

Ata de constituição da
ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CENTRO DA BARRA
AMACBARRA

Aos 18 dias de abril de 2010, nas dependências do bar no edifício San Marco, do Condomínio Villa Borghese, situado à rua Coronel Paulo Malta Rezende 180, reuniram-se os moradores dos edifícios do Villa Borghese (San Marco – Bloco 1 e San Michel – Bloco 2) que assinam a lista de presença, com o fim de atender aos ditames legais para a constituição de uma associação sem fins lucrativos, com o objetivo de preservação e conservação do meio ambiente, da ordem urbanística, dos direitos do consumidor, do patrimônio histórico e paisagístico, almejando ser qualificada como Organização da Sociedade Civil de Interesse Público perante o Ministério da Justiça. Dando início aos trabalhos, o Sr. Ulisses Duarte da Costa Monteiro, pediu aos presentes que indicassem uma pessoa para presidir a Assembléia Geral. A Sra. **Ione Amaral Silva**, brasileira, solteira, professora, inscrita no CPF sob o nº. 496.290.427-20, residente no apto. 1806 do bloco 1, se ofereceu e, foi aceita, convidando a mim, Ulisses Duarte da Costa Monteiro, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, inscrito no CPF sob o nº. 512.487.357-49, cédula de identidade nº. 04554234-7, expedida pelo IFP-RJ, residente no apto. 1811 do Bloco 2, para secretariar os trabalhos e redigir a ata dos mesmos, o que aceitei. A pedido da presidente, li a ordem do dia para a qual fora convocada essa reunião e que teve o seguinte teor: 1º. Aprovação do projeto do Estatuto da Associação; 2º. Constituição e fundação definitiva da Associação; 3º. Eleição da Diretoria e do Conselho Fiscal; 4º. Analisar medidas a serem tomadas em relação ao empreendimento em relação à Construtora Aterpa S.A. e outras empresas a ela associadas na incorporação, bem como em relação aos problemas verificados no entorno, tais como a descaracterização do loteamento do Centro da Barra, com a perda do bosque, clube, escolas, creches e passagens de pedestres. Iniciando os trabalhos, a Presidente solicitou-me que procedesse à leitura do projeto do Estatuto Social, quando lembrei a todos que seu texto já havia sido previamente publicado na *internet*, desde 20/03/2010, em www.amacbarra.com.br, para conhecimento dos interessados, assim como foi colocada em todas as caixas de correio uma ficha de inscrição com a convocação à participação, que se estendeu à convocação pelo interfone, em derradeira oportunidade, sendo que somente 55 pessoas assinaram a lista, quais sejam, em ordem de assinatura:

| NOME | CPF | IDENTIDADE | ÓRGÃO |
|-------------------------------------|----------------|-------------|-----------|
| Viviane Serretti Barbosa | 941.791.826-53 | 6082013 | SSP-MG |
| Ulisses Duarte da Costa Monteiro | 512.487.357-49 | 04554234-7 | IFP |
| João Bosco Monteiro Rodarte | 057.263.521-49 | 302121544 | SSP-BA |
| Angela Maria Ibrahim | 359.852.917-15 | 52285727 | CRM-RJ |
| Andre Galvão de Souza | 111.015.357-09 | 20616189501 | DETRAN-RJ |
| Leonardo de Assumpção de Vita | 093.380.787-28 | 123583494 | DETRAN-RJ |
| Christiane Paula de Souza Domett | 018.598.687-03 | 09131609-1 | IFP-RJ |
| Mario Kenichi Takenouchi | 579.812.488-68 | 4578435 | SSP-SP |
| Jose Antonio Dias | 242.624.397-04 | 200181106-3 | CREA-RJ |
| Daniel Vitalis Galano | 737.942.527-72 | 05560834-3 | IFP-RJ |
| Tula Pereira de Assis | 281.404.277-72 | 030220339 | DETRAN-RJ |
| Elisabethe Cristina da Silva | 184.312.298-70 | 216978816 | SSP-SP |
| David Alves do Valle | 547.174.697-04 | 03620704-1 | IFP-RJ |
| Ione Amaral Silva | 496.290.427-20 | 03377347-4 | IFP-RJ |
| Fernanda Cavalcanti Monteiro da Luz | 786.511.825-20 | 062385854-5 | MD-EB |
| Ana Francisca Dottling Leal | 734.472.187-20 | 061899662 | IFP-RJ |
| Cristina Maria Villas Boas Viana | 500.829.656-68 | M1342106 | SSP-MG |
| Virgilio Augusto Gomes Parreira | 362.544.287-68 | 09661 | CBMERJ |
| Marco Aurelio Quelotti | 055.101.556-04 | 660918 | SSP-MG |



