



## Ata das Assembleias Geral Ordinária e Geral Extraordinária – 19-07-2014

Aos dezoito dias do mês de julho de 2014, às 9h, foi feita a primeira chamada para a Assembleia Geral Ordinária (AGO) da Aspás com seus associados, que foi aberta em segunda às 9h10, pelo presidente da associação, Manoel Ambrósio, na Alameda do Silêncio s/nº – Pasárgada – para **apresentação e votação da seguinte pauta:**

### 1- AGO: Criação do fundo para rescisões de contrato de trabalho

Sr. Manoel iniciou explicando que a Aspás tem enfrentado problemas com alguns funcionários que não têm interesse em continuar a trabalhar no Pasárgada, mas não querem pedir demissão para receber todos os seus direitos. Segundo o presidente da Aspás, estes começaram a adotar comportamentos indesejáveis como: faltar e apresentar atestado médico falso, bater o carro da associação propositalmente, fazer uma espécie de “pirraça” para serem mandados embora. Orientada pelo jurídico da Pacto, a diretoria estava levando para votação da comunidade a proposta de se fazer um caixa específico voltado para esta demanda, dentro dos recursos que a Aspás hoje possui, sem aumento de mensalidade. Estes recursos constituiriam um Fundo para Rescisões.

A associada Flávia Stortini solicitou a palavra e sugeriu que ao invés de fazer um Fundo de Rescisões, a Aspás buscasse formas de incentivar os funcionários a ficarem na Associação, como por exemplo, um plano de carreira.

A associada Rita Mundim completou, dizendo que o funcionário deve ser trabalhado para ficar e não para ser demitido. “Se ele tem esse perfil, não deve nem ser admitido. Na minha gestão, fazíamos palestras motivacionais, incentivamos com plano de carreira. Hoje a Aspás tem mais funcionários e os serviços não tiveram um diferencial que justificasse um quadro inflado como é agora”, afirmou se colocando contra a constituição do Fundo, sugerindo que fosse feita, no máximo, uma provisão para este fim.

Rosa Bicalho ressaltou que não se pode criar um fundo para rescisões, pois se ele for criado com esta função, ele só pode ser administrado para isso. Se a associação precisar de um recurso emergencial para outra ação, não poderá utilizá-lo. Sugeriu que fosse feita uma poupança destinada para as rescisões.

Rita Mundim solicitou novamente a palavra para esclarecer que a legislação não está só do lado do funcionário. “Aquele que faz pirraça, bate carro de propósito, apresenta atestado falso, tem que receber três advertências e ser mandado embora por justa causa”.

Edvânia ponderou que antes de criar este tipo de fundo, gostaria de saber se está sendo feita uma otimização nos gastos da Associação. “Não estamos com muitos funcionários?”, questionou.

O presidente da Aspás pediu a palavra para responder aos questionamentos feitos. Ele disse que a diretoria discutiu assunto com a Pacto e que a orientação de criação do fundo veio do jurídico da

**ASPAS**

**Associação dos Proprietários de Pasárgada**



PASÁRGADA

Administradora. Ele ressaltou que quando assumiram a gestão da associação, o número de funcionários não dava para cobrir a escala de trabalho de 12X36 horas, exigida pelos órgãos trabalhistas para atividades da natureza da equipe de vigilância do Pasárgada.

O diretor da Aspas, Humberto Passarelli, ressaltou que a administração da Associação já desenvolvia uma política de valorização de funcionários e que isto continua sendo feito com as capacitações oferecidas e que a diretoria continua trabalhando no desenvolvimento de Plano de Cargos e Salários. "Com todas as dificuldades estamos buscando as melhores formas de incentivá-los. E com relação às questões que envolvem condutas inadequadas também estamos tomando as medidas legais necessárias. Estamos trabalhando os funcionários para que eles percebam que nós precisamos dele, mas que eles também precisam de nós. Como estamos tendo problemas no momento das rescisões foi o jurídico da Pacto que nos aconselhou e fazer dessa forma", disse o diretor.

