

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA "SOCIEDADE DE MELHORAMENTOS VALE DO LAGO" REALIZADA AOS VINTE E NOVE DIAS DO MÊS DE OUTUBRO DE DOIS MIL E DEZESES

Aos vinte e nove dias do mês de outubro de dois mil e dezesseis, às 09:30 horas e em segunda convocação, realizou-se a Assembleia Geral Extraordinária da "Sociedade de Melhoramentos Vale do Lago", nas dependências do seu salão de jogos localizado na Estrada Emerenciano Prestes de Barros nº 4.801 – Bairro Caguaçu – Sorocaba – SP, e cuja pauta de Ordem do Dia, conforme edital de convocação distribuído via postal aos associados e publicado no Jornal Diário de Sorocaba do dia 20/10/2016, era : Esclarecimentos sobre a venda do trator e ratificação da venda de um tanque "pipa" de propriedade da Sociedade; Finalização do processo perante a SEMA (Secretaria do Meio Ambiente) para podas conscientes e intervenção na APP; Posição da Conta Taxa Extra Segurança – Fase 1; Destinação do valor referente a Taxa Extra de Segurança – Fase 1; e Outros assuntos de interesse da Sociedade. Presentes os representantes de 32 (trinta e dois) lotes, conforme lista de presença, a sessão foi aberta pela Presidente da Sociedade Sra. Marília de Fátima Martins Souza, que agradeceu a presença de todos e falou que a presente assembleia estava sendo gravada em áudio e vídeo para não haver dúvidas sobre o que foi falado, e facilitar a redação da ata. Perguntou quem dos presentes gostaria de ser o presidente da assembleia, e habilitou-se o Sr. Claudio Antônio Rissotto (lote L9), que teve como secretária a Sra. Patrícia Maister, representante da empresa Organização Contábil Sorocaba. Também fez parte da mesa de trabalhos a Sra. Dra. Marinise Simão Rodrigues, atual advogada da Sociedade. Dando prosseguimento, foi feita a leitura do Edital de Convocação e antes que os itens da pauta fossem discutidos o presidente Sr. Claudio disse achar estranho o fato da ata da assembleia anterior, realizada em 06/08/2016, não ter sido distribuída aos associados anteriormente, e solicitou a sua leitura. A secretária da assembleia fez isso e houve questionamentos sobre o seu conteúdo, especialmente pelo fato de alguns associados terem sido citados e não estarem presentes para confirmarem a veracidade das palavras que lhes foram imputadas. Nesse contexto a Sra. Ana Paula Campanholi (lote K9), presidente da assembleia anterior, disse que também não tinha recebido essa ata e ainda tinha dúvidas sobre a legalidade da rescisão do contrato de prestação de serviços advocatícios com o Dr. Iran Nechô. A Sra. Marília disse que a associação fez essa rescisão dentro da legalidade e leu os artigos do Estatuto Social que a permitiam fazer em conjunto com outro membro da Diretoria Executiva. Além disso, o próprio contrato previa a sua revogação. Posto isto, ficou decidido que a ata da assembleia de 06/08/2016 será distribuída aos associados e colocada em aprovação na próxima assembleia, e os assuntos presentes na pauta do dia foram assim discutidos: **1- Esclarecimentos sobre a venda do trator e ratificação da venda de um tanque "pipa" de propriedade da Sociedade:** A Sra. Marília falou que ao contrário do que foi divulgado, o trator de propriedade da Sociedade não foi vendido. Disse que essa possibilidade foi sim aventada pela Diretoria, mas não foi concretizada. Com relação ao tanque "pipa", não tinha mais condição de uso já que estava enferrujado e furado. A empresa Ipanema Tratores ofereceu por ele o valor de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) enquanto o Sr. Elias, proprietário da atual empresa prestadora de serviços de roçagem e jardinagem no Vale do Lago, ofereceu R\$ 3.400,00 (três mil e quatrocentos reais). Tomou a palavra a Sra. Vera Schroter (lote N1), Diretora Tesoureira, que explicou que diferente do que foi falado pela Sra. Marília, em julho deste ano o Sr. Elias ofereceu o valor de R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais) pela compra do trator, da carrocinha, roçadeira e do tanque pipa de propriedade da Sociedade, para pagamento em 10 (dez) parcelas. No primeiro momento ela não concordou com essa venda porque fazia pouco tempo que essa empresa estava prestando serviços no Vale do Lago e não tinham sido feitas outras avaliações desses bens. Porém a impressão que se tem é que o negócio foi fechado e depois desfeito, já que houve o depósito de R\$ 1.700,00 (um mil e setecentos reais) na conta do condomínio em 07/2016 que à época a própria contadora da associação não sabia do que se tratava. Pediu a palavra o Sr. Marcos Loureiro (lote N8) que disse que os associados estão confusos porque as informações passadas pela Presidente e Tesoureira não são as mesmas. Então o Sr. Claudio disse que leu o Estatuto Social e não encontrou qualquer item que estabeleça que o Diretor Presidente possa vender bens da associação sem permissão. E isso foi feito pela Sra. Marília que agora está pedindo que os associados concordem com uma atitude já tomada, quando o correto seria essa venda ter sido aprovada em assembleia para depois ser concretizada. A Sra. Marília respondeu que vários bens da associação já foram vendidos por outras Diretorias sem aprovação da assembleia, e

