



## Ata das Assembleias Geral Ordinária e Geral Extraordinária – 22-03-2014

Aos vinte e dois dias do mês de março 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, na Alameda do Silêncio s/n – Pasárgada – para **apresentação e votação da seguinte pauta:**

### - PRESTAÇÃO DE CONTAS 2013

A AGO foi iniciada pelo presidente da Aspás, Manoel Ambrósio que passou a presidência da mesa para o diretor Administrativo, Humberto de Castro Passarelli, para condução dos trabalhos. O presidente da mesa convidou o diretor financeiro na gestão 2012/2013, Galdino Santiago, para proceder a sua apresentação e detalhamento da Prestação de Contas. Após a explanação, abriu-se espaço para perguntas e observações dos associados.

- Rita Mundim: sugeriu que todo relatório de Gestão fosse apresentado de forma comparativa com o ano anterior. Apresentou alguns dados de 2010, quando presidia a associação, afirmando que a inflação era de 10% ao ano naquela época. Alegou que de 2010 até agora houve um aumento de 146% no valor da mensalidade da Aspás. Ressaltou o aporte no número de funcionários (18 em 2010) e (35 em 2013) e questionou a inadimplência, afirmando ter deixado a associação em 2010 com 462 unidades pagantes, sendo que atualmente são 368 pagantes para 469 boletos emitidos. "Se entreguei com 462 pagantes, como hoje são emitidos apenas 469 boletos? Trabalhávamos com a receita corrente, sem aumento de mensalidade. Agora tudo tem taxa extra. Isto é falta de planejamento", disse a associada.

- Carlos Queiroz: Sugeriu uma campanha de incentivo ao débito automático. Reclamou sobre a fiscalização do serviço de coleta seletiva, alegando que muitas vezes o caminhão não passa em sua rua e quando passa, está em alta velocidade, derrubando lixo por todo lado. Questionou o gasto com comunicação, alegando que a diretoria está utilizando mal este serviço, ou seja, não estão passando à comunidade as informações que eles precisam e somente "o que é conveniente passar".

Humberto Passarelli tomou a palavra ressaltando a necessidade de haver objetividade na exposição das questões e de não se fugir ao tema da pauta que é a aprovação da Prestação de Contas da Gestão anterior.

Galdino Santiago explicou como foi feito o trabalho para diminuir a inadimplência, bem como o esforço no recadastramento de todas as unidades do Pasárgada, expondo a dificuldade existente neste campo, visto que, muitos proprietários vendem seus lotes e não comunicam à Associação.

Quanto ao lixo reciclável, Manoel Ambrósio informou que procurou a Prefeitura de Nova Lima para verificar a possibilidade de este serviço ser oferecido pelo órgão público. A prefeitura informou que eles disponibilizam o caminhão e pagam o combustível para que a Ascap faça esse tipo de coleta do reciclável. Assim a Aspás irá negociar com a Ascap, já que a Prefeitura alegou subsidiar esse serviço.

**ASPAS**  
**Associação dos Proprietários de Pasárgada**

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

---23

-16049



PASÁRGADA

Humberto Passarelli retomou a palavra solicitando que a Assembleia voltasse à pauta: a prestação de contas da gestão passada.

- Rosa Bicalho sugeriu que as demandas dos moradores fossem anotadas para que a diretoria pudesse avaliar cada um dos pontos colocados e desse um retorno sobre estas questões.

César Possas afirmou que a diretoria entende que os moradores têm suas demandas e para organizá-las sugeriu que primeiramente todos os assuntos das pautas da AGO e AGE fossem tratados e que ao final da Assembleia, após todas as votações, fosse aberto um espaço para que as reivindicações e sugestões dos associados fossem apresentadas.

- Carlos Queiroz ressaltou apenas que não questionou a importância dos serviços contratados e sim a gestão desses recursos.

- Rosa Bicalho informou como é a atuação do Conselho Fiscal no acompanhamento das contas mês a mês: "O Conselho Fiscal não tem nenhuma ressalva com relação às contas apresentadas. Uma coisa é a correção das contas e a outra é a forma de gestão. Estamos votando a correção das contas", disse a conselheira.

**ENCAMINHAMENTO:** passou-se então à **VOTAÇÃO** para aprovação das Contas referentes ao ano de 2013.

**INDICATIVO:** 77 votos a favor

04 contra (pela falta de comparação com anos anteriores)

01 abstenção.

