

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA SOCIEDADE DE MELHORAMENTOS DO VALE DO LAGO, REALIZADA EM 28 DE NOVEMBRO DE 2020.

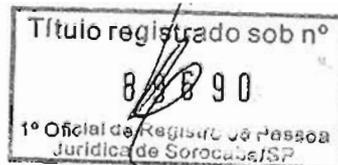
Aos 28 (vinte e oito) dias do mês de novembro de 2020, foi realizada a Assembleia Geral Extraordinária da "Sociedade de Melhoramentos Vale do Lago", no salão de festas da própria Sociedade, em segunda e última chamada, ou seja, às 09h00m, conforme Edital de Convocação. Estiveram presentes os associados que assinaram a lista de presenças. Presentes ainda a Srta. Bruna B. L. Brotas, representante da Del Rios Contabilidade e Administradora de Condomínios e Dra. Walkiria Ângela Vitorino Syllós, advogada da Sociedade. O Sr. Fábio Rogério Volpe, Presidente do Conselho, abriu os trabalhos e agradeceu a presença de todos, passou a palavra para o Presidente da Associação, Sr. Ricardo Marcelo B. Cavaliere, que também agradeceu a presença de todos e comentou da disposição dos presentes em participar da presente assembleia. Novamente com a palavra Sr. Fábio Volpe, informa que até o momento estariam presentes 36 (trinta e seis) associados, sendo que nas duas últimas assembleias presenciais, estavam presentes somente 29 (vinte e nove) e 26 (vinte e seis) associados, respectivamente. Comenta ainda que, com relação a pandemia do Covid-19, todos os cuidados foram tomados para realização desta assembleia, como distanciamento das cadeiras, dispensers de álcool em gel na entrada do salão, todos os presentes utilizando máscaras de proteção facial. Neste momento, Sr. Claudio Rissotto (L09), solicitou constar em ata que não foi medida a temperatura de nenhum dos presentes, sendo este um protocolo essencial para realização de reuniões presenciais. Ato contínuo, o Sr. Amadeu Contino (lote L10), membro do Conselho, passou pelo salão de festas aferindo a temperatura de todos, e ao final afirmou que não foi registrado nenhuma temperatura acima dos 36°C. Por fim, para presidir a assembleia foi indicado, o Sr. Marcelo V. Ramalho (lote L12), que convidou o Sr. Rodrigo Somma Marques Rollo (lote K11) para secretariá-lo. Aberto os trabalhos, foi solicitado que o Sr. Presidente da Assembleia realizasse a leitura do Edital de Convocação, e finda a leitura deu-se início ao primeiro item da ordem do dia: **1. Leitura e aprovação da ata da Assembleia anterior (01/08/2020) ratificando os seus termos:** Com a palavra o Sr. Marcelo Ramalho, Presidente da Assembleia, indagou aos presentes pela necessidade da leitura das atas das Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária realizadas aos 01/08/2020, uma vez que todos os associados receberam cópia das atas por e-mail, estando ainda a mesma disponível na plataforma Com21. Por um dos presentes, foi solicitado a leitura dos documentos, que então foram realizadas na íntegra. Finda as leituras, os presentes foram questionados por dúvidas, ressalvas e/ou esclarecimentos e não havendo manifestações, as Atas das Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária realizadas aos 01/08/2020 foram aprovadas por unanimidade. Na sequência, Sr. Fábio Volpe pediu para o associado que solicitou a leitura fosse identificado, qual seja, Sr. José Moraes (lote A06). E então questionou o Sr. Alexandre Moraes, filho do Sr. José Moraes que lote estaria representando, e esclarecido pelo Sr. Alexandre que, representava o lote A05. E então, o Sr. Presidente do Conselho questionou a Sra. Lívia Moraes, esposa do Sr. Alexandre Moraes, que lote estaria representando, e então respondido pelo Presidente da Associação que, a Sra. Lívia estaria presente na assembleia na qualidade de Diretora Social. Por fim, o Sr. Fábio Volpe esclareceu que fez esses questionamentos, vez que na noite anterior, foram realizadas várias postagens no grupo de WhatsApp oficial da Vale do Lago alertando que, deveriam estar presentes na assembleia somente um representante por lote. Desta forma, foi solicitado verificar dentre os presentes se, haveria mais de 1 (um) representante do mesmo lote, e quando identificado