que também não há no Estatuto Social a regra que o Diretor Presidente não pode vender bens da associação, situação que não considera irregular desde que a atitude tenha sido tomada com discernimento. O Sr. Robledo Galindo (lote P10) concordou com as colocações do Sr. Claudio e acrescentou que houve a venda do patrimônio de todos sem autorização. Questionada pela Sra. Tais (lote G6) sobre desconhecer do que se tratava o crédito de R\$ 1.700,00 (um mil e setecentos reais) na conta da associação, a contadora Patrícia Maister disse que até 06/08/2016, data da última assembleia, realmente não tinha sido informada, situação que só foi esclarecida depois. Essa associada disse que ficava difícil avaliar qualquer coisa diante da coincidência da entrada de dois créditos de R\$ 1.700,00 (um mil e setecentos reais) na conta bancária da associação. Nesse contexto o Sr. Ricardo Cavaliere (lote J9) disse que o grande problema da atual Diretoria foi a falta de comunicação com os associados. Além de tudo isso, o Sr. Claudio levantou o fato dessa venda ter ocorrido em 07/2016 e no edital da assembleia de 06/08/2016 essa ratificação da venda não ter constado da pauta. Manifestou-se o Sr. Marcos Loureiro (Lote N8) sugerindo que assim como há limite para gastos da Diretoria Executiva, que se estabeleça também um limite para venda de bens da associação, sendo essa ideia aprovada por todos e que deverá ser colocada em votação numa próxima assembleia. Na sequência o Sr. Claudio colocou o assunto em votação, esclarecendo que se a venda não fosse aprovada, teria que ser desfeita. A advogada da Sociedade pediu a palavra para esclarecer que independente da Presidente da associação ter ou não o poder para fazer a venda, os presentes deviam observar o objeto em si, um tanque enferrujado e sem uso, que segundo o associado Sr. Koppány Palinkas (Lote V4) encontrava-se realmente nessa situação. Feita a chamada para a votação verbal, dos 30 (trinta) associados presentes no momento, 19 (dezenove) aprovaram a venda e 11 (onze) não. Portanto a venda do tanque "pipa" foi aprovada.

