



ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA SOCIEDADE DE MELHORAMENTOS VALE DO LAGO, REALIZADA EM 07 DE DEZEMBRO DE 2019.

Aos 07 (sete) dias do mês de dezembro de 2019, foi realizada a Assembleia Geral Extraordinária da "Sociedade de Melhoramentos Vale do Lago", no salão de festas da própria Sociedade, tendo início às 09h30m, em segunda e última chamada com a presença dos associados, que assinaram a lista de presenças. Presentes ainda a Srta. Bruna B. L. Brotas, representante da Del Rios Contabilidade e Administradora de Condomínios e a Dra. Araceli Fernandes de Moraes Vieira, advogada da Sociedade. Por aclamação, foi indicado para presidir a assembleia, o Sr. Antonio Marmo Petrere (lote R08), que convidou o Sr. Rodrigo Somma Marques Rollo (lote K11) para secretariá-lo. Aberto os trabalhos, em seguida passou-se a primeira ordem do dia: **1. Leitura e Aprovação das Atas das Assembleias AGO e AGE (23/02/2019) ratificando os seus termos:** Com a palavra o Sr. Ricardo Cavalieri, Presidente da Associação, indagou aos presentes pela necessidade da leitura das atas das assembleias realizadas aos 23/02/2019, uma vez que todos os associados receberam cópia das atas por e-mail. A leitura foi dispensada, e os presentes questionados por dúvidas, ressalvas e/ou esclarecimentos e não havendo manifesto, as Atas das Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária realizadas aos 23/02/2019 foram aprovadas por unanimidade; **2. Aprovação da inclusão das normas de utilização das Quadras de Tênis, Quadra Poliesportiva e Academia ao Ar Livre no Regimento Interno:** Pelo Sr. Ricardo Cavalieri, foi recordado que aos 15/06/2019 foi enviado um comunicado aos associados sobre a inauguração das Quadras de Tênis, Poliesportiva e da Academia ao Ar Livre, estando anexo a ele as normas básicas para utilização dos espaços. E aos 13/11/2019 quando do envio do Edital de Convocação para realização desta assembleia, também fora enviado as normas para apreciação e posterior aprovação, solicitando aos associados que desejassem sugerir alguma alteração, encaminhar à diretoria até o dia 29/11/2019. Esclarece que as normas foram elaboradas pela Comissão de atualização do Regimento Interno, informando que esta comissão está revendo todo o Regimento Interno e no ano de 2020 as atualizações/alterações serão apresentadas a todos os associados, para posterior aprovação em assembleia. Em seguida conclui, que como nenhum associado se manifestou com objeções sobre as normas, resta à esta assembleia aprova-las ou não. E então os presentes foram questionados por dúvidas e/ou ressalvas e sem manifestos as normas de utilização das Quadras de Tênis, Quadra Poliesportiva e Academia ao Ar Livre foram colocadas em votação e aprovadas por unanimidade. As normas ora aprovadas serão inclusas no Regimento Interno, no Capítulo V - Uso das Áreas do Sistema de Lazer; **3. Eleição de Diretoria Executiva para o Triênio 01/01/2020 a 31/12/2022:** Sr. Ricardo Cavalieri, informa que até o presente momento nenhuma chapa fora apresentada para concorrer a eleição, e assim, questiona os presentes se teria alguém interessado em se candidatar aos cargos da Diretoria Executiva, mas, não houve candidatos interessados. Na sequência apresenta a sua chapa, conforme segue: Diretor Presidente - Ricardo Marcelo Barbosa Cavalieri (lote J09); Diretor Tesoureiro - Koppány Tamas M. Palinkas (lote V04) e; Diretora Social - Lívia Fernandez Netto Moraes (lote A05). Após a apresentação da chapa menciona que a Vale do Lago de hoje não é a mesma de 10 ou 20 anos atrás, onde no Estatuto Social foi pensado em apenas três cargos para sua administração, porém, hoje em dia, com o aumento das casas construídas a demanda é muito maior, sendo necessário contar com o auxílio de mais associados na administração. Em seguida abriu espaço aos presentes para fazer perguntas à Diretoria sobre o futuro da associação, informando que na sequência apresentará uma nova estrutura de trabalho. E então com

