

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA SOCIEDADE DE MELHORAMENTOS DO VALE DO LAGO, REALIZADA EM 17 DE FEVEREIRO DE 2018.**

Aos 17 (dezesete) dias do mês de Fevereiro de 2018, foi realizada a Assembleia Geral Ordinária da "Sociedade de Melhoramentos Vale do Lago", no salão de festas da Associação, tendo início às 09h07m, em segunda e última chamada com a presença dos associados, que assinaram a lista de presenças. Presentes ainda as Srta. Patrícia Del Rios e Srta. Bruna Bertolino Leite Brotas, representantes 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, o Sr. Cláudio Antonio Rissotto, lote L09, que convidou a mim, Srta. Patrícia Del Rios para secretariá-lo. Aberto os trabalhos, em seguida passou-se a primeira ordem do dia: **1. Leitura e Aprovação da Ata da Assembleia anterior – AGE 11/11/2017:** Com a palavra o Sr. Cláudio A. Rissotto, indagou aos presentes se havia necessidade da leitura da ata da assembleia realizada aos 11/11/2017, uma vez que todos os associados receberam cópia da ata. Face a dispensa da leitura e não havendo dúvidas, ressalvas e/ou esclarecimentos, referida Ata foi aprovada por unanimidade; **2. Aprovação do relatório anual de atividade, balanço geral do exercício anterior e prestação de contas da Diretoria Executiva (aprovação das Contas do Exercício de 2017):** Com a palavra, o Sr. Ricardo Cavalieri, Diretor Tesoureiro, comentou que junto ao boleto da contribuição associativa é enviado o demonstrativo financeiro do mês anterior, fazendo com que a prestação de contas seja mensal, e assim apresentou em slides o Previsto x Realizado das despesas do exercício de 2017, e esclareceu que foi previsto uma despesa anual de R\$1.379.400,00, porém o realizado foi R\$1.296.124,18. Observou que, no início da gestão da atual Diretoria, não tinham todo o detalhamento das despesas e ainda estavam conhecendo as necessidades da Sociedade, com isso, os gastos com Manutenção e Conservação foi superior ao previsto, sendo R\$24.000,00 x R\$62.579,13, mesmo assim, com o controle das contas, foi feita uma compensação dos custos de um departamento para o outro, fazendo que o realizado ficasse inferior ao previsto em R\$ 82.875,82 (6% de economia). As receitas totais no ano foram de R\$1.462.618,96, receitas essas provenientes da contribuição associativa, limpeza dos lotes, acordos extrajudiciais e judiciais, ressarcimento e reembolso, multa e juros, crédito não identificado, duplicidade, infração ao Regimento Interno, uso salão de festas, venda de ativo, rendimentos de aplicação e recebimento de inadimplência da Conta Segurança. Comentou que o associado inadimplente paga o Projeto de Segurança como qualquer outro associado, pois quando do pagamento do acordo toda receita dessa taxa é transferida para Conta Segurança. E assim mostrou os saldos finais em 31/12/2017 de todas as contas, conforme segue: R\$111.932,49 da Conta Ordinária (C/C); R\$62.152,75 da Conta Ordinária (Aplicação); R\$546.367,78 da Conta Segurança; R\$2.109,69 do Salão de Festas; R\$182,28 do Fundo de Caixa, totalizando num saldo transferido para 01/01/2018 de R\$722.744,99. Após a apresentação das Contas o Presidente da assembleia informou que os livros contábeis estão todos assinados pelo Conselho Fiscal e disponíveis para consulta na administração, e também informado que o Exercício de 2017 foi devidamente contabilizado nos termos da lei. Ato contínuo, a Aprovação das Contas do Exercício de 2017 foi colocada em votação e sem objeções foram as mesmas aprovadas por unanimidade dos presentes; **3. Apresentação da carta de renúncia do Diretor Presidente:** Com a palavra Sr. Cláudio explicou no dia 11/12/2017 apresentou ao Presidente do Conselho Fiscal sua carta de renúncia ao cargo de Diretor Presidente, e esclareceu que tomou a decisão por questões pessoais e de saúde, vez que não teria condições de acompanhar a administração do Vale do Lago da mesma forma que no ano passado. Observou que tomou esta decisão sem temor, pois, sabe que deixou a Sociedade nas mãos de pessoas comprometidas e dedicadas e realizam um bom trabalho no Vale do Lago. Comentou que continua como associado colaborador e que à pedido do Sr. Ricardo Cavalieri está trabalhando para atualização do Regimento Interno devido as sugestões encaminhadas pelos moradores e que será pauta em futura assembleia; **4. Votação para eleição do cargo vacante para cumprimento do mandato atual:** O presidente da assembleia perguntou aos presentes se haviam candidatos interessados ao cargo de Diretor Presidente, e neste momento Sr. Ricardo Marcelo Barbosa Cavalieri (Lote: J09, CPF: 065.494.268-47) atual Diretor Tesoureiro, manifestou seu interesse em compor ao cargo e sem manifestação de demais interessados, a sua eleição foi colocada em votação e então, aprovada por unanimidade. Por consequência da eleição do Sr. Ricardo Cavalieri para Diretor Presidente, o cargo de Diretor Tesoureiro ficou vago, e assim os presentes questionados pelo interesse em compor ao cargo de Diretor Tesoureiro, momento em que Sr. Koppány Tamas Marcondes Palinkas (Lote: V04, CPF: 288.070.358-12) se candidatou e sem manifestação de demais interessados, sua eleição foi

