

## **ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL ALPHAVILLE 9 - REALIZADA NO DIA 30 DE NOVEMBRO DO ANO DE 2011**

No trigésimo dia do mês de novembro de 2011, às 20h00min horas, **na Sociedade Alphaville Tamboré, sito à Avenida Universitário, nº 845** – Santana de Parnaíba – Estado de São Paulo, em segunda chamada, instalou-se a Assembléia Geral Ordinária da Associação Residencial Alphaville 9, convocada conforme edital, abaixo transcrito, publicado no “Jornal da Tarde”, caderno seu bolso, pág. 3B, no dia 21 de novembro de 2011”: “Pelo presente edital ficam convocados todos os Sócios da Associação Residencial Alphaville 9 para comparecerem à Assembléia Geral Ordinária a ser realizada no **dia 30 de Novembro de 2011 às 19h30min horas**, em primeira chamada, com a presença de metade mais um dos Sócios Habilitados ou **às 20h00min horas**, em segunda chamada, com qualquer número de Sócios, **na Sociedade Alphaville Tamboré, sito à Avenida Universitário, nº 845** – Santana de Parnaíba – Estado de São Paulo, com a finalidade de deliberar sobre a seguinte ordem do dia:

- 1 – Previsão Orçamentária para o ano de 2012;**
- 2 – Plano de investimentos e obras para o ano de 2012;**
- 2 – Outros assuntos não passíveis de votação.**

Lembramos que os Sócios em débito com a Associação não têm direito a voto, de acordo com o Estatuto Social da SAR-9, em seu artigo 10º. Os associados poderão ser representados por procuradores, portadores de procuração, com firma reconhecida, limitando-se a cada outorgado representar no máximo 01 (hum) associado outorgante. **Santana de Parnaíba, 21 de Novembro de 2011.** Conselho Deliberativo

Este edital, também foi distribuído na forma de carta circular aos associados e publicado no site do Residencial no dia 21 de novembro de 2011 e afixado na Administração do Residencial 9 com a antecedência disposta no Estatuto.

A pedido do Presidente do Conselho Deliberativo que não estaria em tempo no local, a instalação da assembléia foi efetuada pelo, Sr. Wilson Ianelli, Vice-Presidente do Conselho Deliberativo solicitou que algum dos associados presentes se manifestasse a fim de presidir os trabalhos da Assembléia. Como não houve manifestação o Sr. Waldemir Ramos foi convidado para presidir a Assembléia, convidando a mim, Luis Claudio de Souza Brasil, para secretariá-lo, não havendo nenhuma oposição dos associados presentes.

O Presidente da Mesa, Sr. Waldemir, iniciou os trabalhos com a leitura do edital de convocação da Assembléia Geral Ordinária, informando que foi publicado em jornal de grande circulação e divulgado aos associados através de comunicados e também no site do Residencial. Em seguida iniciou as deliberações do item 01 da pauta, apresentação da previsão orçamentária para o exercício de 2012, solicitando manifestação da Diretoria Executiva para apresentar a previsão orçamentária. Manifestou-se o Sr. Eduardo Soldi, Diretor Presidente.

Por sugestão de alguns associados, foram apresentado rapidamente todos os slides da apresentação de custeio, e na sequência o Sr. Soldi informou que todas as planilhas e demonstrativos analíticos da proposta, que fazem parte integrante desta ata, foram aprovados pelos Conselhos Fiscal e Deliberativo. Iniciou a apresentação demonstrando o gasto com salários, encargos e benefícios que representa 69% da proposta de custeio, e o quadro de funcionários contratados do Residencial, informando que se mantém o mesmo há vários anos. Apresentou a previsão das despesas por grupo, demonstrando a participação do valor de cada grupo no total das despesas de custeio para o ano de 2012. Apresentou também a participação de cada Diretoria no total do custeio. Em seguida apresentou a pesquisa realizada pela administração, tendo como fonte a administração de cada residencial pesquisado, demonstrando o valor da mensalidade de 2011 nos residenciais de Alphaville. Sinteticamente, apresentou as receitas e as despesas orçadas para 2012, dando destaque para as maiores variações. Após a apresentação, o presidente da mesa colocou em discussão a proposta de custeio da