foi solicitado que ficassem sentados do lado de fora do salão festas; **2. Apresentação e esclarecimentos sobre os trabalhos dos "Conselheiros" do Conselho Fiscal de Consultivo da Associação, gestão 2020/2022:** O Sr. Fábio Volpe, iniciou exclamando que a Vale do Lago é de todos nós! Não pertence a Diretoria. Não pertence ao Conselho. Ela pertence a todos os associados. Sendo um direito de todos de ter voz ativa em todas as situações e em tudo o que é feito na Associação. Desta forma elencou os motivos da realização desta assembleia, sendo 1º Motivo - Porque o Conselho pagou pela realização da mesma. Esclarecendo que, o Conselho teve que pagar todo o custo para a realização da presente, vez que a Diretoria se negou a custear, por ser contrária a esta Assembleia. Disse ainda que, esta assembleia está sendo realizada, por que não conseguiram se reunir presencialmente com a Diretoria, a ponto de ter que partir para uma assembleia. E quando da solicitação da convocação da mesma, pois na qualidade de Presidente do Conselho, é uma de suas atribuições, consultou a Del Rios Administradora para a realização, e então recebeu a negativa da Diretoria sobre a aprovação dos custos para sua realização, que então foi formalizado por e-mail enviado pela Del Rios Administradora, alegando que a Diretoria Executiva da Vale do Lago, não autorizaria quaisquer despesas e pagamentos em nome da Associação Vale do Lago. E então ressaltou que, para não perder o prazo

de 8 (oito) dias para publicação do Edital de Convocação no jornal, o Conselho arcou com todas as custas; 2º Motivo - Porque os Conselheiros Dr. Rodrigo e Dr. Marmo, foram ágeis o suficiente para barrar manobra da Diretoria para que a assembleia não fosse realizada. Esclarecendo que na sexta-feira (20/11/2020), quando publicaram no grupo de WhatsApp da Vale do Lago Oficial que, a assembleia seria realizada no dia de hoje, no Com21 já constava uma nota da Diretoria, dizendo que seria um prazer enorme estar presente no dia de hoje. E na sequência, postou esse mesmo comunicado no grupo do WhatsApp, grupo este que nunca foi reconhecido por membros desta Diretoria, e só tinha um membro da Diretoria participante do mesmo, que era a administradora do grupo, a Diretora Social. Continuou informando que, no domingo de manhã (23/11/2020), os conselheiros, Rodrigo e Marmo, consultaram e verificaram que, a Diretoria havia entrado com uma ação na tentativa de impedir a realização desta assembleia; 3º Motivo - Porque o Conselho é formado por pessoas de caráter, que resolveram dar um basta na forma operante da Diretoria atual. Esclarecendo que, desde o início deixaram claro para a Diretoria que, atuariam de forma a apurar todas as atividades da Diretoria. E também, que todos os associados têm o direito de ter conhecimento de tudo o que acontece dentro da Associação, uma vez que, como dever, pagam as taxas de contribuição associativa mensalmente, e em contrapartida, obviamente podem exigir. Ato contínuo, fez leitura as alíneas a, b, c, d, e, f, g do Artigo 20º do Estatuto Social, que dispõem as competências do Conselho. Finda leitura apresentou um breve relato dos trabalhos dos Conselheiros, perante e junto a Diretoria até a presente data, quais sejam: **a)** A primeira reunião realizada com a Diretoria foi aos 12/03/2020, sendo que no mês de janeiro, encaminhou e-mail à Diretoria questionando quando iriam se reunir, tendo recebido o retorno, que no devido momento, quando a Diretoria estivesse apta, estariam agendando reunião com o Conselho. Reunião que aconteceu somente 12/03/2020. Participaram da reunião junto a Diretoria, o Presidente do Conselho, os conselheiros Rodrigo Rollo, Antonio Marmo, Wellington Rocha (conselheiro na época). Comentou que de início a Diretoria informou que, gosta de ser transparente e colocar tudo para o conselho, para que seus membros possam efetivamente participar, mas não sabiam e só descobriram depois, que eles só podiam participar, pois, quando começaram a emitir as suas opiniões, começaram os