2 - Finalização do processo perante a SEMA (Secretaria do Meio Ambiente) para podas conscientes e intervenção na APP: A Sra. Marília falou que a Sociedade já deveria ter a liberação da SEMA para efetuar as podas na APP a muito tempo, citando inclusive o fato de um associado já ter feito uma denúncia. Disse que para qualquer intervenção nas APPs é preciso ter liberação desse órgão, que só é obtida com a apresentação de um projeto. Por isso, quando o projeto de segurança foi aprovado, enquanto a Comissão de Segurança fazia os estudos e cotações, foi solicitado que a Diretoria Executiva tomasse essa providência. O Sr. Claudio questionou-a sobre de quem partiu esse pedido, e ela disse que foi numa das primeiras reuniões da Comissão da qual foi convidada a participar. A Sra. Denise Galli (Lote N5) tomou a palavra para dizer que independente de quem pediu, essa autorização era necessária para que o projeto de segurança pudesse ser colocado em prática. Dentro desse assunto o Sr. Ricardo Naretto (Lote S4), membro da Comissão de Segurança, relatou que no fim dos estudos a Comissão apenas vislumbrou a possibilidade das câmeras serem colocadas após o gradil, e que de outro lado o Sr. Koppány pediu para a administração fazer a assepsia da área da APP. E a Sra. Marília novamente esclareceu que para qualquer dos casos é preciso essa autorização, que ficou pronta e é definitiva. O Sr. Claudio quis deixar claro que pelo que foi colocado, a Comissão de Segurança não pediu para a Diretoria que esse projeto fosse feito. Também disse que manteve contato com um policial ambiental que lhe esclareceu algumas regras e em quais delas o Vale do Lago se enquadra. Por isso é preciso estudar bem onde as cercas e câmeras serão colocadas, no gradil ou no muro. O Sr. Koppány perguntou quais os direitos dados à associação através dessa licença, e a Sra. Marília disse que a Sociedade poderá intervir na APP com a poda consciente e roçagem rasteira na área entre o gradil e o alambrado. Feitas as explicações, o Sr. Claudio perguntou qual foi o custo do projeto, e a Sra. Marília disse que foi R\$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos reais). A Sra. Maria Helena Bonamin (Lote H14) disse que pelo valor, essa despesa devia ter sido aprovada em assembleia, já que ultrapassa 10 (dez) salários mínimos. Pediu a palavra o Sr. Dorival (Lote U5) para dizer que falta pouco tempo para essa Diretoria ser substituída, por isso cabe aos associados também tomarem atitudes que agilizem a solução dos problemas, e não estenderem ainda mais as discussões. O Sr. Claudio falou que passaria à votação para a aprovação ou não desse gasto, mesmo isso sendo incoerente porque a autorização deveria vir antes da despesa ser feita. Antes disso o Sr. Ricardo Naretto perguntou qual o risco da associação ser acionada judicialmente por algum associado que se sinta prejudicado com essa atitude da Presidente, e a Dra. Marinise fez uma breve explanação sobre o caso e concluiu dizendo que se houvesse a aprovação da presente assembleia, ninguém mais poderia questionar. Passou-se à chamada para a votação verbal, e dos 27 (vinte e sete) associados presentes no momento, 05 (cinco) votaram contra e 22 (vinte e dois) aprovaram o pagamento do projeto para obtenção da liberação da

SEMA. 3 - **Posição da Conta Taxa Extra de Segurança:** Esse item foi colocado na pauta para dar ciência aos associados dos valores arrecadados até hoje. A representante da contabilidade lembrou que no início dos trabalhos da Comissão de Segurança foi aprovada na assembleia de janeiro de 2015 uma Taxa Extra de R\$ 80,00 (oitenta reais) por lote, em 04 (quatro) parcelas de R\$ 20,00 (vinte reais) para o pagamento do projeto de segurança elaborado pela empresa SUAT. O valor pago por esse projeto foi de R\$ 10.800,00 (dez mil e oitocentos reais), enquanto a arrecadação foi de R\$ 14.920,00 (catorze mil novecentos e vinte reais). Em janeiro de 2016, na assembleia onde foi apresentado o projeto de segurança, foi aprovada a Taxa Extra de R\$ 3.700,00 (três mil e setecentos reais) por lote, em 10 (dez) parcelas que começaram a ser arrecadadas em 02/2016, ou seja, até hoje foram cobradas 09 (nove) parcelas de R\$ 370,00 (trezentos e setenta) reais por lote. Esclareceu também que em média são 30 (trinta) lotes por mês que não estão pagando a Taxa Associativa e por consequência essa Taxa Extra. Com relação ao saldo na Conta Segurança, disse que é de R\$ 569.800,00 (quinhentos e sessenta e nove reais e oitocentos reais), valor que está aplicado. Nesse contexto foi pedido para que o rendimento dessa aplicação seja contabilizado na própria Conta Segurança a partir de agora, e que os rendimentos anteriores sejam redirecionados a ela.