## **ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL ALPHAVILLE 9 - REALIZADA NO DIA 30 DE NOVEMBRO DO ANO DE 2011**

Diretoria Executiva para o ano de 2012. Foi perguntado sobre o nível de inadimplência prevista. O Sr. Soldi informou que historicamente está estável e que neste ano de 2011 houve arrecadação com acréscimos relativos a processos antigos, de imóveis que foram a leilão, estando prevista esta mesma situação para 2012, mais leilões previstos de imóveis, relativos a processos de cobrança antigos, contribuindo na arrecadação para 2012. Foi questionado pelo Sr. João Clímaco e também por alguns dos presentes, a verba disponibilizada para a S.I.A, sendo relatado que a S.I.A não tem prestado nenhum serviço de atendimento aos associados do Residencial. A fim de informação, o Sr. Waldemir Ramos relatou sobre os atuais trabalhos, principalmente na área de segurança, realizados pela segurança contratada pela S.I.A, em conjunto com a Polícia Civil/Municipal em determinadas áreas críticas, já mapeadas na região, pois estão priorizando a identificação e prisão de meliantes que estavam agindo na região de Alphaville. Prestou também outras informações de atividades realizadas pela S.I.A, tendo como foco principal a melhoria da segurança externa, em face das ocorrências de furtos e roubos relatados que ocorreram em alguns Residenciais, tendo dado bom resultado, visto não ter havido mais nenhuma ocorrência desta natureza. Informou também que a Diretoria Executiva denunciou o contrato com a S.I.A para 2012, caso haja proposta da Assembléia em não renovar o contrato de participação do Residencial, porém a Diretoria Executiva manteve na proposta orçamentária a manutenção do contrato com a S.I.A. O Sr. João Clímaco comentou sobre a participação de condomínios verticais como associados da S.I.A e que ela não está atuando efetivamente/ostensivamente nos arredores do Residencial, não justificando o valor atualmente gasto. Propôs que a Diretoria Executiva faça um trabalho junto a S.I.A, com propostas para melhorar a segurança externa nas proximidades do Residencial, sugeriu também que renegocie o aumento pleiteado pela S.I.A.

A Sra. Amélia Virgínia questionou sobre os trabalhos realizados pela atual Comissão Social afirmando ter conhecimento que há somente um voluntário nesta comissão, não estando atingindo os objetivos da campanha social. A Sra. Valéria Viveiro, ratificou os questionamentos da Sra. Virgínia, reiterando-os. A Sra. Virgínia propôs o fim da atual comissão, bem como o cancelamento da cobrança da contribuição para campanha social no boleto mensal. Ela e também a Sra. Valéria solicitaram informação sobre o saldo do caixa da campanha social, informações sobre o valor proposto e gasto com jornal alphanovidades, pois não está sendo distribuído o jornal, o valor gasto com atividades esportivas e o gasto real com a academia que está sendo pago pelos associados, para justificar os valores propostos. O Sr. Eduardo Soldi explicou que os valores totais realizados não foram fechados, porque o ano está em curso, e para a maioria das despesas os gastos de outubro a dezembro/2011, foram projetados. Pedindo a palavra, o presidente da mesa interveio informando que esta AGO é para aprovação orçamentária e não prestação de contas. O Sr. Eduardo Soldi, pedindo a palavra, prestou alguns esclarecimentos sobre a campanha social informando o número de pessoas voluntárias que compõe a atual comissão e alguns trabalhos realizados, inclusive que continuam os trabalhos realizados e planejados desde os últimos anos, com a doação mensal de cestas básicas e outras para entidades beneficentes pré-determinadas, mantendo as mesmas rotinas e controles implementados. A Sra. Valéria Viveiros e outros presentes solicitaram explicações a respeito das despesas previstas para olimpíada e qual foi a base para a proposta deste ano, inclusive para as despesas com atividades esportivas. A Sra. Virgínia também perguntou de quem foi a atribuição de elaboração da proposta orçamentária para a Diretoria Social, afirmando ter visto a carta de demissão do Diretor Social apresentada a ela e a Sra. Valéria na administração e que o Diretor de Esportes está acumulando o cargo desde maio/2011, ou seja, mais de 30 dias conforme prevê o estatuto, sendo esta uma situação irregular perante o estatuto. O Sr. Eduardo Soldi, informou que a proposta para a Diretoria Social e demais Diretorias, foi elaborada por toda a Diretoria Executiva, e após deliberação sobre a falta de Diretor Social, o