O associado Carlos ponderou que a criação do Fundo acaba engessando a administração, pois caso seja necessário utilizar este recurso para outro evento urgente, ter-se-ia que convocar outra Assembleia para aprovar a retirada de verbas deste fundo. Sugeriu também a criação de uma Associação dos funcionários da Aspas, uma espécie de cooperativa em que ele possa ter benefícios, o que o incentivaria a ficar no Pasárgada.

Sr. Manoel Ambrósio disse concordar com todas as colocações e reafirmando que a Aspas tem feito toda a política de incentivo aos funcionários.

A associada Cristina Maure pediu a palavra e afirmou que é preciso repensar a quantidade de funcionários e o comprometimento destes com o trabalho desenvolvido. "Temos a sensação de que estamos gastando muito com funcionários e não estamos tendo o retorno que esperávamos. Temos que pensar todos os serviços".

Após os debates foi encaminhada a votação:

#### **ENCAMINHAMENTO DE VOTAÇÃO:**

**Proposta 01 – Aportar recursos para as rescisões – APROVADO POR UNANIMIDADE – 43 votos válidos**

**Proposta 02 – Nomenclatura:**

A) Fundo de Rescisões – **REPROVADO – 28 CONTRA E 15 A FAVOR**

B) Reserva com aplicação, que poderá ser poupança – **APROVADO POR UNANIMIDADE - 43 votos**

Após a votação foi iniciada a AGE, tendo como primeiro assunto a convalidação da ata de eleição da diretoria.

Sr. Manoel Ambrósio explicou que a convalidação da ata foi necessária para conseguir registrá-la em cartório. Ele disse que a convalidação consiste em declarar aos associados que houve uma demora

**ASPAS**

**Associação dos Proprietários de Pasárgada**



**PASÁRGADA**

realização de eleições, a qual resultou na efetivação de diversos atos pela diretoria anterior mesmo após o fim de seu mandato. "Assim sendo, justificamos o atraso na convocação e na realização das eleições, demonstramos a boa-fé da diretoria na gestão da associação e, ainda, perguntamos se algum dos presentes impugna algum dos atos realizados?"

Como não houve impugnação, o presidente da Aspas submeteu à Assembleia a convalidação da ata para votação.

#### **ENCAMINHAMENTO DA VOTAÇÃO:**

Convalidação da Ata: Convalidação de todos os atos administrativos realizados pela diretoria em exercício até a presente data, sem ressalvas – **APROVADO POR UNANIMIDADE - 43 votos.**

Após a votação foi iniciada a apresentação da Comissão de Inadimplência composta por: **Marco Piquini, Ronaldo de Carvalho, Rita Mundim, Maria Cristina Ribeiro, Monica Lussy e Manoel Ambrósio.**

Marco Piquini explicou que a Aspas fez um levantamento de matrículas das propriedades no Cartório de Nova Lima; de nomes e endereços dos novos registros descobertos. O que possibilitou chegar a novos números comparados com os que a Pacto trabalhava. Para manter esse mapeamento atualizado da realidade de Pasárgada, ficou acertado que este procedimento continuará a ser feito de 3 em 3 meses.

Antes deste trabalho a pacto trabalhava com os seguintes números:

588 unidades (89 contíguos) - sendo 258 lotes e 241 casas, com um total de 499 boletos

Após o mapeamento, chegou-se à seguinte realidade em Pasárgada: 621 unidades (89 lotes contíguos) - sendo 291 lotes e 241 casas, com um total de boletos emitidos de 532, ou seja + 6,6%.

Ele apresentou as providências posteriores tomadas pela Aspas e a Comissão após a conclusão deste levantamento. Marco Piquini informou que na AGO do dia 29/6/2000, a FFR firmou acordo se comprometendo a pagar, mensalmente, 10 taxas de rateio de casas. Como este acordo não vem sendo cumprido pela FFR, a dívida está sendo apurada e será objeto de cobrança judicial.