colocada em votação e então, igualmente aprovada por unanimidade. Os novos membros da Diretoria Executiva, para os cargos ora eleitos, são para cumprimento do mandato atual, ou seja, até 31/12/2019. Assim, segue a composição completa da Diretoria Executiva da Sociedade:

- **Diretor Presidente:** Ricardo Marcelo Barbosa Cavalieri (CPF: 065.494.268-47)
- **Diretor Tesoureiro:** Koppány Tamás Marcondes Palinkas (CPF: 288.070.358-12)
- **Diretor Social:** Alessandro Rodrigues dos Santos (CPF: 220.361.018-28)
- **Conselho fiscal:** Ricardo Nareto (Presidente do Conselho, CPF: 286.869.138-22), Marcos Loureiro de Almeida (CPF: 040.977.118-06), Antonio Marmo Petrele (CPF: 361.325.358-53), Wellington Giglio Rocha (CPF: 053.765.138-15).

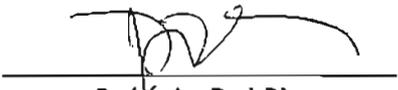
**5. Apreciação para aprovação do Orçamento Anual do Exercício de 2018:** Com a palavra, Sr. Ricardo Cavalieri, informou que em conjunto com a administradora realizou um estudo de cada despesa individualmente, ou seja, custos do pessoal e encargos, terceirização, consumo de serviços, administração, manutenção e conservação, investimentos e móveis e utensílios, impostos, seguros e tarifas bancárias e assim elaboraram uma previsão orçamentária que prevê uma despesa mensal de R\$121.841,80, valor este a ser rateado entre os lotes por m<sup>2</sup>. Após esclarecimentos, questionou os presentes por dúvidas na previsão apresentada, e então o Sr. Marcos (N08), analisou os números e comentou que os valores apresentados estão dentro do valor gasto em 2017, havendo apenas um pequeno reajuste, e explicado pelo Sr. Ricardo Cavalieri que o reajuste é natural, pois, é baseado nos reajustes/dissídio das categorias, e índice de contratos, e complementou que negociou com a Engefort para que o reajuste fosse realizado somente considerando o dissídio da categoria, porém sem a taxa de administração. Ato contínuo, o Orçamento Anual do Exercício de 2018 foi colocado em votação e aprovado por unanimidade; **6. Esclarecimentos quanto à manutenção da contribuição associativa mensal no valor atual:** Ainda com a palavra, o Sr. Ricardo Cavalieri, comentou que desde o início da gestão da atual Diretoria Executiva, a principal preocupação foi com as contas, e observado que existia um "buraco" enorme com a inadimplência, ou seja, um grande passivo, não seria justo penalizar os demais associados por conta dos inadimplentes. Desde então, esta Diretoria, juntamente com a administradora e jurídico, têm realizado um trabalho contínuo para conter e receber a inadimplência. Exemplificou que, como foram definidos procedimentos de cobrança