



SOCIEDADE ALPHAVILLE CAMPINAS EMPRESARIAL ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA

Data, Hora e Local: 26 de abril, às 18h30min, em segunda chamada, através de **Transmissão Plataforma Zoom e presencial**, conforme informado no edital de convocação.

Convocação: Conforme edital enviado a todos os proprietários por e-mail e publicado no Jornal Todo Dia no dia 17 de abril de 2021.

2º OF REG CIV PESSOA JURÍDICA
Microfilme Nº 12711

1. Ordem do Dia:

- 1.1 Eleição da mesa diretiva da Assembleia;
- 1.2 Eleger membros Efetivos e Suplentes do Conselho Deliberativo;
- 1.3 Apreciar e deliberar sobre o Relatório Anual e as contas da diretoria quanto ao exercício de 020 2020;
- 1.4 Apreciar e deliberar sobre a Proposta Orçamentária de Custeio de janeiro a dezembro de 2021 aprovados pelo Conselho Fiscal e Deliberativo;
- 1.5 Apreciar e deliberar sobre a Proposta de Investimentos aprovados pelo Conselho Fiscal e Deliberativo para 2021;
- 1.6 Outros assuntos não passíveis de votação.

2 Deliberações:

- 2.1 **Abertura da Assembleia e indicação da mesa:** Com quorum em segunda chamada composto de 17 associados on line, 4 associados presentes na sede e 3 procurações, representando 460 votos, a assembleia foi instalada pelo Sr. Vanderlei Costa e Silva, presidente do Conselho deliberativo, que solicitou a apresentação de cada associado para reconhecimento e gravação para a contagem dos votos. Posteriormente deu-se a eleição da Mesa Diretiva da Assembleia, sendo eleito como presidente o Sr. **Arthur Pinto de Lemos Netto**, brasileiro, casado, advogado, RG: 1.628.912 SSP/SP, CPF: 014.033.548-04 e residente à Rua Grapia, 198 – Alphaville – Campinas/SP. Para secretário foi eleito o Sr. **Roberto Ducatti**, brasileiro, casado, engenheiro, RG: 19.342.214-1, CPF: 724.001.888-15, residente à Rua Marfim, 1358 – Alphaville – Campinas/SP.
- 2.2 O Sr. Arthur assumiu os trabalhos e colocou em discussão o item **1.2 da pauta – Eleger membros efetivos e suplentes do Conselho Deliberativo**. Deu-se início a eleição dos membros efetivos e suplentes do Conselho Deliberativo, sendo 4 vagas efetivas e 2 vagas suplentes, com os presentes declinando seus votos em aberto aos candidatos propostos. Foram eleitos os seguintes conselheiros como membros **efetivos**: Sr. **Arthur Pinto de Lemos Netto** brasileiro, casado, advogado, RG: 1.628.912 SSP/SP, CPF: 014.033.548-04 e residente à Rua Grapia, 198 – Alphaville – Campinas/SP com 399 votos, Sra. **Rosângela Rodrigues Kazitoris**, brasileira, casada, engenheira civil, RG: 9.574.829-5 SSP/SP, CPF: 931.860.298-72, residente à Rua Ivaí, 173 – Alphaville – Campinas/SP com 225 votos, Sra. **Estela Hobus**, brasileira, divorciada, empresária, RG: 13.054.854-6, CPF: 016.997.678-58, residente à Av. Dr. Moraes Salles, 1.307 – Apto 82 - Centro – Campinas/SP com 180 votos e Sr. **Celso Mamede Alcântara**, brasileiro, divorciado, advogado, RG: 5.237.152 SSP/SP, CPF: 777.343.278-34, residente à Rua Araticum, 16 – Alphaville – Campinas/SP com 154 votos e como membros **suplentes**: Sr. **Antonio Silva Pereira dos Santos**, empresário, brasileiro, casado, RG: 7.981.960 SSP/SP, CPF: 064.419.248-89, residente à Rua Guapuruvu, 180 – Alphaville – Campinas/SP com 109 votos e o Sr. **César Fusco Filho**, brasileiro, casado, empresário, RG: 5.992.388 SSP/SP, CPF: 670.221.628-91, residente à Av. José Bonifácio, 1.425 – Apto 102 – Jd. Das Paineiras – Campinas/SP. Todos os conselheiros eleitos terão os mandatos até **Julho de 2025**. Ficou decidido que a Sra. Rosângela Kazitoris ficará de licença do cargo de conselheira até que termine seu mandato de diretora de segurança e manutenção. No lugar ficará o Sr. Antonio Silva Pereira dos Santos como efetivo.