**RESULTADO: PRESTAÇÃO DE CONTAS 2013 - APROVADA**

Após a votação, foi iniciada a **ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA (AGE)** para tratar da seguinte pauta:

- **ASFALTO NA ESTRADA DE ACESSO ATÉ A PORTARIA**
- **COBRANÇA DOS NÃO PAGANTES**

A Assembleia concordou em fazer uma inversão na pauta, começando pelo debate sobre a cobrança dos não pagantes, visto que o outro assunto demandaria mais tempo de discussões.

Sr. Manoel Ambrósio iniciou sua apresentação explicando como a Aspás tem atuado na cobrança dos não pagantes. Ele pediu o apoio da Assembleia para realizar uma concorrência visando a contratação de uma empresa especializada em cobranças extrajudiciais para dar continuidade aos contatos com os moradores e proprietários de Pasárgada não pagantes. O presidente da Aspás explicou que, embora já tenha havido uma Assembleia na qual ficou definido que a Aspás poderia levar à Justiça os casos em que não fosse conseguido um acordo, a diretoria achou conveniente levar novamente para definição de todos os casos a contratação de uma empresa de cobrança, visto que esta medida poderia gerar ações na justiça contra

**ASPAS**

**Associação dos Proprietários de Pasárgada**

Reg. Tít. e Doctos e P. Jurídicas  
Averbação ao Registro  
-----23 -16049



PASÁRGADA

Aspas, por danos morais. "Já temos um caso como este. Somente devido à cobrança interna feita por nossa equipe um morador entrou na Justiça pedindo danos morais. A contratação de uma empresa especializada neste serviço pode aumentar o número de acordos, mas pode também gerar novas ações nesse sentido, visto que eles são mais persistentes na cobrança", ressaltou o presidente.

- Mônica Lussy solicitou as seguintes informações: Quantos são os inadimplentes? Quantas cobranças foram feitas? Quantos pagaram? Quantos foram para a Justiça?

Sr. Manoel esclareceu que atualmente existem 56 não pagantes com os quais se buscou um acordo.

O diretor financeiro, César Possas, tomou a palavra para organizar os debates e ressaltou que a pauta era para definir se todos concordavam em contratar uma empresa especializada para fazer a cobrança dos não pagantes, mesmo que esta medida tenha como consequência processos na Justiça contra a Aspas por danos morais.

- Antônio Augusto propôs que a cobrança fosse feita por meio de débito automático em conta bancária.

- Flávia Stortini ponderou que é preciso ter muita cautela nas cobranças justamente para não gerar novos processos na Justiça por danos morais e conseqüentemente novos gastos para a Aspas. "Ninguém pode ser compelido a se associar. Acredito que isto pode ser feito quantificando individualmente a prestação de serviços, pois desta forma é possível caracterizar enriquecimento ilícito", disse a associada.

- Marco Piquini afirmou que a transparência na questão da quantidade de inadimplentes e inadimplentes é importante para uma análise da Assembleia na tomada de decisões. Ele sugeriu que antes de decidir pela contratação deste serviço, dever-se-ia formar uma COMISSÃO para analisar o quadro atual da inadimplência e apresentar à comunidade em outra Assembleia propostas viáveis para solucionar este problema, sem gerar outras ações na Justiça contra a Aspas.

Assim foi feito o seguinte **ENCAMINHAMENTO PARA VOTAÇÃO**:

- 1 - FORMAR UMA COMISSÃO PARA TRATAR SOBRE A INADIMPLÊNCIA.
- 2 - CONTRATAÇÃO DE UMA EMPRESA ESPECIALIZADA EM COBRANÇAS EXTRAJUDICIAIS.

**RESULTADO:** Por unanimidade a Assembleia definiu por não contratar a empresa e formar uma Comissão para analisar a questão acima citada.

A Comissão, que será coordenada por um dos diretores da Aspas, foi composta pelos associados:

- Marco Piquini- Rita Mundim
- Luís Carlos- Mônica Lussy
- Maria Cristina

A Comissão ficou de se reunir já na próxima semana para dar início aos trabalhos.

Passou-se então para o segundo item da pauta da AGE:

### PROPOSTA DE ASFALTAMENTO DA ESTRADA DE ACESSO ATÉ A PORTARIA A.

O presidente da Aspás, Manoel Ambrósio, introduziu o assunto informando que, em conversas com Manoel Lobo e Ricardo Grossi da Vale, a Aspás recebeu a informação de que o processo de licenciamento do projeto de expansão do Complexo Vargem Grande não sairia antes de dezembro de 2015. Manoel Ambrósio explicou que fazia esta observação, visto que em documento anterior, a Vale se dispôs a realizar obras na estrada de acesso somente depois da Licença de Implantação do seu projeto de expansão.

