

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DA "SOCIEDADE DE MELHORAMENTOS VALE DO LAGO" REALIZADA AOS ONZE DIAS DO MÊS DE FEVEREIRO DE DOIS MIL E DEZESETE

Aos onze dias do mês de fevereiro de dois mil e dezessete, às 09:00 horas e em segunda convocação, realizou-se a Assembleia Geral Ordinária e a Extraordinária da "Sociedade de Melhoramentos Vale do Lago", nas dependências do seu salão de jogos localizado na Rodovia 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 03/02/2017, era: Assembleia Geral Ordinária - Leitura e aprovação da ata da Assembleia anterior (03/12/2016) ratificando os seus termos; Deliberação para aprovação do relatório anual de atividade, balanço geral do exercício anterior e prestação de contas da Diretoria Executiva (aprovação das contas do exercício 2016); Votação para aprovação do orçamento anual do exercício 2017 (previsão orçamentária 2017); Esclarecimentos quanto a manutenção da contribuição associativa mensal no valor atual; e Assembleia Geral Extraordinária – Discussão para aprovação da manutenção do atual contrato de prestação de serviços de jardinagem; Esclarecimentos sobre os inadimplentes; Discussão e aprovação da venda das motos e trator; Esclarecimentos sobre aquisição de gerador e sistema de controle de acesso para a portaria do loteamento; e Outros assuntos de interesse. Iniciando a Assembleia Geral Ordinária, onde estavam presentes os representantes de 31 (trinta e um) lotes, conforme lista de presença, a sessão foi instalada pelo Presidente do Conselho Fiscal Consultivo, Sr. Ricardo Naretto, que iniciou os trabalhos questionando qual associado gostaria de presidir a referida assembleia, sendo o mesmo escolhido pelos presentes por aclamação e para secretariar a assembleia foi escolhida a Sra. Patrícia Maister, representante da empresa Organização Contábil Sorocaba. Também fizeram parte da mesa de trabalhos os Srs. Claudio Antonio Rissotto e Ricardo Marcelo Barbosa Cavalieri, respectivamente Diretor Presidente e Diretor Tesoureiro, membros da Diretoria Executiva. Sendo composta a mesa, o Sr Presidente declarou aberta a assembleia e esclareceu aos presentes que a sessão estava sendo gravada em áudio para auxiliar na redação da ata. Desta feita, houve a leitura do Edital de Convocação e os assuntos da pauta da Assembleia Geral Ordinária foram assim discutidos: **1- Leitura e aprovação da ata da assembleia anterior (03/12/2016) ratificando os seus termos:** Apesar da referida ata já ter sido distribuída aos associados, foi solicitada a sua leitura e ao final seu conteúdo foi aprovado por unanimidade pelos presentes, ratificando os seus termos. **2- Deliberação para aprovação do relatório anual de atividade, balanço geral do exercício anterior e prestação de contas da Diretoria Executiva (aprovação das contas do exercício 2016):** Tomou a palavra a representante da contabilidade, Sra. Patrícia Maister, que distribuiu aos presentes um relatório contendo o Demonstrativo das Receitas e Despesas de 2016, onde também fazia um comparativo com os números de 2015. Noticiou que as Pastas de Prestação de Contas de Janeiro de 2016 até Dezembro de 2016 estavam ali disponíveis e assinadas pela então Presidente da Diretoria Executiva Sra. Marília de Fátima Martins Souza, porém nem todas elas continham as assinaturas da Diretora Tesoureira Sra. Vera Schroter e dos Conselheiros Sr. Alexandre Amaral Almeida e Sra. Joyce Sampaio, restando prejudicada a prestação de contas do ano de 2016 e por consequência sua aprovação ou não pelos associados. Ficou decidido que o assunto será novamente colocado em pauta para votação na próxima assembleia. Dentro desse assunto o Diretor Presidente atual informou que nessa gestão foi definido que solicitará pelo menos uma reunião mensal do Conselho Fiscal, e que a Contábil Sorocaba irá disponibilizar a Pasta de Prestação de Contas do mês anterior até o dia 15 do mês subsequente. **3 – Votação para aprovação do orçamento anual do exercício 2017 (previsão orçamentária 2017):** O diretor Presidente da Associação, Sr. Claudio Antonio Rissotto, tomou a palavra para apresentar o resultado do estudo que foi feito com base na média dos últimos seis meses de 2016 sobre as contas do Vale do Lago. Em conjunto com o Diretor Tesoureiro apresentou alguns dados gerenciais. Esclareceram que pretendem contratar serviços de vigilância e jardinagem com o fornecimento pelas empresas dos respectivos equipamentos (como é o caso das motos,