e metas para composição orçamento 2018, a Diretoria assume que é possível manter o valor da taxa em R\$0,49m<sup>2</sup> (quarenta e nove centavos por metro quadrados), muito embora o valor correto para rateio pela previsão orçamentária apresentada no item anterior seria de R\$0,54m<sup>2</sup> (cinquenta e quatro centavos por metro quadrado). Ressaltou, porém, que caso haja necessidade de reajuste no decorrer do exercício face a possibilidade dos recebimentos, será convocada uma assembleia extraordinária para revisão do valor da contribuição. Ainda complementou que após a conclusão do Projeto de Segurança, e pelas negociações realizadas, haverá saldo remanescente neste fundo, e este valor será transferido para a conta ordinária, a fim de dar o equilíbrio necessário. Após breve discussão, a manutenção do valor da contribuição associativa no valor de R\$0,49m<sup>2</sup> foi colocada em votação e aprovada por unanimidade, conforme tabela abaixo:

Valor Contribuição Associativa Necessária	R\$	0,54
Total do Custo Mensal Previsto	R\$	121.841,80
Valor Contribuição Associativa Atual/Sugerida	R\$	0,49
Total da Arrecadação Prevista	R\$	114.950,00



E nada mais a tratar, deu-se por encerrada a assembleia as 09h42m, cuja ata será assinada por quem de direito, registrada e posteriormente arquivada em pasta própria.

  
Cláudio Antonio Rissotto  
(Presidente da Assembleia)

  
Patrícia Del Rios  
(Secretária da Assembleia)

  
Ricardo Marcelo Barbosa Cavalieri  
(Presidente da Associação - Eleito)



I REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURIDICA DE SOROCABA

Rua Osvaldo de Jesus, 45, A da Boa Vista-F:(15)3331-7500

Carlos Andre Ordonio Ribeiro - Oficial - 84.767

Apresentado em 12/03/2018, protocolado e registrado em microfilme sob numero de ordem 84.767 Sorocaba(SP), 13/03/2018.

Emolumentos	60,60
Estado	17,21
Ipeap	12,80
Reg.Civil	7,15
Trib Justica	4,15
Min. Publico	2,92
ISS	1,20
Diligencia(s)	0,00
Total	101,07

  
Escrevente Autorizado  
1º OFICIAL DE REGISTRO CIVIL  
DE PESSOA JURÍDICA DE SOROCABA  
Ariela Fernanda Prior Bueno  
Escrevente Autorizada

**TABELIAO DE NOTAS**  
**SOROCABA**  
*Ariela Fernanda Prior*

3º Tabelião de Notas de Sorocaba - Tabelião: Sofia Nóbrega Reato  
Av. Barão de Taubaté, nº 979 - CEP: 13035-400 - Jd. Vergueiro - Sorocaba/SP - Tel.: (15) 3331-2100

Reconheço, em documento SEM valor econômico, por semelhança a(s) assinatura(s) de: RICARDO MARCEL BARBOSA CAVALIERI(222408). Vou fé. Da verdade.

Cod. Seg.: 485746315034756403474857154 Total R\$ 5,99  
05/03/2018 - 16:20:46 Selo(s): AA0308215.

13280  
FIRMA 1  
24386A0308215