Seguiu-se para o **Item 1.3 da pauta: Apreciar e deliberar sobre o Relatório Anual e as contas da diretoria quanto ao exercício de 2020**. Enquanto a apuração dos votos do item anterior se procedia, foi dado prosseguimento a Assembleia. Foi proposto pelo presidente que, não havendo dúvidas sobre os documentos apresentados anteriormente a todos os associados e constantes na ordem do dia, que fossem votados em bloco. Como não houve nenhuma manifestação quanto aos documentos apresentados, o item foi colocado em votação como sendo um bloco único. Colocado o item em votação, e não havendo nenhuma manifestação em contrário, tanto virtual como presencial, o presidente declarou o item aprovado por unanimidade. Os trabalhos continuaram com a discussão do **item 1.4 da pauta: Apreciar e deliberar sobre a Proposta Orçamentária de janeiro a dezembro de 2021 aprovados pelo Conselho Fiscal e Deliberativo**. Neste item foi proposto pelo Sr. Vanderlei Costa e Silva e acatada pelo presidente da Assembleia que a Sra. Rosângela Kazitoris fizesse uma breve explanação sobre a proposta apresentada. Esta declarou que os trabalhos foram conduzidos de forma a projetar os gastos para o período, levando em conta a otimização de todos os custos, bem como com o olhar nas previsões de gastos para o período futuro, considerando também que nos últimos 2 anos não houve nenhum aumento significativo no condomínio da Associação e que esta proposta seria a mais enxuta possível para levar a cabo os compromissos necessários para o bom andamento da administração da nossa Associação. O presidente da mesa solicitou que os presentes se manifestassem sobre possíveis dúvidas quanto a proposta apresentada e a Sra. Helena Perez, interpelou quanto a previsão mensal de R\$ 41.000,00, sendo que se apresentou somente uma causa trabalhista no valor de aproximadamente R\$ 30.000,00. Sendo que o Sr. Ubirajara Mendes Junior também apresentou a mesma dúvida a respeito. Isto posto, o Dr. Fábio Chebabi, que presta assessoria jurídica para a Associação, explanou que temos 5 (cinco) processos trabalhistas antigos de 2017 e 2018 da empresa Embrase, com valores variados cada um, que totalizam R\$ 494.000,00, valor este resultante de acordos individuais, bem como alguns com tentativas de conciliação, que deverão ter seu desembolso ainda em 2021 e, com estes liquidados, não teremos mais exposição dos casos desta empresa. Temos ainda alguns processos trabalhistas da Campseg e outras empresas totalizando 6 casos, mas com valores de menor monta. A Sra. Cláudia Burghi também questionou sobre a inadimplência atual e a que deverá ocorrer durante o período. O Sr. Marco Favarin, da Consulcamp, nos informou que o valor total da inadimplência é de R\$ 546.000,00, sendo que R\$ 390.000,00 já estão em cobrança judicial desde 2017. O índice da inadimplência normal gira em torno de 4% e durante o período da pandemia subiu 7% a 8% chegando a bater 12%. Sr. Carlos Rettori, presidente da diretoria executiva, manifestou ainda que, devido a atual situação de crise, o direcionamento da administração é levar a cabo as negociações com os condôminos no sentido de minimizar ao máximo esta situação. Quando do insucesso destes encaminhamentos administrativos, estes casos deverão ser enviados à assessoria jurídica que deverá tentar uma solução amigável sempre que possível. Devido aos inúmeros questionamentos quanto aos percentuais apresentados em cada rubrica em relação ao percentual apresentado no final da planilha, o Sr. Vanderlei Costa e Silva informou que o índice de incremento do valor da proposta orçamentária é de 13.66%, sendo que o valor gasto em 2020 foi de R\$ 2.170.706,00 e o orçamento está previsto para R\$ 2.295.225,00, ou seja, um aumento de 5.78%. A diferença para os 13.66% corresponde a recomposição do fundo de reserva que foi utilizado no último período para compensar gastos ordinários, visto que a arrecadação em 2020 foi R\$ 2.023.000,00, ou R\$ 147.000,00 menor devido prioritariamente a inadimplência. Segundo Dr. Fábio Chebabi, quando questionado, o mesmo informou que os casos de inadimplência com cobrança judicial estão parados em Brasília aguardando deliberação do Supremo Tribunal Federal quanto a obrigatoriedade da cobrança associativa. Neste tempo e finda as discussões, o presidente da Assembleia se ausentou, delegando a este secretário da mesa a condução dos trabalhos. Isto posto, este colocou em votação sendo que o Sr. Antônio Carlos Meduna, Sra. Cláudia Burghi, Sra. Helena Perez e Sr. Wunibaldo Dick votaram contra a proposta da diretoria e os demais votaram a favor. Votação encerrada, solicitei que fosse promovida a apuração dos votos contra e a favor. Enquanto a apuração transcorria, promovemos o anúncio dos conselheiros eleitos, como já mencionado anteriormente, e também demos início aos itens 1.5 e 1.6. **Item 1.5 da pauta: Apreciar e deliberar sobre a Proposta de Investimentos aprovados pelo**