## **ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL ALPHAVILLE 9 - REALIZADA NO DIA 30 DE NOVEMBRO DO ANO DE 2011**

Presidente da mesa solicitou se alguém desejava se manifestar a respeito das informações do Sr. Eduardo Soldi ou solicitar mais esclarecimentos, porém não houve nenhuma manifestação. Continuando com os esclarecimentos sobre a proposta orçamentária para as Diretorias Esportiva e Social, o Sr. Eduardo Soldi prestou algumas informações, sobre o planejamento da Diretoria para o ano de 2012. O Sr. João Clímaco propôs aumentar a verba para as atividades esportivas, de R\$ 37 mil para R\$ 47 mil, contra a proposta da Diretoria de aumentar para R\$ 102 mil. Após deliberação dos questionamentos, o presidente da mesa colocou em votação a proposta do Sr. João Clímaco para as despesas com atividades esportivas, tendo sido vencida por maioria de votos, prevalecendo à proposta da Diretoria.

Após todas as deliberações, explicações e esclarecimentos sobre as despesas de custeio, em especial para os maiores valores e maiores variações, o Sr. Soldi apresentou o quadro resumo, demonstrando todos os valores que compõe o valor da mensalidade de custeio do lote padrão para o exercício de 2012, comparando-o com os valores orçados do exercício de 2011. Informou que o índice de reajuste é de 10,53% para taxa de manutenção e vigilância em relação ao valor orçado de 2011 conforme planilhas anexas a esta ata.

O Presidente da mesa solicitou aos presentes se alguém mais desejava manifestar-se a respeito da proposta de custeio da Diretoria Executiva conforme planilhas das demonstrações da proposta orçamentária de custeio para 2012 que fazem parte integrante desta ata. Não havendo manifestação, colocou em votação a aprovação da proposta da Diretoria, sendo aprovada por maioria de votos.