Com relação às ações de cobrança, ele informou que, foram mantidas as 20 ações com o Dr. Lucio (contratado há duas gestões), cujos processos continuam, sem novidade. 105 inadimplentes (entre conhecidos e novos descobertos) foram passados ao Jurídico da Pacto para ação judicial. Destes, 5 (cinco) já fizeram acordo, com receita adicional de R\$ 21.480 (dos quais R\$ 12.125,00 já estão em caixa da Associação).

Marco Piquini apresentou os dados da inadimplência, demonstrando que nos últimos dois anos houve queda no número de taxas devedoras.

**ASPAS**

**Associação dos Proprietários de Pasárgada.**

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

--- 2

- 1 6 0 4 9



PASÁRGADA

Com relação aos próximos passos da Comissão, ele disse que depois de consultas, foi desenhado um possível novo caminho judicial para o processo dos casos dos 'inadimplentes convictos'. "Discutimos exaustivamente e trazemos uma linha de ação inédita que pode nos trazer muitos benefícios, mas essa fase pré-processual exige de nossa parte muita discrição", disse Piquini.

Ele relatou também que foram pensadas algumas propostas também com relação aos inadimplentes como, por exemplo, o corte de serviços:

- Criar uma caixa comum para as correspondências dos inadimplentes para que eles mesmos separem suas cartas.
- Ligar a cobrar para a residência de inadimplentes para liberar seus visitantes, entregas, etc.

Sérgio Stark sugeriu ainda que os funcionários de inadimplentes sejam impedidos de utilizar a van.

Pedro sugeriu que no processo de notificação, anunciar que a partir de um prazo X ele deixará de ter acesso aos serviços e listar cada um deles.

Carlos ressaltou que a comunidade/associação precisa deixar de lado o medo de importunar os inadimplentes, temendo que isto se volte contra a associação por meio de ações judiciais. "Precisamos deixar de lado esse medo, é claro fazendo tudo com responsabilidade". Sugeriu ainda que sejam pensadas ações que incentivem as pessoas a se manterem em dia com a Associação, por exemplo: estourou um caro na casa de um associado, ter um funcionário para ir até lá dar esse apoio.

Rita Mundim sugeriu que fosse feito um comunicado a todos sobre o que foi discutido nesta assembleia, apresentando os serviços oferecidos pela Aspás e ressaltando que a partir de 60 dias estes serviços deixariam de ser oferecidos aos inadimplentes.

#### **ENCAMINHAMENTO – VOTAÇÃO**

**Proposta; Aprovação da linha de atuação da Comissão**

**Resultado: 02 votos contra e 41 a favor.**

Marco Piquini solicitou ainda um voto de confiança para que a Assembleia autorize os advogados da Pacto a dar prosseguimento aos processos, que terão um custo estimado em R\$ 25.000, relacionados a três casos específicos (com os quais a Aspás já fez várias tentativas de negociações, sem êxito) que estão no Supremo Tribunal Federal. Ele explicou que há uma linha judicial que está sendo adotada para os casos de pessoas que já descumpriram acordos e não foi mais possível negociação.

#### **ENCAMINHAMENTO – VOTAÇÃO**

**Proposta:** A Comissão solicitou um voto de confiança à Assembleia para que esta linha judicial possa ser aplicada a estes três casos.

**Resultado: Aprovado com 41 votos a favor e 02 votos contra**



Marco Piquini convidou Flavia Stortini para compor a comissão e ela aceitou.

Após esta apresentação, passou-se à exposição da Comissão que debateu possíveis soluções para o calçamento interno do Pasárgada, que foi iniciada pela associada Flávia Stortini. Ela ressaltou que após vários estudos, a comissão separou as sugestões que podem atender ao Pasárgada.

A palavra foi passada ao associado Bruno, para apresentação dos estudos desenvolvidos pela Comissão, para calçamento da Manuel Bandeira, da portaria A, até a portaria B, distância de aproximadamente 2.500 metros lineares totalizando 16.750 metros quadrados..

1ª opção – Piso intertravado (Vantagens: Maior aderência; Facilidade de execução; Estética; Pode ser removido e reinstalado).