roçadeiras, trator, etc), deixando a associação de arcar com despesas mensais de manutenção, consumo e investimento na aquisição de novos veículos e respectiva depreciação do valor de mercado. Passaram então para a apresentação da Previsão Orçamentária do ano de 2017, que chegou ao valor de R\$ 114.950,00 (cento e catorze mil novecentos e cinquenta reais) por mês, assim distribuído:

CATEGORIA	LIMITE MENSAL
Despesa com Pessoal Próprio	R\$ 13.500,00
Sindicatos e Associações	R\$ 350,00
Vigilância e Portaria	R\$ 67.000,00
Jardinagem	R\$ 20.000,00
Despesas com Consumo	R\$ 2.500,00
Assessoria Jurídica	R\$ 1.600,00
Tributos	R\$ 1.400,00
Conservação e Reparos	R\$ 2.000,00
Despesas com Imobilizados	R\$ 1.900,00
Despesas Administrativas	R\$ 3.500,00
Despesas Bancárias	R\$ 1.200,00
TOTAL	R\$ 114.950,00

Colocada em votação, a Previsão Orçamentária apresentada foi aprovada por unanimidade.


4 – Esclarecimentos quanto a manutenção da contribuição associativa mensal no valor atual: Dando prosseguimento, foi esclarecido que com base na previsão orçamentária aprovada, a defasagem entre receitas e despesas mensais deve ser de aproximadamente R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). Mesmo assim a Diretoria Executiva sugeriu a manutenção da Taxa Associativa nos atuais R\$ 0,49 (quarenta e nove centavos) por metro quadrado, já que espera um resultado positivo no trabalho que está sendo feito para a recuperação das Taxas Associativas em atraso e conseqüente redução da inadimplência. Dada a palavra aos presentes, pediu a palavra o associado Fabio Volpe (Lote L14), que disse ser da opinião que a Receita Ordinária deve cobrir as Despesas Ordinárias mensais, mesmo que isso implique em aumento da Taxa Associativa. Também se manifestaram os associados Koppány Palinkas (Lote V04) e Thais Valio (Lote G06), dizendo que de acordo com os estudos e números apresentados, a manutenção do valor da Taxa Associativa parece viável. Feitas outras breves explicações, foi feita a votação sobre o valor da Taxa Associativa, e por unanimidade ficou aprovada a manutenção do valor de R\$ 0,49 (quarenta e nove centavos) por metro quadrado. Ficou aprovado também que caso não seja verificado o equilíbrio financeiro esperado nas contas da Associação para os próximos meses do ano, o aumento da Taxa Associativa será colocada em votação, se necessário, por meio de Assembleia Extraordinária. Nada mais a ser tratado sobre os assuntos da Assembleia Ordinária, a mesma foi dada por encerrada às 10:15 hs.

Dando seqüência aos trabalhos, às 10:45 hs deu-se início à Assembleia Geral Extraordinária, que contou com a presença de representantes de 33 (trinta e três) lotes, conforme lista de presença, e teve como presidente o Sr. Ricardo Naretto e como secretária a Sra. Patrícia Maister, sendo assim discutidos os assuntos da pauta: **1 – Discussão para aprovação da manutenção do atual contrato de prestação de serviços de jardinagem:** O Sr. Cláudio Antonio Rissotto esclareceu que logo que começou sua gestão analisou os contratos que o Vale do Lago tem com prestadores de serviços, e que encontrou algumas lacunas no que fora firmado com as empresas FLORA HARMONIA GARDEN EIRELI-ME, inscrita no CNPJ/MF 23.250.267/001-32 e E.E. DE ABREU SERVIÇOS EPP, inscrita no CNPJ/MF inscrita 11.188.183/0001-37, prestadoras de serviços de jardinagem, especialmente quanto a cláusula 7ª do contrato firmado com a gestão anterior, que tratava de indenização, caso de rescisão contratual. Disse que encontrou dificuldade em regularizar essa situação e pretendia colocar em votação a manutenção ou não do referido contrato, porém, após colaboração da Presidente da Associação anterior, Sra. Marília de Fátima Martins Souza, há

