

**SOCIEDADE ALPHAVILLE CAMPINAS EMPRESARIAL
ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA**

Data, Hora e Local: 27 de abril, às 18h30min, em segunda chamada, nas dependências da Administração do Alphaville Campinas Empresarial, sita à Rua Baguaçu, 46, Alphaville, Campinas.

Convocação: Conforme edital enviado a todos os proprietários por e-mail e publicado no Jornal Todo Dia no dia 12 de abril de 2022.

1. Ordem do Dia:

- 1.1. Eleição da mesa diretiva da Assembleia;
- 1.2. Apresentação dos investimentos: Lâmpadas de Led e Câmeras inteligentes.
- 1.3. Apreciar e deliberar sobre o Relatório Anual e as contas da diretoria aprovados pelo Conselho Fiscal e Deliberativo, quanto ao exercício de 2021;
- 1.4. Apreciar e deliberar sobre a Proposta Orçamentária de Custeio de janeiro a dezembro de 2022 aprovado pelo Conselho Deliberativo;
- 1.5. Apreciar e deliberar sobre a Proposta de Investimentos aprovada pelo Conselho Deliberativo para 2022;
- 1.6. Outros assuntos não passíveis de votação.

2. Deliberações:

- 2.1 Abertura da Assembleia e indicação da mesa: Com quórum em segunda chamada composto de 16 associados presentes na sede e 6 representados por procurações, com o total de 479 votos, a assembleia foi instalada pelo Sr. Vanderlei Costa e Silva, presidente do Conselho deliberativo, que apresentou cada associado e os representantes por procurações, para reconhecimento e gravação para a contagem dos votos. Posteriormente deu-se a eleição da Mesa Diretiva da Assembleia, tendo 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, se manifestado para presidir a mesa diretiva. Não tendo nenhuma oposição, foi eleito por unanimidade e nomeou para secretária a **Sra. Natalia Sandalo de Oliveira**, brasileira, casada, auxiliar administrativo, RG: 40.653.569-3, CPF: 369.599.418-57, residente à Rua Duartina, 155 – Jd. Dom Nery – Campinas/SP.
- 2.2 O Sr. Paulo Tryfon Kazitoris assumiu os trabalhos e iniciou pelo **Item 1.2 da pauta: Apresentação dos investimentos: Lâmpadas de Led e Câmeras inteligentes**. Primeiramente tivemos a apresentação do Investimento de troca da iluminação pública para Lâmpadas de Led, que foi apresentada pelo Sr. Azarias. Logo em seguida o Sr. Alexandre apresentou a proposta para instalação das câmeras LPR's nas portarias um e dois. Seguiu-se para o **Item 1.3 da pauta: Apreciar e deliberar sobre o Relatório Anual e as contas da diretoria aprovados pelo Conselho Fiscal e Deliberativo, quanto ao exercício de 2021**. O Sr. Paulo deu a palavra para o Sr. Marco Favarin, auditor da Consulcamp. Feita uma explanação detalhada e esclarecido algumas dúvidas, colocado em votação, o parecer e a prestação de contas foram aprovados 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 2022 aprovada pelo Conselho Deliberativo**. Neste item o Sr. Marco Favarin auditor da Consulcamp, apresentou o plano orçamentário 2022 com reajuste de 19,60% e taxa R\$ 2,14. Foi explanado 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 e que esta proposta seria a mais enxuta possível para o bom andamento da administração da Sociedade Alphaville Campinas Empresarial.

2º OF REG CIV PESSOA JURIDICA
Microfilme Nº 13396

Considerando também que no último ano tivemos um gasto realizado maior do que foi cobrado, sendo aprovado taxa de R\$1,76/m² e realizado R\$1,78/m². No ano de 2021, as Despesas efetivas totalizaram R\$ 2.234.028,66, ou seja, 1,02% maiores do que o orçamento aprovado em Assembleia. Além da inadimplência de 7,3% no ano e resultado financeiro final em 2021 que foi de -R\$ 111.977,52. Foi colocado em evidencia que não temos fundo de reserva, uma vez que não tivemos a receita do estacionamento em sua normalidade durante dois anos. Houveram alguns questionamentos e dúvidas em relação aos processos trabalhistas da EMBRASE. Sra. Helena Perez questionou referente ao valor que temos em conta há anos para este fim (processos Embrase) e não podemos usufruir dele. Dr. João (Advogado representante do escritório Jurídico Iziqhe Chebabi) explanou que temos 5 (cinco) processos trabalhistas antigos de 2017 e 2018 com valores variados cada um, que em dezembro de 2021 totalizavam R\$ 442.000,00 - valor este resultante de acordos individuais, bem como alguns com tentativas de conciliação sem sucesso. Informou também que sugere que esse valor seja mantido pois se tivermos que pagar os processos, temos 48h para isso, e pode ser que não tenhamos tempo hábil para efetivar estes pagamentos no prazo proposto pela justiça. Após o entendimento dessa questão, colocado em votação foi aprovado o plano orçamentário apresentado, projeção das despesas com reajuste de 19,60% em relação às despesas efetivadas em 2021 sobre a taxa do realizado (R\$1,78m²), aplicando os reajustes contratuais já repassados e a inflação nas despesas gerais e aumentando um posto segurança armada na Portaria dois. Votação encerrada, Sr. Paulo solicitou que fosse promovida a apuração dos votos contra e a favor. Sr. Antônio Carlos B. Meduna, Sra. Helena Perez e Sr. Claudio Lollato se abstiveram de votar. Tivemos 235 votos a favor do plano orçamentário apresentado. Seguiu-se então para o próximo item. **Item 1.5 da pauta: Apreciar e deliberar sobre a Proposta de Investimentos aprovados pelo Conselho Deliberativo para 2022.** a) Troca da iluminação pública por Iluminação de LED, totalizando R\$ 45.978,52. Valor será dividido em 3x (entrada, 21 e 42 dias) acrescendo R\$ 0,04 por m² que será somado ao boleto da taxa de manutenção mensal como investimento. Colocado em votação, foi aprovado por unanimidade. b) Instalação de 4 Câmeras inteligentes (entradas e saídas das portarias um e dois), equipamentos e manutenção mensal. Contrato de locação de 60 meses sendo o valor mensal de R\$3.307,99 acrescendo R\$ 0,03 por m² que será somado ao boleto da taxa de manutenção mensal como custeio. Colocado em votação, foi aprovado por unanimidade. Por fim, após todas as votações e explicações aos questionamentos feitos, a taxa final de manutenção mensal será de **R\$2,17/m² + R\$ 0,04** (por 12 meses referente ao investimento lâmpadas de LED) - aplicando os reajustes contratuais já repassados e a inflação nas despesas gerais + câmeras inteligentes e + um posto de vigilante armado na portaria dois. Seguimos para o próximo item. **1.6 da pauta: Outros assuntos não passíveis de aprovação.** Não tivemos nenhum outro assunto a discutir.

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

2º OF REG CIV PESSOA JURIDICA
Microfilme Nº 13396

Campinas, 27 de abril de 2022.



Paulo Tryfon Kazitoris
Presidente mesa diretiva



RECONHECIMENTO
NO VERSO



Natália Sandalo de Oliveira
Secretária mesa diretiva

