

## SOCIEDADE ALPHAVILLE CAMPINAS EMPRESARIAL ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

**Data, Hora e Local:** 28 de junho de 2021, 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 18 de junho de 2021.

### 1. Ordem do Dia:

- 1.1. Eleição da mesa diretiva da Assembleia;
- 1.2. Discussão e deliberação sobre a Proposta Orçamentária aprovada na reunião extraordinária do Conselho Deliberativo do dia 05/05/2021;

### 2. Deliberações:

**2.1 Abertura da Assembleia e indicação da mesa:** Com quorum em segunda chamada composto de 10 associados on line, 6 associados presentes na sede e 7 procurações, representando 457 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. Sr. Vanderlei abriu os trabalhos fazendo alguns esclarecimentos antes de dar andamento ao item 1.1 da pauta, informando aos presentes que a AGE foi solicitada por um associado, Sr. Antônio Carlos Meduna através de um abaixo assinado. Explicou que o abaixo assinado deveria conter 20% das assinaturas dos associados, porém dentre elas haviam 4 associados inadimplentes e vários lotes assinados por um mesmo associado, onde não completaria os 20%, mas mesmo assim a assembleia foi convocada. Em seguida explicou que a assembleia se tratava do questionamento da aprovação do índice da taxa de manutenção de 13.66% que representa o orçamento de R\$ 2.295.225,00 mostrando um vídeo da AGO realizada em 26/04/2021, onde esse mesmo valor havia sido aprovado, inclusive pelo Sr. Meduna. Também informou que o estudo enviado pelo Sr. Meduna dizia que no estatuto não era previsto o Fundo de Reserva. Sr. Vanderlei mostrou a todos os presentes a ata da assembleia realizada em 26/02/2014 onde a mesma prevê **"DEVERÁ SER CRIADO UM FUNDO DE RESERVA COM O VALOR DA TAXA DE LOCAÇÃO DO ESTACIONAMENTO"** e que este Fundo de Reserva deverá ser mantido para a saúde financeira da Associação. Posteriormente seguiu-se para o **item 1.1 da pauta: Eleição da mesa diretiva da Assembleia:** Foi indicado e eleito o Sr. **Paulo Tryfon Kazitoris**, brasileiro, casado, empresário, RG: 12.862.511 SSP/SP, CPF: 068.717.868-13 e residente à Rua Pequi, 237 – Alphaville – Campinas/SP. Para secretária foi indicada a Sra. **Mara Rubia Furgeri Martinelli**, brasileira, casada, analista financeiro, RG: 27.679.799-1, CPF: 158.541.898-60 e residente à Rua Francisco Cantelli, 50 – Morada do Sol – Indaiatuba/SP.

- 2.2** O Sr. Paulo Tryfon, presidente da mesa assumiu os trabalhos e colocou em discussão o **item 1.2 da pauta: Discussão e deliberação sobre a Proposta Orçamentária aprovada na reunião do Conselho Deliberativo do dia 05/05/2021.** Em seguida Sr. Paulo solicitou para que o Sr. Marco César Favarin, auditor da Consulcamp Auditoria e Assessoria Ltda fizesse a apresentação do estudo solicitado pela Diretoria Executiva. Após uma explicação bem detalhada, Sr. Marco deixou bem claro que não seria viável usar o fundo de reserva da Associação como proposto pelo Sr. Meduna que também sugeriu que o reajuste fosse zero, visto que até maio de 2022 o caixa estaria negativo e a Associação entraria com empréstimo bancário ou até mesmo

enviar boletos extras para cobrir as despesas. Após as explicações, foi aberto a palavra aos associados. Sr. Meduna tomou a palavra e começou a fazer algumas explicações sobre seu estudo e inclusive discordando da apresentação do auditor da Consulcamp. Após muitas discussões, Sr. Meduna sugeriu que fosse colocado em votação o reajuste zero e a taxa de 13.66%. Sr. Paulo pediu para que a assembleia sugerisse alguma outra taxa alternativa, visto que um reajuste zero seria inviável e a taxa de 13.66% a maioria achava muito alta. Com valores atualizados pelo jurídico da associação em referência as ações da Embrase, o Sr. Ducatti sugeriu uma análise junto ao auditor para redução do índice aplicado na AGO realizada em 26/04/2021. O Sr. Marco da Consulcamp fez os cálculos e chegou a um valor de 9.68%. Colocado em votação, a taxa de reajuste de 9.68% foi aprovada pela maioria dos votos, totalizando 264 a favor e 192 contra, representado por um único associado que representa o Alphabusiness, Sr. Antônio Carlos Meduna. Sendo assim, a taxa de manutenção passa a ter o valor de R\$ 1,76/m<sup>2</sup>. Inconformado com o resultado o Sr. Meduna pediu para que constasse em ata o Artigo 15 do estatuto, alegando que foram computados votos irregulares, insinuando fraude na votação. O presidente do Conselho Deliberativo e o presidente da mesa diretiva da AGE informou que tomará as medidas judiciais cabíveis, apresentando as provas em juízo em ação por difamação e calúnia contra a diretoria desta associação. Nada mais havendo a tratar, a assembleia foi dada como encerrada.

**2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil  
Pessoa Jurídica de Campinas**

Rua Engo. Carlos Stevenson, 520 CEP 13092132 Fone 19-3233-1134

EMOL. 85,45  
ESTADO 24,30  
IPESP 16,60  
R. CIVIL 4,52  
T.J. 5,89  
FEDMP 4,1  
ISS 4,26

TOTAL 145,12

Selos e taxas  
recolhidas por verba

O presente título foi prenotado sob nº 19478 em  
06/07/2021 e registrado / microfilmado sob o nº  
12795

Campinas, 15 de julho de 2021.

OFICIAL: BIANCA DE MELO CRUZ RIZATO  
SUBSTITUTO: RAPHAEL LUCIO DOS SANTOS  
SUBSTITUTA: VANESSA S. CAPELI PINHEIRO  
ESCREVENTE: CARLA VALÉRIA B. C. COUTO

Campinas, 28 de junho de 2021.

CARTÓRIO  
B. GERALDO

**Paulo Tryfon Kazitoris**  
Presidente

CARTÓRIO  
B. GERALDO

*Mara Rubia F. Martinelli*

**Mara Rubia Furgeri Martinelli**  
Secretária

**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 S/V 1 firmas(s) de: \*\*\*\*\*  
PAULO TRYFON KAZITORIS\*\*\*\*\*

Campinas 05 de julho de 2021 Em Test \_\_\_\_\_ da verdade.

GUILHERME CAMILO MONTEIRO - ESCRIVENTE AUTORIZADO

Custas: R\$ 6,90 Carimbo: 3059361

Selo(s): 0196AA-911160\*\*\*\*\*

\*VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU



**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 S/V 1 firmas(s) de: \*\*\*\*\*  
MARA RUBIA FURGERI MARTINELLI\*\*\*\*\*

Campinas 05 de julho de 2021 Em Test \_\_\_\_\_ da verdade.

GUILHERME CAMILO MONTEIRO - ESCRIVENTE AUTORIZADO

Custas: R\$ 6,90 Carimbo: 3059362

Selo(s): 0196AA-911161\*\*\*\*\*

\*VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU

