso. Foi aberto um amplo debate:
- Sérgio sugeriu que o Programa de Gestão seja votado juntamente com a eleição da diretoria
- Marcela disse que este Programa de Gestão deveria ser votado mesmo que não seja para esta gestão, mas valeria para as próximas gestões.
- Marília afirmou que não se deve ter medo do novo, de novas pessoas assumirem o compromisso de realizar o desejo da comunidade e defendeu a proposta da Rosa Bicalho.

Maurício Lara sintetizou as propostas da seguinte forma para votação:

- Artigo 30 –redação modificada para: "Depois de elaborar o programa de gestão da próxima Diretoria Executiva, a Comissão de Programa envidará esforços para formar, a partir do documento, uma chapa, comprometida com a sua execução".

Reg. Tít. e P. Jurídicas
Averbação ao Registro
----21 -16049

-Encaminhamento: Votação desta redação – Aprovada por unanimidade – 46 votos

Passou-se então à formação da Comissão de Programa. Inscreveram-se:

- Rosa Bicalho
- Hélio Dias
- Claúdia Magalhães
- HumbertoPassareli
- Manoel Ambrósio

Já para a formação da Comissão Eleitoral que ficará responsável por fazer cumprir o regulamento das eleições, como não houve candidatos, conforme estabelecido pelo próprio regulamento,a participação ficou aberta a todos os associados que desejarem e a diretoriada Aspas convidará até o dia 10 de setembro as pessoas para a participar desta comissão (3 titulares e 3 suplentes).

Passou-se então à discussão sobre os custos das obras da portaria. Manoel Ambrósio começou apresentando os custos levantados. Ele ressaltou que os valores apresentados na reunião aberta, que foram feitos por estimativa de mercado evoluíram com a tomada de preços entre três empresas e fechou-se emum total de R$ 150 mil.

Geraldo lembrou que estes custos se referem apenas à parte que estará de responsabilidade da Aspas. Disse que a FFR se responsabilizou pela construção do prédio da portaria e cobertura e doou o terreno. Manoel Ambrósio informou que a FFR participará tambémcom o material do muro de arrimo no valor de R$ 15.277,85.

Chico Mendonça ressaltou a importância de se ter dinheiro em caixa para iniciar a obra. Como não há tempo hábil para incluir esse valor no próximo boleto, sugeriu-se que seja feito um boleto extra.

Marília perguntou sobre o trabalho de contato com os inadimplentes.Chico Mendonça informou que foi feito um amplo mapeamento de titularidade e que a partir daí 03 acordos foram feitos e 02 se negaram a negociar e foram encaminhados para ações na justiça.

Maria Alice destacou que na reunião aberta foi discutida a divisão dos custos que está sendo direcionada somente para aqueles que pagam. Ela disse que isto precisa ser explicitado, já que são 411 proprietários e que a divisão está sendo feita somente para os 365 pagantes. "Estes não pagantes continuarão usufruindo dos benefícios", disse ela.

Chico Mendonça explicou que esta divisão foi feita dessa forma para não colocar em risco a obra, mas que todos os proprietários receberão os boletos e este valor entrará para o passivo de cada um deles.

Maria Alice lembrou também que na Reunião Aberta foi discutida a questão de fazer o caixa antes de iniciar a obra.

Reg. Tít. e Títulos e P. Jurídicas
Averbação ao Registro
----21 -16049

Luis Felipe ressaltou que o período da obra não será favorável, pois está chegando a época de chuvas.

Geraldo afirmou que a parte de arrimo e terraplanagem pode ser feita em 30 dias. Manoel Ambrósio reforçou também que o adiamento pode comprometer o orçamento, pois no ano que vem há reajustes nos valores de mão de obra.

César Poços colocou a questão de o Restaurante ficar dentro do condomínio com a nova portaria. Os problemas que isso causa, pois disse que em um fim de semana se deparou com pessoas bêbadas saindo na estrada na contra mão.

Sérgio sugeriu que o dinheiro que existe em caixa poderia ser utilizado para iniciar as obras de terraplanagem e arrimo e depois seria feito o recolhimento do restante no boleto. Ele lembrou que o estatuto deve refletir o que é estabelecido no Plano Diretor que inclusive vedava a possibilidade de existência de Restaurantes e Pousadas dentro do Pasárgada.

Maurício Lara disse que a discussão do Restaurante era pertinente, mas que esta Assembleia não poderá deliberar sobre isso. Sérgio pediu então que este assunto seja pauta de outra Assembleia para definição desta questão, pois se o Restaurante ficar dentro do Pasárgada abre-se um precedente para outras atividades comerciais.

José Luís Lopes informou que existe também a possibilidade de utilizar financiamentos pelo Construcard, que não tem juros altos. Com uma administração séria, isto pode ser feito de forma a aliviar este pagamento para a comunidade.

HumbertoPassareli disse que é importante fazer a boleta extra para ter recursos para executar a obra rapidamente. Sugeriu que se puder esse pagamento seja dividido em três boletas, por exemplo, e que quem puder pague as três uma vez, quem não puder pague parcelado.

Marília reforçou que a questão do restaurante é colocada em quase todas as Assembleias e precisa ser discutida urgentemente, pois está sendo sempre adiada. Chico Mendonça sugeriu que esta fosse uma pauta para a próxima Assembleia.

Maurício Lara lembrou que existe uma Comissão do Estatuto que está discutindo as reformulações necessárias e que apresentará um relatório a ser aprovado em Assembleia. Esta questão do restaurante pode ser abordada na Assembleia que aprovará as mudanças no Estatuto já que é um assunto que faz parte dele.