problemas. Nessa primeira reunião, a Diretoria apresentou suas ações, sendo uma delas trocar todos os prestadores de serviços, mantendo apenas o contrato da Del Rios Administradora e a funcionária Flavia, ou seja, os demais contratos com a vigilância, limpeza, manutenção portão, dentre outros, seriam substituídos por outros prestadores. Quando questionaram o motivo, foi respondido que por uma questão de custo e qualidade; **b)** No dia 15/03/2020, encaminhou e-mail a Diretoria, questionando a troca da segurança e mudança da ronda, que havia diminuído a frequência de 45 minutos para 1h20m. Esclareceu ainda que, questionou um dos vigilantes sobre a diminuição da frequência das rondas, e respondido que pela empresa anterior o "tour" da ronda era de 45 minutos, e o sistema de conferência da nova empresa passou para 1h20m. E a resposta da Diretoria ao seu e-mail sobre o assunto foi que a empresa estava começando, contudo, ressaltou que já fazia pelo menos 45 dias que a empresa estava prestando serviços para a Vale do Lago; **c)** Dias 15 e 16/03/2020, novas trocas de e-mails, sobre a demora em realizar o Projeto de Sinalização, projeto este aprovado em assembleia em outubro/2018. Respondido pela Diretoria que era por falta de prazos, falta de pessoas para colaborar. Sendo que a responsabilidade da realização do projeto era da Diretoria; **d)** Dia 01/04/2020, realizaram reunião online, para falar sobre o Covid-19, a fim de alinhar as normas e restrições necessárias para tentar impedir a disseminação do vírus, oportunidade que a Diretoria pediu o apoio do Conselho; **e)** Dia 04/06/2020, reunião do Conselho para analisar um recurso sobre uma advertência aplicada. Sr. Fábio Volpe, comentando que ainda não conhecia bem os conselheiros, e que ao final dessa reunião, deixou bem claro para eles que não falaria "amém" para todos os atos da Diretoria, e o que não fosse do agrado dele, será contrário a opinião da Diretoria, e todos concordaram; **f)** Dia 05/06/2020, receberam a renúncia do Conselheiro, Sr. Wellington Rocha. Na oportunidade, enviou e-mail ao Sr. Wellington perguntando se o que motivou sua saída do Conselho teria relação com os comentários que fez sobre o Projeto de Sinalização. Foi respondido que não, e ainda, que continuaria a frente da Secretaria de Trânsito, até a primeira Fase do Projeto de Sinalização; Dias 16 e 17/07/2020, perceberam oscilação de sinal da Calemas. No grupo do WhatsApp oficial da Vale do Lago, sempre foi reportado à Diretoria essas oscilações de sinal, solicitando que verificassem com a Calemas sobre esse problema. Foi respondido que entraram em contato com a Calemas e lhes foi informado que quase não tinham reclamações dos associados junto à Calemas; **g)** Dia 01/08/2020, quando da realização da Assembleia online, onde entrou para o Conselho o Sr. Amadeu Contino (lote L10). No dia 10/08/2020 foi realizada uma reunião de boas-vindas ao novo Conselheiro. Comenta que essas "boas-vindas" foram muito "boas", "amáveis" e que com certeza deve ter ficado gravada no aplicativo Zoom, e quem sabe futuramente a Diretoria possa divulgar para todos como foi essa recepção. Os demais conselheiros

ficaram indignados, vez que o Sr. Amadeu, ficou muito constrangido. E então, o Conselho resolveu fazer uma reunião online somente com os seus membros para passar para o Sr. Amadeu que o posicionamento da Diretoria na reunião não era o mesmo do Conselho. Nesta reunião, Sr. Amadeu informou que teria questões sobre o contrato de segurança que gostaria de levar à tona. Disse ainda que, foram notificados via e-mail pela Diretoria, sobre a reunião que realizaram com o Sr. Amadeu, após a reunião de "boas-vindas"; h) Entre os dias 14 e 17/08/2020, seguiram cobrando a Diretoria sobre o Projeto de Sinalização, vez que se passaram um ano e meio da aprovação e o projeto ainda não estava em andamento. Pela Diretoria foi informado que estariam fazendo tudo com cuidado, na devida ordem para que o projeto não fosse realizado de qualquer jeito; i) No dia 14/08/2020, questionaram