4 - **Destinação do valor referente a Taxa de Segurança - Fase 1:** A Sra. Marília disse que está tentando resolver esse assunto a tempos, e que diante do ocorrido na última assembleia, deduziu que a Comissão de Segurança foi desfeita e agora é preciso decidir o que fazer com os valores que já foram arrecadados. Pediu a palavra o Sr. Ricardo Naretto, que esclareceu que a Comissão de Segurança não foi desfeita, apenas saíram dela os Srs. Antônio Vicente e Claudio Rissotto, mas que ele e o Sr. Koppány continuam nela. O Sr. Robledo também pediu a palavra para demonstrar seu receio de como esses valores serão utilizados, pois só uma boa administração poderá dar a ele o destino certo, e diante disso sugeriu a interrupção do pagamento dessa Taxa Extra e a não utilização do que já foi arrecadado pela Diretoria atual. A Sra. Marília disse que essa era uma opção que iria colocar aos presentes, e inclusive sugeriu a antecipação das eleições para a nova Diretoria Executiva. A outra opção apresentada por ela foi a devolução dos valores arrecadados. Nesse momento o Sr. Marcelo Ramalho (Lote 1.12) disse que na última assembleia o Dr. Iran Necho falou que a arrecadação da Taxa Extra de Segurança não estava sendo feita de forma correta, por isso pediu o parecer da Dra. Marinise sobre esse assunto para evitar problemas jurídicos posteriores. O Sr. Claudio acrescentou que o Estatuto Social prevê o quórum de 2/3 dos presentes na assembleia para aprovação de despesas extras e benfeitorias, e a secretária da assembleia esclareceu que a aprovação da Taxa Extra foi feita numa assembleia onde estavam presentes 50 (cinquenta) associados, e votaram favoravelmente 38 (trinta e oito) deles, ou seja, mais do que o quórum exigido. Quanto ao valor da Taxa Extra, a Dra. Marinise explicou que a Taxa Associativa é cobrada por metro quadrado pois assim foi determinado pelos incorporadores, mas que Taxas Extras são estabelecidas pelos associados em assembleia, conforme previsto no Estatuto Social. Diante desses esclarecimentos e da conclusão que a Taxa Extra de Segurança foi criada e cobrada dentro da legalidade, o Sr. Ricardo Naretto disse que o valor já arrecadado é suficiente para pagar a implantação da Fase 1 e adquirir um gerador. Explicou que na última assembleia a Comissão de Segurança iria apresentar cotações de 04 (quatro) empresas e dar suas impressões sobre elas, mas que antecipadamente pediram para a empresa que lhes pareceu melhor tecnicamente e coincidentemente de menor valor, que apresentasse seu contrato. Isso foi feito e o mesmo foi encaminhado para análise do Dr. Iran, que informou que não se tratava de uma empresa idônea. Os membros da Comissão pediram que ele apresentasse um parecer por escrito sobre essa empresa, que não lhes foi entregue. Nesse contexto a Dra. Marinise sugeriu que em contratos de maior vulto, antes de solicitar orçamentos, que se peçam certidões negativas e se faça uma pesquisa cadastral das empresas. Nesse contexto o Sr. Ricardo Cavaliere sugeriu que no caso do projeto de segurança, as empresas se apresentem em assembleia e deixem suas propostas em envelope fechado. A Sra. Tais também sugeriu que o projeto seja de conhecimento de todos os associados, que podia lhes ser passado por e-mail. Nesse contexto o Sr. Koppány só pediu cuidado para que essa divulgação não prejudique todo o processo e extravase os limites do Vale do Lago. Complementando, o Sr. Claudio disse que a Comissão de Segurança, quando se reunia, convidava os membros da Diretoria Executiva para estar presente, mas que somente na fase das cotações é que a Sra. Marília começou a participar e viu as boas intenções do grupo, que no final foram colocados como desonestos. Por fim foi lembrado que mesmo que a maioria dos presentes opte pela devolução dos valores, existe um Plano Diretor aprovado em assembleia que terá que ser