- Antônio Augusto pediu à diretoria para participar das próximas reuniões que forem realizadas com a Vale. Disse ter conhecimento e facilidade neste diálogo com a empresa, podendo assim, colaborar nas negociações.

Manoel Ambrósio ressaltou ainda que, a Aspás decidiu levar esta proposta para a Assembleia, visto que a pesquisa realizada com os moradores de Pasárgada, o acesso foi apontado entre as 10 prioridades a serem atacadas pela diretoria e foi colocada no Plano de Metas da chapa eleita. Após estas observações, o presidente passou a palavra ao diretor financeiro da Aspás, César Possas, para a apresentação da proposta.

César Possas iniciou sua explanação esclarecendo que o papel da diretoria não é defender um ponto de vista, mas sim "debruçar-se" sobre todas as demandas apresentadas pelos associados, buscar soluções e levar as propostas para decisão da Assembleia.

Após a apresentação do projeto, foi definido o seguinte **ENCAMINHAMENTO**:

- 1- Abertura de espaço para que os associados pudessem exprimir suas opiniões a respeito da proposta
- 2- Votação se o projeto seria levado à votação para aprovação ou não nesta AGE.

### DEBATE:

- Sérgio: Se disse a favor do asfalto, mas questionou a forma como o assunto foi conduzido pela diretoria que tratou a demanda como se fosse a primeira na pesquisa e deu informações incorretas, entre elas a proposta feita pela Vale de fazer as obras na estrada após a LI e não à LO, como foi divulgado. Disse que uma decisão como esta não deve ser tomada por procuração e opinou para que a proposta não fosse votada.

- Chico Mendonça pediu um a parte para esclarecer como se deu o processo de negociação com a Vale. Informou que no documento geral de atendimento aos pleitos, fruto das negociações das comunidades envolvidas com a empresa, conseguiu-se a retirada da cavinha e a mudança no trajeto da estrada.

**ASPAS**

**Associação dos Proprietários de Pasárgada**



PASÁRGADA

acesso que havia sido proposto inicialmente pela Vale. Informou que em outro documento, a empresa se comprometeu em atender algumas demandas específicas de Pasárgada, entre elas, a recuperação da estrada de acesso após a obtenção da LI.

- André: ponderou que a proposta não deveria entrar em votação pela falta de informação e pela ausência de representante da Vale na AGE. Posicionou-se a favor do asfalto, porém afirmou ser mais prudente a comunidade esperar até o prazo estipulado pela empresa e investir na reforma do calçamento da Manuel Bandeira e vias internas.

- Flávia Stortini: Afirmou que a Manuel Bandeira deve ser tratada como prioridade e revelou ter feito um orçamento para aplicação de intertravado na avenida, conseguindo um valor de R\$72,00 o metro quadrado. Ela disse ainda ter avaliado o valor para aquisição de uma máquina para fabricação de piso intertravado, assim como foi feito em outros condomínios como Bosque da Ribeira e Quintas de Água Branca, sendo o custo de R\$ 18 mil. Defendeu a proposta de não votar o projeto e estudar novas formas como essa que poderia inclusive aproveitar o rejeito da Vale para a produção do piso.

- Rita Mundim: Informou que entrou em contato com o Ricardo Grossi, da Vale, para solicitar o apoio da empresa na compra dessas máquinas de fabricação de intertravado e que este afirmou que a Vale apoiaria totalmente o projeto para a produção deste tipo de piso. A associada cobrou ainda uma posição da Aspás sobre a reunião realizada com a Prefeitura e o empreendedor.

- Carlos Queiroz: Cobrou informações com antecedência sobre as questões que são levadas à votação nas Assembleias. Disse que a diretoria não está priorizando as demandas apontadas na pesquisa e solicitou que o projeto não fosse votado.

Sr. Manoel Ambrósio esclareceu que a diretoria não está passando por cima do que foi apontado na pesquisa e que a prioridade das demandas muda conforme o contexto em que os problemas se colocam para a comunidade. Citou como exemplo a obra da portaria A, que passou a ser prioridade por uma conjuntura de segurança para os moradores.

- Marília: se disse a favor do asfalto na estrada de acesso, mas ponderou ser necessário mais tempo para que a comunidade possa refletir melhor e amadurecer a proposta.