| NOME | CPF | IDENTIDADE | ÓRGÃO |
|--|----------------|--------------|-----------|
| Elisa Maria Ibrahim Franco | 088.430.557-04 | 121899224 | IFP-RJ |
| Arthur Linhares de Hollanda Lima | 893.925.157-15 | 3466031082 | DETRAN-RJ |
| Ricardo Goulart | 854.102.176-91 | M-4797414 | SSP-MG |
| Menalucia Perrotta | 836.323.797-34 | 036264901 | DETRAN-RJ |
| Gilmar de Albuquerque Alves | 267.173.104-30 | 358008 | SSP-AL |
| Francisco Gonçalves Palmeira Junior | 433.456.627-87 | 3465809 | IFP-RJ |
| Hilda da Conceição Faria | 504.870.357-04 | 03236221-2 | IFP-RJ |
| Rodrigo Jung Troiano | 072.353.277-07 | 11079608-3 | IFP-RJ |
| Antonio de Moraes Izquierdo | 656.139.020-20 | 10070803-1 | SJTC-RS |
| Maria Regina de Abreu | 601.827.417-53 | 04248822-1 | DETRAN-RJ |
| Lucia Maria Gioia | 097.618.887-20 | 19677434 | IFP-RJ |
| Roberta Gioia Francisco | 028.374.367-04 | 062396718 | IFP-RJ |
| Carolina de Alcantara Godoy Bandeira | 023.227.334-07 | 5230616 | SSP-PE |
| Marcos Antonio de Oliveira | 609.623.807-68 | 044867349 | IFP-RJ |
| Solange Peres Corrêa | 273.377.157-49 | 002588277705 | DETRAN-RJ |
| Ana Maria Brito de Lima | 971.461.297-72 | 08264544-1 | IFP-RJ |
| Francisco Anizio de Barros | 507.270.447-53 | 3931354 | IFP-RJ |
| Aline Nunes Barbosa | 081.998.387-01 | 11148673-4 | |
| Leonardo Silva de Oliveira | 090.363.817-70 | 10402457-5 | IFP-RJ |
| Rosemere Moraes Carneiro | 318.867.957-20 | 0261308712 | IFP-RJ |
| Ana Paula Moura de Carvalho | 080.341.437-40 | 11610185-8 | IFP-RJ |
| Tatiana Valverde da Silva | 055.202.567-48 | 127763498 | IFP-RJ |
| Vanda Luzia Martins Cardoso | 226.276.347-04 | 1946032 | IFP-RJ |
| Paulo Ferreira Paulino | 057.230.447-36 | 091994269 | IFP-RJ |
| Maria do Carmo Pereira | 068.382.468-64 | 17566221 | SSP-SP |
| Carlos Roberto Tiba | 519.216.268-87 | 3705426 | SSP-SP |
| Julieta Chuairy Ruiz | 009.838.557-73 | 020256693-1 | SSP-RJ |
| Vagner da Silva Barros | 022.749.468-76 | 20584997 | CRA-RJ |
| Marcus Vinicius Santos Menezes | 083.599.057-54 | 122908 | OAB-RJ |
| Bernardete Pavan Ribeiro de M. Agnelli | 175.551.098-59 | 26370680-6 | DETRAN-RJ |
| Tereza Cristina Frossard | 509.411.787-49 | 03664940-8 | DETRAN-RJ |
| Sonia Maria da Silva | 161.599.777-68 | 02724401-1 | DETRAN-RJ |
| Flavia Teixeira Faria | 033.264.567-35 | 117541045 | IFP-RJ |
| Paula Abrantes Suanno | 035.358.767-29 | 200258820-1 | CREA-RJ |
| Debora Carolina Cirino | 025.289.357-30 | 98737 | OAB-RJ |