2ª opção – Paralelepípedo (principal vantagem – durabilidade, pouca manutenção, boa absorção de água)

Ele apresentou as etapas do processo de aplicação dos pisos e valores.

#### **PISO INTERTRAVADO**

1- Contratação de uma empresa para fazer o Piso Intertravado- Valor – R\$1.152.450,00

Sendo que a empresa não retira o piso atual, aplica o intertravado por cima.

2 - Compra do intertravado e contratação de mão de obra para aplicação – R\$1.161.899,36

3 – Fabricação própria do piso intertravado e instalação – (betoneira para bater a mistura e máquina de forma e mesa de compactação) – R\$ 1.000.449,55

#### **PISO PARALELEPÍPEDO**

1- Compra do Paralelepípedo e contratação direta da mão de obra da instalação – R\$ 1.390.649,36

Bruno ressaltou que a Comissão estudou também a realização da obra em parceria, com a Prefeitura de Nova Lima, a Vale e a FFR e que Flávia falaria sobre esta questão.

Para resumir, Bruno disse que a Comissão apresentava então para a Assembleia 03 opções para a troca do calçamento:

**OPÇÃO 01 - Compra do intertravado e contratação de mão de obra para aplicação – R\$1.161.899,36, sendo divididos por 350 pagantes – (12 prestações de R\$277,00)**

**OPÇÃO 02 - Fabricação própria do piso intertravado e instalação – R\$ 1.000.449,55, sendo divididos por 350 pagantes – (12 prestações de R\$238,00)**

**OPÇÃO 03 - Compra do Paralelepípedo e contratação direta da mão de obra da instalação – R\$ 1.390.649,36, sendo divididos por 350 pagantes – (12 prestações de R\$331,00)**



\* Custo para a instalação de uma Pista de caminhada (1,20 metros de largura), estimado em 20% do custo do piso intertravado.

Após sua apresentação, Bruno voltou a passar a palavra para Flávia Stortini, que explicou como a comissão pensou o trabalho com as parcerias. Ela informou que a Prefeitura se comprometeu em fazer o projeto aprovar o projeto e também disponibilizar o maquinário para retirada e nivelamento do piso. A prefeitura aceitou em fazer este trabalho em parceria com a Aspás tendo como contrapartida que a Associação coloque as pedras à disposição da PMNL, mas depois pensou-se em negociar com o prefeito a colocação das mesmas na estrada para Macacos. A Vale foi procurada e se negou em fazer qualquer parceria neste momento, vinculando qualquer iniciativa à liberação da LI do projeto de expansão da Mina Tamanduá. A FFR também foi procurada e a única coisa em que ela se propôs foi a disponibilizar o espaço para colocação do maquinário para fabricação do intertravado. A empreendedora não se dispôs a fornecer mão de obra para isso. Flávia Stortini ressaltou que a comissão acredita que este diálogo com a FFR ainda não esgotou, que ainda há espaço para se conseguir mais algum benefício. "Se conseguirmos as parcerias, o custo para os associados seria de R\$ 46.000,00".

Após a apresentação, abriu-se para debate e perguntas:

Carlos ressaltou que é comum as coisas começarem a ser discutidas em assembleia e não serem continuadas, e que ele tem receio de que não se dê continuidade a esta questão. Sugeriu que se a obra for feita, que a mão de obra seja terceirizada para não se correr o risco desta descontinuidade.

Luís Felipe informou que por sua experiência, visto que trabalha com isso, a contratação de pessoal próprio é mais vantajosa.

Jacynto sugeriu que não se comece a obra pela Manuel Bandeira até que se defina a situação da estrada Campo do Costa. "Podemos pavimentar uma via que futuramente pode não ser nossa, visto que a Prefeitura pode ainda abrir essa via como principal acesso a Macacos. Primeiro precisamos garantir o Campo do Costa para não correr o risco de jogar dinheiro fora. Este trabalho pode ser iniciado por outras vias".