- Paulo Sérgio: Valorizou a proposta apresentada e ponderou que ela não deveria ser colocada em votação nesta AGE por uma questão de prioridade apontada na pesquisa que seria a melhoria das vias internas. Afirmou que esta questão também não foi colocada no Plano de Metas como a ação número 01 da diretoria e sim como uma das metas a serem buscadas. Reforçou que, nas negociações firmadas com a Vale, a empresa enviou para a Aspás uma carta na qual afirma que a LI sairia em dezembro de 2014, mas por experiência própria, ele disse não acreditar que isto aconteça. Independente do prazo, a empresa se comprometeu em fazer as obras na estrada de acesso. Lembrou que as prioridades realmente mudam. "Se a pesquisa fosse feita hoje, a prioridade seria a água".



- Jacyntho: Chamou a atenção da comunidade para acompanhamento do processo de revisão do Plano Diretor de Nova Lima, para evitar que a prefeitura aprove uma estrada no meio de Pasárgada como principal acesso para Macacos.
- Ana Carolina: Alertou sobre os perigos do imediatismo, de uma postura do "temos que fazer". Disse que toda ação deve ser construída, planejada, não pode ser decidida no ímpeto.
- José Mário: Sugeriu que de imediato fosse feito apenas o alargamento nos pontos críticos da estrada de acesso para melhorar a segurança.
- Cibele: Se disse a favor do asfalto, mas lembrou de que um projeto como esse necessita de licença do IEF o que impactaria no prazo da obra, visto que estas licenças demoram a ser concedidas. Assim, seria possível até mesmo que neste período a Vale consiga seu licenciamento e possa cumprir o que prometeu em Pasárgada.
- Chico da FFR disse que este tipo de licenciamento pode ser concedido pela prefeitura. Não há necessidade do IEF.
- Mônica Lussyafirmou que na visão da ACH, a licença da Vale não irá demorar muito para sair, visto que a empresa já perdeu grandes investimentos na região da Serra da Moeda, que foi tombada como patrimônio natural, e a empresa está mobilizada em recuperar o "prejuízo".

Após os debates, César Possas encaminhou a votação:

**ENCAMINHAMENTO:**

- 1- VOTAR O PROJETO DE ASFALTAMENTO DA ESTRADA
- 2- NÃO VOTAR O PROJETO NESTA AGE

**RESULTADO:** A Assembleia definiu por não votar o projeto.

Após a decisão, Rita Mundim sugeriu a formação de outra comissão para negociar com a Vale a compra de máquinas de fabricação de piso intertravado e para negociações com a prefeitura de licenças necessárias para intervenções nas vias do Pasárgada.

A Assembleia acatou a sugestão da associada e foi formada a Comissão para tratar de melhorias nas vias internas, composta por:

- Luís Felipe- André Oscar
- Flávia Stortini- Bruno Peixoto

ASPAS

Associação dos Proprietários de Pasárgada

Certidão de Registro no verso

Reg. Tít. e Doc. e P. Jurídicas

Averbação ao Registro

--- 23 - 16049



PASÁRGADA

Ao final da Assembleia, foi aberto espaço para que os associados levantassem outras demandas a serem resolvidas pela diretoria e propusessem soluções. Entre elas foram apontadas:

- Divulgação com antecedência de informações detalhadas sobre os assuntos que são levados à votação nas Assembleias.
- Fiscalização do trabalho realizado pela Ascap no recolhimento do lixo reciclável.
- Estudar a possibilidade de se fazer o alargamento e as correções necessárias na via de acesso, embora o projeto do asfalto não tenha sido aprovado.
- Continuar com a força tarefa para levar propostas à Assembleia de soluções para os problemas relacionados ao sistema de abastecimento de água.
- Van: estudo de viabilidade de roteiro para Macacos.
- Campanha para incentivar os condôminos a colocarem a mensalidade da Aspas em débito automático.
- Instalação de espelhos convexos em "pontos-cegos" da estrada de acesso.

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

Nova Lima, 22 de março de 2014.

  
MANOEL AMBRÓSIO DE OLIVEIRA  
DIRETOR PRESIDENTE

  
HUMBERTO DE CASTRO PASSARELLI  
DIRETOR ADMINISTRATIVO

  
MARIA LETÍCIA LEITE NUNES  
JORNALISTA – RESPONSÁVEL POR SECRETARIAR A ASSEMBLEIA

ESPAÇO EM BRANCO