poucos dias, conseguiu rescindir esse contrato, sem quaisquer ônus para o Vale do Lago. Os presentes aprovaram a medida adotada. Finalizando, foi dito que a Diretoria Executiva já possui em mãos vários orçamentos para serviços de jardinagem, todos com o escopo de roçagem mensal do mato de todos os lotes não edificados; remoção semanal de todos os resíduos de gramas e outras folhagens; roçagem regular mensal de todas as áreas gramadas; varrição regular das ruas internas; podas de formação e manutenção das árvores; jardins: irrigação, adubação, pulverização com defensivos agrícolas e controle de ervas daninhas; e manutenção em todas as áreas que circundam os lagos, todas as áreas verdes do residencial. Noticiou que a contratação de nova empresa será feita no início da próxima semana e que o serviço será executado com material, equipamentos, incluindo ainda a manutenção e combustível, como encargo da empresa a ser contratada. **2 – Esclarecimentos sobre os inadimplentes:** Aos presentes foi apresentada a Dra. Araceli Fernandes de Morais Vieira, advogada contratada pela Diretoria Executiva para prestar assessoria jurídica ao Vale do Lago. Esta fez uma breve explanação sobre o escopo de seu trabalho, saientando a importância dada pela atual Diretoria na atuação junto aos inadimplentes. Disse que participará das assembleias gerais, onde apresentará as ações tomadas, os resultados obtidos e a posição da inadimplência. Quando à situação atual, disse que em 01/02/2017 o valor da inadimplência com os devidos acréscimos era de R\$ 909.699,50 (novecentos e nove mil e seiscentos e noventa e nove reais e cinquenta centavos), referente a 59 (cinquenta e nove) lotes, sendo 13 (treze) deles com dívidas maiores de 24 meses, 09 (nove) com dívidas entre 16 e 24 meses, 13 com dívidas entre 07 e 15 meses, e 24 lotes com dívidas menores de 06 meses. Advertiu em uma primeira análise, face ao tempo de sua contratação e a realização da assembleia, sobre a possibilidade de prescrição de alguns débitos, como também, para a necessidade de extinção de alguns processos judiciais de execução, propostos pela Associação, para adequação do rito, Ação de Cobrança, admitida para Associações. Nesse contexto o Sr. Fabio Volpe pediu a palavra e disse que, diante do que foi exposto, entendeu que o prestador de serviços de assessoria jurídica contratado pela Diretoria anterior tomou algumas atitudes que causaram prejuízo financeiro para a Associação. Dando continuidade, a Dra Araceli informou sobre as tratativas extrajudiciais que haviam sido realizadas, e, como última colocação, pelo Presidente, Tesoureiro e Dra. Araceli foi informado que será dado tratamento isonômico a todos os devedores, com a cobrança de todos os acréscimos previstos no Estatuto Social e no Regimento Interno da Associação. **3 – Discussão e aprovação da venda das motos e trator:** Após chegar à conclusão, pelos valores gastos de 2015 e 2016 e que consideram mais vantajoso para a Associação a contratação dos serviços de vigilância como também de jardinagem, sem o fornecimento dos veículos citados, suas manutenções e respectivos combustíveis por parte da Associação. A Diretoria Executiva propôs a venda das 03 motos e do trator pertencentes a Associação. Foram apresentadas 03 (três) avaliações de cada um dos bens, sendo que para as Motos as avaliações foram entre R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) e R\$ 3.800,00 (três mil e oitocentos reais) para a Moto ano 2015; e entre R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais) e R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) para cada Moto ano 2011. Porém após serem apresentadas as despesas com manutenção de motos nos anos de 2015 e 2016, foram feitos alguns questionamentos pelos associados Fabio Volpe e Marcelo Ramalho quanto a visível desvantagem financeira em se contratar o serviço de vigilância com as motos incluídas, tendo em vista o limite mensal de R\$ 67.000,00 (sessenta e sete mil reais) aprovado na Assembleia Ordinária. Em resposta, os Diretores Presidente e Tesoureiro disseram que irão sempre optar pelo que for melhor para o Vale do Lago e que mesmo que os números mostrem que continuar com as motos próprias em uso no serviço de vigilância possa ser menos oneroso mensalmente, entendem que a negociação com as empresas pode provocar redução do valor limite atribuído e aprovado para despesa com tal prestação de serviços e também tem que se levar em conta o tempo gasto por funcionários da Associação com as providências quanto a manutenção e abastecimento dos veículos, além da depreciação do bem e da responsabilidade que a entidade tem no caso de acidentes, como proprietária dos veículos. **Passou-se à votação sobre a**