Rita Mundim disse que quando estava na diretoria, sua gestão colocava em votação em assembleia um cronograma de manutenção nas vias que era cumprido. Lembrou que no censo esta questão foi apontada como prioridade. Sugeriu que fosse feita nesta assembleia uma votação para criação de um fundo próprio com o objetivo de fazer o caixa para a obra do calçamento e solicitou que fosse colocado um prazo para que o projeto seja implantado.

Flávia Stortini ressaltou que a Comissão apresentou as opções para a Avenida Manuel Bandeira, mas que como a Assembleia ponderou que este trabalho não deve começar por esta via, devido às questões ponderadas anteriormente, seria necessário então a definição das vias paralelas por onde começariam a trocar o calçamento.



Leonardo Vianna lembrou que é preciso ter uma atuação da comunidade na revisão do Plano Diretor para definir a situação do Campo do Costa.

Paulo sugeriu que fosse feito um projeto para trocar o calçamento do Pasárgada como um todo para que seja votado em nova Assembleia.

Marco Piquini sugeriu que fosse vinculado o início de uma obra, a partir da finalização de outra (citando a obra da portaria A).

#### ENCAMINHAMENTO - VOTAÇÃO DAS PROPOSTAS:

1 - Primeiramente foi colocada em votação acordo para realização de substituição do piso das vias internas - **APROVADO POR UNANIMIDADE - 43 votos.**

2 - Tipo de calçamento: Intertravado ou paralelepípedo

**Intertravado - 41 votos a favor**

**Paralelepípedo - 02 votos a favor**

#### RESULTADO: DEFINIDO PELO INTERTRAVADO

3 - Aplicação do Piso Intertravado:

A- Contratação de uma empresa para fazer o Piso Intertravado no valor de Valor - R\$1.152.450,00 - **Nenhum voto a favor**

B - Fabricação própria do piso intertravado e instalação com mão de obra própria no valor de R\$ 1.000.499,55 (**APROVADO PELA MAIORIA - 43 votos válidos**)

C - Compra do intertravado e contratação de mão de obra para aplicação - R\$1.161.899,36 (**Nenhum voto a favor**)

Rita Mundim sugeriu que esta divisão para constituição do fundo seja inicialmente feita com base em 50% do valor da obra até a que esta seja iniciada. Após este início a valor será reajustado.

#### ENCAMINHAMENTO - VOTAÇÃO DO VALOR DA TAXA:

Proposta: uma taxa inicial de R\$ 120,00 por mês, durante 90 dias, para começar a fazer o Fundo de caixa para o calçamento. Neste período, a Comissão reformulará o projeto e apresentará o mapeamento das áreas iniciais da obra de calçamento para nova votação em Assembleia, quando o valor da contribuição será reajustado.

#### RESULTADO:

**CONTRA - 1 VOTO**

**A FAVOR - 42 VOTOS**

**ASPAS**

**Associação dos Proprietários de Pasárgada**



PASÁRGADA

Cláudia Magalhães solicitou para constar em ata que foi formada uma Comissão para tratar do problema de excesso de ruídos e particulados na mineração.

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

Nova Lima, 19 de julho de 2014.

**MANOEL AMBRÓSIO DE OLIVEIRA**  
DIRETOR PRESIDENTE

**HUMBERTO DE CASTRO PASSARELLI**  
DIRETOR ADMINISTRATIVO

**MARIA LETÍCIA LEITE NUNES**  
JORNALISTA – RESPONSÁVEL POR SECRETARIAR A ASSEMBLEIA



REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS	Oficial Gustavo Machado de Faria
TD P.J NOVA LIMA MG	Emolumentos Registrado, nesta data: AV.24 ao Registro 16049
R\$ 146,54	Livro A106 fls. 148/151v
Recompe	Nova Lima, 11/08/2014
R\$ 8,74	
TFJ	
R\$ 46,77	
Total	R\$ 204,05
	Shopping Porto Verde, Loja 29 - Rodovia MG-30, Z255 - Fátima - Belo Horizonte - Minas Gerais - CEP: 31220-000 - Tel: (31) 3681-9361