a Diretoria sobre dar um retorno ao Sr. Amadeu, referente a um relatório enviado aos 03/07/2019 sobre a segurança, e respondido pela Diretoria, que quem envia e-mail tem que cobrar o retorno; j) Dia 28/08/2020, reunião presencial junto a Diretoria, onde o Conselho deixou claro que não aceitariam o tipo de constrangimento ao qual o Sr. Amadeu foi exposto, e que todos deveriam viver de uma forma cívica e harmoniosa para que fosse possível dar andamento aos trabalhos; k) Dia 12/09/2020, realizaram visitas junto às instalações de segurança, onde a Diretoria colocou que seria uma exigência do Conselho conhecer essas instalações. Mencionou não ser verdade, vez que no início da gestão a Diretoria lhes informou que seria um prazer apresentar aos Conselheiros todo o sistema de segurança. Finda as apresentações, passou-se ao próximo item; **3. Recusa da Diretoria Executiva em atender aos Membros do Conselho e prestar os devidos esclarecimentos sobre vários assuntos de interesse da Associação, em especial aos temas a seguir elencados:** Ainda com a palavra, o Sr. Fábio Volpe, informa que no dia 21/09/2020 enviou e-mail à Diretoria solicitando reunião presencial para tratarem de três assuntos, sendo eles: 1º Contrato com a empresa Vision, assinado em 23/06/2020, 7 (sete) dias para encaixe no cronograma, e 25 (vinte e cinco) dia úteis para execução, contudo, já se passaram 60 (sessenta) dias úteis e o serviço ainda não foi concluído; 2º - Sobre a visita que realizaram nas instalações de de segurança, vez que o Sr. Amadeu, que é engenheiro elétrico, identificou algumas falhas nas instalações; e 3º - Sobre a inadimplência dos associados, solicitando um detalhamento de todas as ações em andamento. Dando sequência, informou que a Diretoria respondeu que, só poderiam atender o conselho de forma presencial às segundas-feiras à noite, porém, não seria possível, vez que reside em São Paulo e só está na Associação de quinta a sábado, e outros conselheiros têm compromissos as segundas-feiras, ressaltando que a reunião tinha que ser presencial. Esclarece que deram mais opções de datas, mas a Diretoria recusou todas. Desta forma, face a recusa da Diretoria, protocolaram o primeiro ofício na administração aos 10/10/2020, questionando as ações da Diretoria sobre o que já fora informado, e apenas aos 31/10/2020 receberam uma resposta, porém, de forma rasa. No dia 22/10/2020, responderam uma notificação que receberam da Diretoria. Assim, no dia 12/11/2020, reenviaram o primeiro ofício, mas com mais questionamentos, do qual igualmente não obtiveram respostas. No dia 16/11/2020, notificaram a Diretoria, após a negativa recebida por e-mail, para verificarem a filmagem de uma câmera. No dia 17/11/2020, retornaram uma notificação enviada pela Diretoria, pois, queriam saber o que o Conselho tinha de "segredinhos" para tratar na reunião, onde responderam para a Diretoria, que tratariam dos assuntos somente em assembleia. Ato contínuo, o Sr. Ricardo Cavalieri, pede a palavra e comenta que foi exposto somente o que interessa ao Conselho, ou seja, não foi contada toda a história. Observou que só estão presentes na assembleia de hoje, porque há 4 anos essa Diretoria está à frente da Associação, fazendo tudo o que deve ser feito, trabalhando em prol de todos, fazendo progressos na inadimplência, mantendo o valor da taxa associativa, construindo quadras, reformaram o salão de festas, conseguiram o AVCB, liberação da capela, construção do gradil do lago, projeto de segurança, ou seja, fizeram "n" obras e trabalharam duramente na administração da Associação, dispondo de tempo, de agenda. Comenta ainda que, têm vida pessoal, compromissos pessoais, mas sempre que foi preciso estavam presentes as segundas-feiras, terças-feiras, quartas-feiras, sábados e domingos, independente do dia da semana, mas que esse não é o intuito. Disse ainda que, trabalham para que a Associação siga dentro das regras do Estatuto e Regimento, a segurança é treinada para que seja efetiva, não precisando da