Dito isso, a Sra. Presidente submeteu o Estatuto à apreciação e discussão e, em seguida, à sua votação, tendo o mesmo sido aprovado, por unanimidade, sem emendas ou modificações. Determinou, a seguir, a Sra. Presidente que fossem eleitos os membros da Diretoria e do Conselho Fiscal, sendo apresentada, pelo Senhor Ulisses, uma chapa que, posta em votação, foi aprovada sem oposição. Foram assim eleitos e empossados as seguintes pessoas, como membros da Diretoria e Conselho Fiscal: Presidente - **ULISSES DUARTE DA COSTA MONTEIRO**, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, inscrito no CIC/MF sob o n.º 512487357/49, portador da carteira de identidade de n.º 04554234-7, expedida pelo IFP, residente à rua Coronel Paulo Malta Rezende 180, Bloco 2, apto. 1811, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ; Tesoureiro - **Virgílio Augusto Gomes Parreira**; inscrito no CPF sob o n.º. 362.544.287-68; cédula de identidade n.º. 09661; expedida pelo CBMERJ, residente à rua Coronel Paulo Malta Rezende 180, Bloco 2, apto. 2205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ; Vice-Presidente - **Aline Nunes Barbosa**; inscrita no CPF sob o n.º. 081.998.387-01; cédula de identidade n.º. 11148673-4; expedida pelo IFP-RJ, residente à rua Coronel Paulo Malta Rezende 180, Bloco 1, apto. 1009, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ; Conselho-Fiscal - **Antonio de Moraes Izquierdo**; inscrito no CPF sob o n.º. 656.139.020-20; cédula de identidade n.º. 10070803-1; expedida pelo SJTC-RS, residente à rua Coronel Paulo Malta Rezende 180, Bloco 1, apto. 1602, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ; **Elisa**

Maria Ibrahim Franco, inscrito no CPF sob o nº. 088.430.557-04, cédula de identidade nº. 121899224, expedida pelo IFP-RJ, residente à rua Coronel Paulo Malta Rezende 180, Bloco 2, apto. 1809, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ; **Menalucia Perrotta**, inscrito no CPF sob o nº. 836.323.797-34, cédula de identidade nº. 036264901, expedida pelo DETRAN-RJ, residente à rua Coronel Paulo Malta Rezende 180, Bloco 2, apto. 1511, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ; Suplentes - **Marco Aurelio Quelotti**; inscrito no CPF sob o nº. 055.101.556-04; cédula de identidade nº. 660918; expedida pelo SSP-MG, residente à rua Coronel Paulo Malta Rezende 180, Bloco 1, apto. 808, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ; e **Marcos Antonio de Oliveira**, inscrito no CPF sob o nº. 609.623.807-68, cédula de identidade nº. 044867349, expedida pelo IFP-RJ, residente à rua Coronel Paulo Malta Rezende 180, Bloco 1, apto. 507, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ. Todos disseram não ter qualquer impedimento para o exercício dos cargos, assinando declaração própria. Prosseguindo os trabalhos, a Presidente passou a palavra ao Sr. Ulisses, que fez um histórico da ocupação da área do Centro da Barra, na ótica do Plano Lúcio Costa, passando pela recuperação judicial dos prédios do Villa Borghese, a partir da Comissão de Obras dos empreendimentos Villa Borghese e San Filippo, onde figura como Tesoureiro, até chegar à assembléia antecipada de instalação do condomínio Villa Borghese, convocada pela incorporadora Construtora Aterpa S/A em janeiro de 2008, o que vem causando problemas até hoje, entre eles a falta de CNPJ do condomínio, passados quase dois anos da concessão do *habite-se*. Naquela ocasião, a administradora PROTEL foi quem realizou a assembléia, trazida pela construtora, quando se iniciam uma série de irregularidades, sendo a mais grave a votação sem representação, a falta de registro da convenção de condomínio, de que decorrem a obrigatória contratação de empregados através de empresas terceirizadas e a informalidade na administração financeira da arrecadação, entre outras mazelas decorrentes dos desmandos praticados pelo síndico escolhido nessas mesmas condições, cuja condescendência com as obrigações basilares da construtora já ficaram evidentes, na realização, sem consulta, de gastos com reparos tipicamente cobertos pela garantia da obra. O Sr. Ulisses lembrou que a associação foi inicialmente pensada como instrumento de luta pela reabertura das passagens de pedestres do entorno, especialmente aquela em direção à praia, assim como pela preservação de outros aspectos do Plano Urbanístico, mas o agravamento das condições de habitabilidade dos prédios e a ausência de iniciativas por parte do síndico diante dessa situação, fizeram com que a associação se voltasse também para o direito dos consumidores lesados, tanto pela construtora, como pela administradora por ela escolhida para os prédios. O Sr. Ulisses, então, introduziu o advogado Roberto Hely Barchilón que, desde 1997 vem patrocinando causas da Comissão de Obras, para prestar esclarecimentos quanto a esses assuntos. O Dr. Roberto começou lembrando a todos que, na última assembléia de condomínio, realizada em 30/03/2010, quando se deliberaria pela contratação de um advogado para assessorar o condomínio, propos a realização preliminar de uma auditoria, que foi aprovada, embora não se tenha, até a presente data, a ata de assembléia que o credencia como auditor, o que vem causando dificuldades na obtenção de dados necessários aos trabalhos; contudo, já pode adiantar alguns detalhes da apuração, entre os quais o fato de estar a conta de luz e água do condomínio Villa Borghese ainda em nome da construtora, com a medição de consumo sendo feita conjuntamente com o condomínio do Edifício San Filippo, posto que, para as concessionárias, a obra ainda não se findou, o que acarreta problemas na qualidade do fornecimento, que ainda não se tem como destinado a residências; outro problema já constatado é a comprovada existência de pelo menos 10 (dez) apartamentos invadidos no condomínio, localizados no primeiro andar dos prédios, para eles apontando quando naquele momento se podia ver pelas janelas as pessoas que estão ocupando esses apartamentos, chamando ele a atenção para o fato de que não haviam colocado esquadrias na área de serviço, nem aquecedores haviam sido instalados e que a luz elétrica era de ligação clandestina e o gás, provavelmente, proveniente de bujão. O advogado prosseguiu historiando as iniciativas judiciais da Comissão de Obras, cujos processos patrocina para (a) obter da PROTEL o cadastro dos proprietários, visto já se ter apurado que muitos