aprovação da venda das motos, e dos 25 (vinte e cinco) associados presentes naquele momento, 17 (dezessete) foram a favor e 08 (oito) contra a venda. Ficou então a Diretoria autorizada a vendê-las através de anúncio e a partir do momento que tiver início o novo contrato de prestação de serviços de vigilância, e nos valores mínimos de R\$ 3.800,00 (três mil e oitocentos reais) para a Moto ano 2015, e de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) para cada uma das Motos ano 2011, podendo inclusive serem ofertadas aos associados, caso tenham interesse. Com relação ao Trator, as avaliações foram entre R\$ 11.866,00 (onze mil oitocentos e sessenta e seis reais) e R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), porém nenhuma empresa ofereceu mais de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para comprá-lo. Foram feitas algumas considerações sobre o atual estado do trator e dos gastos verificados neste ano com sua manutenção. Colocado em votação, a sua venda foi aprovada por unanimidade e pelo valor mínimo de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). **4 – Esclarecimentos sobre a aquisição de gerador e sistema de controle de acesso para a portaria do loteamento:** A Diretoria Executiva e os membros da Comissão de Segurança chegaram à conclusão que existem duas aquisições de caráter urgente, e que estão previstas no Projeto de Segurança, que devem ser feitas imediatamente e que não comprometem o andamento das negociações da Fase 1 do projeto. Tratam-se do gerador para energia auxiliar na portaria e novo sistema de controle de acesso. Aos presentes foram apresentadas as cotações e informado que serão utilizados os recursos existentes na Conta Segurança para essas aquisições. **5 – Outros assuntos de interesse:** Comissão de Segurança e Fase I do Plano de Segurança – Atualmente fazem parte da Comissão de Segurança os Srs. Ricardo Naretto, Koppany Palinkas, Ricardo Cavaliere, Antonioni T. Domingues e Claudio Milanez, que estão estabelecendo as regras para a escolha e contratação da empresa que irá executar a Fase I do Plano de Segurança e que será feita de forma transparente no formato de leilão, sendo que os associados serão convidados a assistir em. Procedimentos para entregas – Foi pedido que numa próxima assembleia sejam discutidas e aprovadas regras específicas para esse assunto. Caixa de correio – O Sr. Claudio Antonio Rissotto apresentou a caixa de correio que pretende colocar na varanda da administração, possibilitando que os associados residentes no Vale do Lago possam lá retirar suas correspondências e não mais entregues na portaria. Os presentes a aprovaram.

Nada mais havendo a ser tratado, às 12:32 hs o Sr. Ricardo Naretto agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a presente assembleia cujos fatos foram por mim, Patricia Maister, relatados e seguem para o conhecimento e cumprimento de todos.



Ricardo Naretto – Presidente das AGE



Patrícia Maister - Secretária da AGE



Claudio Antonio Rissotto – Diretor Presidente da Diretoria Executiva da Associação