a palavra Sr. Fábio Volpe (Lote L14) comenta que na última assembleia foi deliberado sobre reajuste da contribuição associativa, onde a Diretoria informou que não haveria a necessidade desse reajuste, sendo que na oportunidade registrou sua oposição, pois hoje em dia todos os setores, produtos e serviços aumentam, devendo a contribuição associativa aumentar todos os anos e acompanhar tais aumentos dos serviços. Esclarecendo que, em sua opinião, a associação tem que se manter de taxas recebidas, lembrando ainda, que naquela oportunidade a Administradora Del Rios sugeriu um reajuste. Continua informando que observou no último demonstrativo a redução das receitas em + ou - 32 mil, e assim, percebe que quando finalizar a arrecadação da taxa extra da compra do lote A01, não terão dinheiro para construção da nova portaria, sendo necessário outra taxa extra para execução da obra. Também, disse que a taxa associativa mantida há 4 anos é indecente, elogiou porém, a parte de segurança e limpeza que, segundo ele, melhorou da água pro vinho. Por fim, solicita à essa nova Diretoria, que reveja essa questão da taxa associativa. Solicitou também a Diretoria, que seja revisto o regulamento atual sobre o recebimento de correspondências, que se permita o recebimento aos sábados até ao meio dia, para não prejudicar os associados que ficam na associação somente aos finais de semana. Em seguida com a palavra, Sr. Ricardo Cavalieri responde, que a Diretoria apenas corrigiu abusos de aumento de gestões anteriores, pois, nas outras gestões não se tinha um trabalho para redução da inadimplência, e esta Diretoria com o empenho do Departamento Jurídico e da Administradora estão recuperando a inadimplência, desta forma a Diretoria se sentiu confortável em manter o valor da taxa. Lembrou também, que dinheiro de inadimplente é dinheiro para conta ordinária que não foi pago, portanto, tem que ser contabilizado no planejamento, podendo ser usado nas despesas e nos projetos, se aprovado em assembleia. Ressaltou que todo ano o orçamento é revisado e após análises criteriosas é que decidem sugerir manter ou não o valor da contribuição associativa. Sobre a construção da portaria informa que provavelmente não haverá necessidade de aprovação de taxa extra, pois, com o forte trabalho em conjunto com o Departamento Jurídico, existe a previsão de retorno financeiro, pois, existem alguns terrenos que estão sendo penhorados, sendo os valores bem altos, podendo-se utiliza-los para a construção da portaria, basta aguardar o melhor momento, assim como foram feitos com os outros projetos, como a Reforma da Capela, Reforma do Salão de Festas, Quadra de Tênis, Quadra Poliesportiva e a Academia ao Ar Livre. Lembrou que mesmo com a manutenção da taxa, por todo mandato anterior, a associação caminhou pra frente, mostrando um novo modelo de administração. Esclareceu ainda, que essa foi a diretriz desta diretoria para os primeiros 3 anos, ou seja, trabalhar na recuperação da inadimplência o que possibilitou a realização de vários projetos sem a necessidade de arrecadação extra e sem aumento de taxa, sendo que o próximo triênio ainda será planejado, pois não haveria como planejar antes da eleição e que em janeiro será discutida essas novas diretrizes em conjunto com os associados participantes da nova estrutura de gestão. Na sequência após alguns comentários a Sra. Michele (lote M09) pede a palavra para fazer um reconhecimento da gestão da Diretoria atual, destacando o esmero e cuidado que têm com a associação, o que pode ser observado na melhoria na limpeza, conservação e segurança, mencionado ser do setor financeiro, onde é importante fazer mais com o que se tem, sendo a forma desta Diretoria administrar a associação. Conclui agradecendo o trabalho de todos. Ato contínuo Sr. Ricardo informa que, para auxiliar a Diretoria na realização de alguns projetos na Associação, bem como para contar com as participações dos associados na administração da Vale do Lago, esta chapa apresentada tem a proposta de trabalhar com um novo formato, trabalhando com "Secretarias", sendo formada por associados convidados que serão consultores da

Diretoria, conforme segue: Secretaria do Meio Ambiente - Elaine Buzato Leme (lote T05); Secretaria de Sinalização e Trânsito - Leandro Henrique de Sá Muniz (lote D02); Secretaria de Obras - Celso Cazerta (lote T02) e; Secretaria de Segurança - Virgílio Bernardes Nogueira Júnior (lote G01). Essas "Secretarias" não trabalharão o dia a dia e sim darão apoios pontuais em novos projetos. Com a palavra Sr. Amadeu (lote L10), diz ser importante essa formação de "secretarias", mas entende que é necessário ter uma para as obras das casas construídas, pois, tem observado, sem apontar quais, várias obras em andamento irregulares com as normas de construção da associação. Respondido pelo Sr. Ricardo que a secretaria de obra criada é para as obras dos projetos da associação, sendo que para as obras das residências já tem o acompanhamento e fiscalização do Engenheiro Ronaldo. Logo após, Sr. Ricardo questiona os associados sobre mais dúvidas, momento que Sr. Herondino (lote N05) questiona sobre a sinalização, se existe algum projeto para isso, tanto para as ruas como para as casas, mencionando que deveria ter uma padronização. Sr. Ricardo responde que já fora aprovado em assembleia a sinalização da associação, onde cada quadra terá uma cor para facilitar a identificação, e cada casa uma placa nos postes de energia. Essa sinalização será realizada pela associação, e deverá ser o primeiro projeto a ser realizado no próximo ano. Em seguida, com a palavra, Sra. Mônica (lote L13), solicita a instalação de clausura na portaria social, para a segurança dos associados e visitantes, pois informa que já aconteceu de sua funcionária estar para entrar na associação e o carro de trás ser rendido por assaltantes. Sendo respondido pela diretoria que não tinham conhecimento dessa situação, e que nenhum registro foi feito, e esclarecido que com a aquisição do Lote A01 será posteriormente realizado um projeto para construção da nova portaria, e neste projeto estará prevista a clausura, explicado ainda que com tamanho da portaria atual não tem como ter a clausura, ressaltando que parte área de acesso à associação é pública, não podendo a associação invadir essa área. Por fim, a única chapa apresentada foi colocada em votação e aprovada por unanimidade. Desta forma, segue a composição da Diretoria Executiva para o triênio 01/01/2020 a 31/12/2022:

- **Diretor Presidente:** Ricardo Marcelo Barbosa Cavalieri (lote J09);
- **Diretor Tesoureiro:** Koppány Tamas Marcondes Palinkas (lote V04);
- **Diretor Social:** Lívia Fernandez Netto Morais (lote A05).