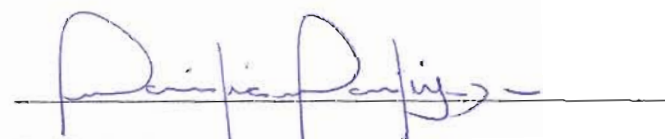
seguido qualquer que seja a Diretoria, a não ser que o mesmo seja alterado em nova assembleia. Passou-se à chamada para a votação verbal, e dos 29 (vinte e nove) associados presentes no momento, 08 (oito) votaram pela devolução do dinheiro, enquanto 21 (vinte e um) votaram a favor da manutenção dos valores arrecadados na conta aplicação e não utilização pela Diretoria atual. Com relação à última parcela da Taxa Extra, não será cobrada. 5 – **Outros assuntos de interesse da Sociedade:** A Sra. Marília esclareceu que contratou os serviços advocatícios da Dra. Marinise Simão Rodrigues para defender os interesses da Sociedade. Esta tomou a palavra e disse que prestou serviços ao Vale do Lago até o início da atual Diretoria, que a substituiu por outro profissional. A Sra. Tais pediu que a mesma explicasse quais os serviços que estavam incluídos no seu contrato de assessoria jurídica além das cobranças, e ficou satisfeita com a resposta obtida. O Sr. Claudio questionou se ela podia apresentar em toda assembleia a posição das Ações de Cobrança, e ela disse que sim. O Sr. Koppány perguntou sobre o prazo para sucesso nos recebimentos das cotas atrasadas, e a Dra. explicou que a cobrança extrajudicial é feita após o terceiro mês de atraso para uma tentativa de acordo, mas que mesmo depois de impetrada a Ação de Cobrança, fica aberta a possibilidade de acordo. Nesse contexto a Tesoureira Sra. Vera perguntou se em acordos é dado desconto e ela disse que nas Diretorias anteriores essa abertura era dada em casos onde isso era mais vantajoso para a associação do que dar continuidade na Ação de Cobrança, porém que o valor original era sempre pago com as devidas correções. Perguntado sobre a possibilidade de negativação do nome do devedor, esclareceu que não se aplica às associações e sim para condomínios, mas que quando o devedor é cobrado judicialmente, devido ao convênio existente entre o poder judiciário e o SERASA, seu cadastro passa a sofrer restrições. Mudando de assunto, a Sra. Tais sugeriu que as assembleias passem a também ser realizadas em dias de semana à noite, tendo em vista que atualmente o Vale do Lago tem mais moradores do que veranistas. Também solicitou que seja inserida no Regimento Interno uma regra estabelecendo prazo para o recebimento das atas de assembleias pelos associados, e os presentes entenderam que poderia ser de 15 (quinze) dias. Por fim, relatou sua indignação com a tentativa de pouso de um helicóptero na residência vizinha à sua. Na sequência a Sra. Marília fez um breve relato sobre a dispensa da Sra. Shirley Moreno do quadro de funcionários da associação, e também foi questionada porque não pediu a aprovação da assembleia já que as verbas rescisórias e multa do FGTS passaram do seu limite de gastos. Respondeu que não há como fracionar pagamentos de direitos trabalhistas, e que quanto mais o tempo passasse, maiores seriam as indenizações devidas. Nesse contexto o Sr. Claudio também sugeriu a inserção no Regimento Interno da proibição de contratação de associados para trabalhar para a associação. Foi sugestão do Sr. Koppány a contratação de uma empresa especializada para prestar serviços na área administrativa do Vale do Lago. A Sra. Marília mais uma vez falou sobre a antecipação das eleições, que deve ser realizada até 15 de fevereiro de 2017, sugestão que foi aceita por todos. Colocado em votação, a Assembleia de Eleição foi marcada para o dia 03/12/2016. Enquanto a secretária da assembleia distribuía dois relatórios a pedido da Tesoureira Sra. Vera, o presidente da assembleia sugeriu que os interessados em participar das eleições apresentem uma “chapa” com os nomes dos 03 membros que estejam concorrendo à Diretoria Executiva (Presidente, Tesoureiro e Social). Quanto aos Conselheiros, esses sim serão eleitos individualmente. Nada mais havendo a ser tratado, às 12:45 hs o Sr. Claudio Antônio Rissotto deu por encerrada a assembleia cujos fatos foram por mim, Patricia Maister, relatados e seguem para o conhecimento e cumprimento de todos.



Claudio Antônio Rissotto – Presidente das AGE



Patrícia Maister - Secretária da AGE



Marília de Fátima Martins Souza – Presidente da Associação