adquirentes sequer tem escritura registrada em cartório; (b) obter da Construtora Aterpa S/A prestação de contas em relação à entrega da obra, em todos os seus detalhes, sendo de conhecimento geral, amplamente discutido nas assembléias do condomínio, a falta que fazem as plantas da edificação; (c) impedir a continuação da propaganda enganosa na venda dos apartamentos do Villa Borghese como se tivessem passagem perene para a praia pelo terreno no final da rua Coronel Paulo Malta Rezende, onde construído o *stand* de vendas; (d) obter da Prefeitura todos os documentos necessários à recuperação histórica da ocupação do entorno e das licenças concedidas, especialmente aquelas que sabidamente se vêem desrespeitadas, como a do clube da gleba, onde hoje se instala a sede da Globex S/A (Ponto Frio). Ainda, esclareceu o advogado que a associação poderá se juntar à Comissão de Obras nesses processos, como litisconsorte, assim como passará a figurar como co-autora daqueles que doravante serão ajuizados, dada a coincidência de interesses entre os antigos adquirentes da Encol que formaram a Comissão de Obras e aqueles novos adquirentes da reincorporação feita pela Construtora Aterpa S/A. Nesse momento, o Sr. Ulisses interrompeu o advogado para acrescentar que as ações civis públicas não dependem do recolhimento de custas e que o advogado deveria esclarecer a todos sobre os seus honorários. Retomando a palavra, o Dr. Roberto explicou que, em virtude de estar patrocinando a Comissão de Obras, os processos já foram propostos e estão em andamento e, para a associação, não há senão repetição dos mesmos argumentos e, quanto aos futuros, seriam feitos de qualquer maneira pela Comissão de Obras, de modo que a associação vem apenas conferir maior legitimidade a essas ações, porquanto passam a figurar, junto com os adquirentes da Encol, também os novos proprietários, que adquiriram seus apartamentos da Construtora Aterpa S/A, concluindo por dizer que não haverá, para a associação, nenhum ônus com honorários advocatícios, cujo pagamento se inclui entre as verbas a cargo da Comissão de Obras. O advogado prosseguiu explicando que, em relação à construtora, há que ajuizar imediatamente uma medida cautelar de produção antecipada de prova, para vistoria de engenharia, antes que se completem dois anos da data do *habite-se* (28/04/2008), acrescentando que é fácil perceber a relação de consumo da construtora com os adquirentes, mas essa mesma relação existe também para os serviços prestados pela administradora dos prédios, assim como no tocante à instituição bancária que financia a sua aquisição, sendo característica da ação civil pública não somente a defesa de direitos difusos, como no caso da propaganda enganosa, que atinge um número indeterminado de pessoas, mas atende também aos direitos individuais homogêneos, como ocorre no caso dos prédios do Villa Borghese, bastando, como formalidade, que nesta reunião de fundação da associação se delibere pela imediata tomada de medidas judiciais tendentes à preservação dos direitos de seus associados e a obtenção de providências para a solução de todas essas pendências, o que foi aprovado por unanimidade. A seguir, o Sr. Presidente da associação passou a direção dos trabalhos à Presidente da assembléia que, reassumindo, agradeceu a presença de todos, congratulando-se pela fundação da associação, suspendendo os trabalhos a fim de que fosse redigida a presente ata que, boa e verdadeira, assino juntamente com a Senhora Presidente.

Ione Amaral Silva
Presidente



Ulisses Duarte da Costa Monteiro
Secretário