Chico Mendonça encaminhou a votação, ressaltando que o boleto será enviado a todos os proprietários no valor de R$240,00 e o que for arrecadado além irá para o Fundo de Obras.

Reg. Tít. e Docs e P. Jurídicas
Averbação ao Registro
- - - - 2 7 - 1 6 0 4 9

- Encaminhamento - A Assembleia autoriza a Aspas a iniciar a obra, mesmo que não tenha recursos em caixa – Resultado da votação: Aprovado por unanimidade.

- Encaminhamento –Duas parcelas de R$120,00 com vencimento junto com as mensalidades de outubro e novembro – Resultado: aprovado por unanimidade.

Após a votação, Chico Mendonça fez o informe sobre a ponte da portaria B.

Ele disse que, juntamente com o diretor administrativo, Manoel Ambrósio, participou de uma reunião com o Prefeito Cassinho e o Secretário do Planejamento, Gabriel Gobi, para tratar do assunto, levando à Prefeitura a posição da comunidade de não interesse na execução do último projeto apresentado de construção de uma ponte de oito metros de largura. O prefeitoCassinhoafirmou que fará o que a comunidade pedir. Chico Mendonça disse que recebeu a informação de que se o desejo dos moradores for uma ponte de quatro metros, o processo terá que ser reiniciado, pois a licitação feita foi para a ponte de oito metros. O prefeito reafirmou que não tem nenhum interesse em fazer da Manuel Bandeira uma estrada de acesso a Macacos, asfaltada e sem cancelas. Ele argumentou ainda que os loteamentos fechados são importantes para a prefeitura porque assumem serviços, como segurança e manutenção, evitando assim mais esta despesa para a Prefeitura. O presidente da Aspasargumentou que outro prefeito, futuramente, poderia ter esse interesse e fazer o que Cassinho não pretende. Diante desta colocação, as autoridades municipais afirmaram que, hipoteticamente, se um prefeito quiser asfaltar a Manuel Bandeira e tirar as cancelas, não será a necessidade de substituição de uma ponte de quatro metros que o impedirá. O secretário de Planejamento se comprometeu, com a concordância do prefeito, a redesenhar a ponte, incluindo uma ciclovia, além das passagens de pedestre, para reduzir a pista de rolagem. Diante das condições mais que precárias da ponte e dos argumentos expostos, os representantes da Aspas concordaram com a ponte de oito metros, redesenhada desta forma.

Chico Mendonça contou ainda que houve avanço também na questão da estrada Campo do Costa. Informou que Cassinho disse que a comunidade levou a ele o que precisava, ou seja, a carta de apoio ao projeto de todas as comunidades da região e até o que ele não havia solicitado (os abaixo-assinados de Pasárgada e de Macacos), além da entrega do pedido da Vale de anuência para construção da Campo do Costa (a empresa atendeu a uma solicitação da Aspas e da comunidade de Macacos para abreviação deste procedimento, pois havia muitos boatos sobre seu real interesse em fazer a estrada) restando agora aos empreendedores com interesse em Macacos (Maneta, Leo Tolentino e outros) bancarem uma parte do projeto (a chamada alçona). Assim, a Vale faria a Campo do Costa, os empreiteiros a alçona e a Prefeitura a alcinha. Ao sair da reunião na Prefeitura, Chico Mendonça telefonou para o Leo, que tem sido o representante de Macacos no Fórum Tamanduá, instância na qual a expansão da mineração com a Vale é discutida. Leo garantiu que vai se reunir o mais breve possível com o prefeito para negociar a participação financeira dos empreendedores no projeto. A Campo do Costa é a única garantia de que no futuro a comunidade de Pasárgada não será surpreendida com um projeto contrário aos interesses dos moradores e proprietários do condomínio.

Reg. Tít. e Docs. e P. Jurídicas
Averbação ao Registro
- - - - 21 - 16049

Chico Mendonça informou que dentro das negociações feitas com a Vale com relação ao processo de expansão, a empresa se dispôs a atender diversos pleitos contidos no plano de metas da Aspas (portaria – calçamento – estrada de acesso). Assim, há uma possibilidade da empresa contribuir também com a obra da portaria também, mas que se isso for acontecer, será somente após a Vale conseguir todas as licenças necessárias para a expansão.

Após estes informes, a AGE foi encerrada.

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

Nova Lima, 31 de agosto de 2013.

FRANCISCO LEOPOLDO CARVALHO DE MENDONÇA FILHO
DIRETOR PRESIDENTE

MANOEL AMBRÓSIO DE OLIVEIRA
DIRETOR ADMINISTRATIVO

Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais – Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização
ARQUIVAMENTO BEP 37467
ARQUIVAMENTO BEP 37466
ARQUIVAMENTO BEP 37465
ARQUIVAMENTO BEP 37464
ARQUIVAMENTO BEP 37463
ARQUIVAMENTO BEP 37462
ARQUIVAMENTO BEP 37461
ARQUIVAMENTO BEP 37460
ARQUIVAMENTO BEP 37459
ARQUIVAMENTO BEP 37458
ARQUIVAMENTO BEP 37457
Selo de Fiscalização CMB 59208

REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
Oficial Gustavo Machado de Faria
Registrado, nesta data, AV.21 ao Registro 16049
Livro A101 , fls. 235/237v
Nova Lima, 03/01/2014
O Oficial
Shopping Ponto Verde Loja 23 - Rodovia MG-30, 2255 - Nova Lima-MG CEP 34.000-000 Tel (31) 3621-8361

TD e TJ
Emolumentos R$ 139,62
Recompe R$ 8,34
TFJ R$ 46,53
Total R$ 194,69