Na sequência, o Sr. Waldemir solicitou à Diretoria apresentar a proposta do plano de obras/investimentos para 2012. O Sr. Eduardo Soldi apresentou o demonstrativo dos investimentos de 2011 em fase de realização e a realizar, com o saldo estimado para o final deste exercício de 2011. Foram solicitados alguns esclarecimentos sobre tais investimentos, e depois de esclarecidos, o Sr. Soldi apresentou a proposta de investimentos para 2012, explicando os investimentos propostos. Foram solicitados alguns esclarecimentos, inclusive sobre a questão da obra social, e do sistema de controle de acesso biométrico implantado. Comentado pela Sra. Virginia que o sistema não funciona. O Sr. Raul Bercht, Diretor de Segurança, esclareceu alguns pontos sobre o novo sistema e que houve problemas com alguns equipamentos “antigos” do Residencial, inadequados para o sistema, bem como com o servidor. Informou que foi contratada empresa para prestar manutenção, inclusive no servidor, bem como a troca de equipamentos antigos por mais rápidos. Comentou problemas conhecimentos e comuns em alguns casos de reconhecimento da digital e nestes casos, já está sendo fornecido cartão de aproximação em substituição a digital, porém o acesso será liberado pelo porteiro e não automático. Sobre a obra, o Sr. Soldi informou que a conclusão do módulo “A” (área social e esportiva) está prevista para julho/2012, sendo esta informação ratificada pelo Sr. Luiz Zácara, responsável pela empresa construtora que está executando a obra, presente na AGO. O Sr. João Clímaco manifestou-se solicitando informação do índice total de reajuste da mensalidade com os investimentos propostos. Foi apresentado pelo Sr. Soldi o quadro dos valores que compõe o valor da mensalidade do lote padrão para o exercício de 2012, comparando-o com os valores orçados dos exercícios de 2009 a 2011, ficando o índice total em 14,10% em comparação a 2011. Em face do índice de reajuste de 14,10%, o Sr. João Clímaco propôs à Assembléia que o valor total para os investimentos propostos pela Diretoria seja caucionado a conclusão da obra, ou seja, o valor arrecadado para os investimentos não seja utilizado até o final da obra, ficando reservado para ser utilizado na conclusão da mesma, caso necessário. Diante desta proposta, o presidente da mesa solicitou a Assembléia se havia mais alguma proposta. Iniciaram-se as deliberações a respeito e finalizando, a Diretoria propôs caucionar o valor correspondente a 50% dos investimentos propostos para 2012, à ser utilizado somente após a conclusão da obra. Desta forma, o presidente da mesa colocou

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL  
ALPHAVILLE 9 - REALIZADA NO DIA 30 DE NOVEMBRO DO ANO DE 2011**

em votação a proposta do Sr. João Clímaco e a proposta da Diretoria para os investimentos propostos para 2012, e por maioria de votos a proposta da Diretoria foi aprovada, ou seja, foi aprovada a proposta de investimentos da Diretoria Executiva para 2012, onde deverão ficar caucionado 50% do valor dos investimentos à conclusão da obra.

Desta forma, o valor da nova mensalidade para o exercício de 2012 será de **R\$ 511,25 para o lote padrão**, sendo: **1) R\$ 462,46** para taxa de manutenção e vigilância (já considerado o rateio do desconto de habite-se); **2) R\$ 25,13** para investimentos; **3) R\$ 17,14** para TV Alphaville e **4) R\$ 6,52** para Campanha social.

**Portanto, o valor total da arrecadação mensal a partir de janeiro/2012, para as propostas de custeio e investimento para o exercício de 2012 corresponderá ao valor mensal de R\$ 506.922,81.**

O Sr. Waldemir considerou aberta a discussão sobre o terceiro e último item do edital, outros assuntos não passíveis de votação. Manifestou o Sr. João Clímaco, reiterando informação da Sr.<sup>a</sup> Amélia Virgínia a respeito da demissão do Diretor Social. Que desde maio/2011 não há Diretor Social e o Diretor de Esportes está acumulando o cargo a mais de um mês, sendo esta uma situação irregular perante o Estatuto do Residencial e até o momento não houve nenhuma informação aos moradores a respeito. O Sr. Waldemir Ramos concordou com o Sr. João Clímaco, informando que esta informação ficará registrada na ata desta Assembléia, e providências terão de ser tomadas, pelo Conselho Deliberativo, para regularizar a situação.

O presidente da mesa solicitou se alguém na Assembléia desejava colocar mais algum assunto, não havendo manifestação encerrou a presente assembléia às 22h25min.

Santana de Parnaíba, 30 de novembro de 2011

---

Waldemir Ramos  
Presidente da mesa

---

Luis Claudio de Souza Brasil  
Secretário

---

João Clímaco Pereira  
Alameda Diamante, 490

---

Carlos Oscar Simões Augusto  
Alameda Pérola, 63

---

Silvestre Solak Junior  
Alameda Safira, 167

---

Ricardo Santaliestra Pina  
Alameda Topázio, 95

---

Alexandre Rodrigues  
Alameda Cobre, 30