A movimentação financeira será realizada pelo Diretor Presidente em conjunto com o Diretor Tesoureiro, sendo que os dois cargos terão isenção da contribuição da taxa associativa, conforme aprovado na AGE 24/06/2017. **4. Eleição de Membros do Conselho Consultivo para o Triênio 01/01/2020 a 31/12/2022:** Para eleição do Conselho Fiscal Consultivo, que deve ser composto por no máximo 07 (sete) membros, sendo que dele participam os membros da Diretoria Executiva, já eleitos, teve sua composição formada pelos associados a seguir:

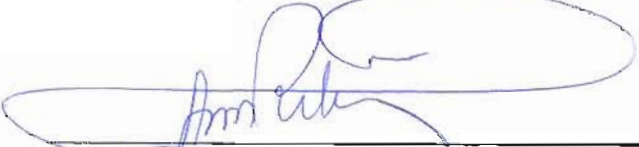
- Fábio Rogério Volpe (lote L14), como Presidente do Conselho;
- Rodrigo Somma Marques Rollo (lote K11);
- Wellington Giglio Rocha (lote N07);
- Antonio Marmo Petreire (lote R08).


Ao final, novamente com a palavra Sr. Fábio (lote L14), comentou que no início da gestão anterior a parte social foi muito boa, mas depois foi decaindo, quase não existindo hoje na sua opinião. Assim pede a nova Diretoria Social que retome isso, pois, os eventos são importantes para a associação, sugerindo elaborar um calendário anual, pois assim, cada vez mais os associados possam participar. E então com a palavra a nova Diretora Social,

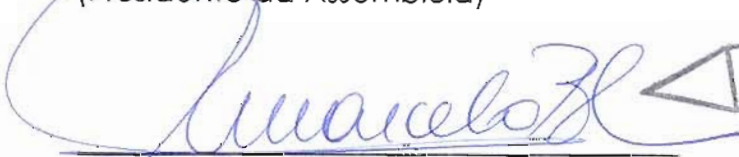
SOCIEDADE DE MELHORAMENTOS VALE DO LAGO

CNPJ 03.547.971/0001-44

Sra. Livia Morais, disse ser muito bom levantar essa questão, pois, a parte social é muito importante. Informando que já conversou com os diretores e já têm várias ideias para implementação, bem como, está sendo proposto um calendário anual de atividades sociais. Além disso, convidou todos para se reunirem em Janeiro/2020 para um evento chamado de World Café, onde querem ouvir as ideias e sugestões de cada morador na parte social. Na sequência Sr. Wellington (lote N07), comentou que participando do Conselho nesta última gestão, pode observar o excelente trabalho da diretoria, parabenizando todos pela gestão realizada, bem como parabenizou o Sr. Ricardo Cavallieri pela ideia da formação das "secretarias". E nada mais a tratar, deu-se por encerrada a assembleia as 10h30m, cuja ata segue assinada por quem de direito, registrada e posteriormente arquivada em pasta própria.


Antonio Marmo Petrele
(Presidente da Assembleia)

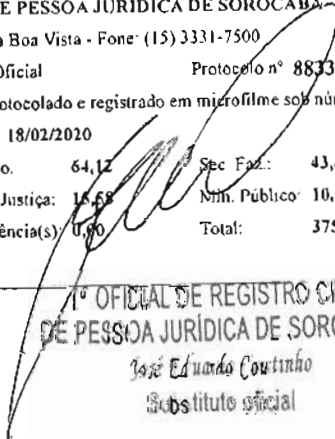

Rodrigo Somma Marques Rollo
(Secretaria da Assembleia)


Ricardo Marcelo Barbosa Cavallieri
(Presidente da Associação)



1º OFICIAL DE REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA DE SOROCABA
Rua Osvaldo de Jesus, 45, Alto da Boa Vista - Fone: (15) 3331-7500
Carlos André Ordonio Ribeiro - Oficial Protocolo nº 88338
Apresentado em 18/02/2020 - protocolado e registrado em microfilme sob número de ordem 88338 - Sorocaba (SP), 18/02/2020

Emolumentos: 224,98	Estado: 64,12	Sec Faz.: 43,87
Reg. Civil: 11,82	Trib. Justiça: 15,58	Mm. Público: 10,94
ISS: 4,50	Diligência(s): 0,00	Total: 375,81


1º OFICIAL DE REGISTRO CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DE SOROCABA
José Eduardo Coutinho
Substituto Oficial