L A

Conselho Fiscal e Deliberativo para 2021. Questionando sobre a existência de alguma dúvida quanto aos valores e os itens a serem investido no período de 2021 e não havendo nenhum questionamento, procedemos a votação que resultou em aprovação unânime. O Sr. Márcio Antonini externou sua preocupação quanto ao valor do investimento orçado para o ano de 2021 que considera muito reduzido para o porte da Associação. Encaminhou-se também o **1.6 da pauta: Outros assuntos não passíveis de aprovação.** Neste item tivemos duas sugestões como segue. O Sr. Antonio Carlos Meduna sugeriu que nas Assembleias, um tempo fosse dedicado para manter a palavra aberta aos Associados, para promover uma maior interação e possibilitar uma maior troca de experiências e ideias entre os mesmos. A Sra. Claudia Burghi sugeriu que fossem agendadas reuniões trimestrais, sem o caráter de Assembleia para que os Associados pudessem ter uma atualização dos fatos ocorridos no período. Sendo estas, as sugestões pleiteadas, retomamos ao item 1.4 com o pronunciamento do resultado da votação da proposta orçamentária para 2021, sendo que o item foi reprovado por **248** votos **contra** e **212** votos a **favor**. Neste ponto coube um esclarecimento por parte deste secretário, quanto ao estatuto, no seu artigo 49, que prevê que quando a proposta orçamentária não for aprovada pela assembleia, caberá ao Conselho Deliberativo arbitrar um índice de reajuste oficial. Dentre muitas colocações de todos os presentes que envolveram ideias de um novo estudo a ser apresentado em uma nova assembleia, de se definir um índice de reajuste nesta mesma assembleia, índices parciais ou trimestrais, adoção de um índice transitório, criação de comissão de estudos para reestudar a proposta, delegar para o Conselho Deliberativo definir o índice e até mesmo a aprovação da proposta apresentada, conseguimos uma convergência entre as propostas e colocamos em votação a seguinte alternativa: Esta assembleia delega ao Conselho Deliberativo a aprovação da Proposta Orçamentária para o período de 2021 revista pela Diretoria Executiva, desde que o teto não ultrapasse o valor de R\$ 2.295.225,00, com expectativa de redução. Não tendo nenhuma manifestação contra, deliberamos a aprovação da proposta por unanimidade.

2.3 Nada mais havendo a tratar, a reunião foi dada como encerrada.

2º OF REG CIV PESSOA JURIDICA
Microfilme Nº 12711

Campinas, 26 de abril de 2021.

CARTÓRIO
B. GERALDO

Arthur Pinto de Lemos Netto
Presidente

CARTÓRIO
B. GERALDO

Roberto Ducatti
Secretário

CBG CARTÓRIO DO DISTRITO DE BARÃO GERALDO	José Maria de Almeida César Oficial - Tabelião	Rua Nura Mussi de Camargo Penteado, 42 Barão Geraldo - Campinas / SP Fone: (19) 3749-7333 cartoriobg@uol.com.br - www.cartoriobg.com.br
RECONHEÇO por semelhança a firma(s) de: ARTHUR PINTO DE LEMOS NETTO ROBERTO DUCATTI Campinas, 01 De junho De 2021. EM TEST. _____ DA VERDADE.		
LUCAS GONÇALVES RODRIGUES SILVA - ESCRIVÃO AUTORIZADO Custas: R\$ 13,00. Selo(s): 0196AA-242657		
SEM VALOR ECONOMICO *VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS*		