intervenção da Diretoria aos finais de semana, somente em caso de eventos extraordinários. Conclui que, estes são os motivos de estarem em assembleia hoje, porque trabalharam e porque também cometeram erros. Continua mencionado que, sempre comentou nas assembleias que não é "normal" a Associação ser liderada somente por três pessoas, e por isso criou as secretarias. Complementou que, com a chegada da pandemia, perde-se um pouco o pique. Explica ainda sobre o projeto de sinalização, que foi aprovado em outubro de 2018, ressaltando que foi aprovado sem a arrecadação de taxa extra, vez que o propósito seria realizar o projeto quando houvesse dinheiro em caixa e capacidade de execução. Comenta que foi falado do artigo 20º do Estatuto, mas esqueceram de mencionar o artigo

21º que prevê as competências da Diretoria Executiva. Por fim agradece os Diretores que antecederam as suas gestões, vez que sabe o quanto é difícil administrar a Associação. Observa que existem muitas reclamações, e algumas delas inflamadas pelo Conselho no grupo de WhatsApp, mas ninguém se dispõe com seu tempo para ajudar, e que hoje estão como vidraça na assembleia para tomar as pedradas dos Conselheiros, por que fizeram, exerceram suas funções dentro do que prevê o Estatuto. Ainda, com relação as reuniões que foram mencionadas, o Sr. Ricardo informa que, esqueceram de dizer que, quantas vezes a Diretoria sugeriu que realizassem reunião virtual, vez que estamos no meio de uma pandemia, e se todos recordam que um comunicado foi enviado informando que existia um caso confirmado de Covid-19 na Associação, e que esse caso seria ele. Dito isso, ressalta que o Conselho Fiscal é responsável por todos que estão presentes nessa assembleia, pois, todos os assuntos que serão tratados poderiam ser discutidos virtualmente, mas pelo Estatuto Social o Presidente do Conselho tem autonomia para convocar assembleia, mas o Conselho ultrapassou o limite, vez que quem aprova as despesas é a Diretoria, e foi pedido um dia para aprovarem os custos, mas o Conselho resolver convocar assembleia de forma rápida. Conclui sua fala mencionado que deixou de ser comentado que tinham reunião marcada para um domingo, mas na sexta-feira anterior a reunião foi diagnosticado com Covid-19. Com a palavra Sr. Koppany, Diretor Tesoureiro, informa que, também deixou de ser mencionado que, em 25/09/2020 propuseram ao Conselho realizar reunião na segunda-feira, dia 05/10/2020, às 20h15m, todos presencial, e somente o Sr. Fábio Volpe com presença virtual pelo Aplicativo Zoom, e respondido pelo Sr. Fábio, que gostaria de estar presente, mas se para os demais membros do Conselho derem o OK, tudo bem. Disse ainda que, não houve mais retorno, e no dia 28/10/2020, às 21h26m cobrou por e-mail o posicionamento dos demais membros do Conselho, porém, não houve. Ato contínuo, o Sr. Presidente, questionou aos presentes se haveria algum questionamento para a Diretoria, momento em que o Sr. Rodrigo Rollo, Conselheiro, pede a palavra para esclarecer que o Sr. Ricardo foi diagnosticado com Covid-19 aos 01/11/2020, mas estavam aguardando reunião desde 21/09/2020, porém, foram negativas atrás de negativas. Na sequência, com a palavra o associado Sr. José Morais comenta que todos estão na Associação com o mesmo intuito, e sugere que esses assuntos que estão sendo discutidos hoje, não sejam tratados em assembleia, mas que a Diretoria se reúna com o Conselho para se acertar e decidir o que seria melhor para todos. Com a palavra, a Dra. Walkiria, advogada, menciona que no Estatuto tem um artigo que fala sobre uma periodicidade de reuniões, entre Diretoria e Conselheiros, sugerindo que chegassem a um acordo, delimitando datas para realizar essa reunião, com o objetivo de que sigam juntos para a melhoria da Associação. De volta com a palavra, o Sr. Amadeu comenta que essa reunião prevista no Estatuto seria bimestral, mas somente entre os membros da Diretoria Executiva, sem os membros do Conselho. Com a palavra, o Sr. Luiz Gonçalves (lote G04), comenta que essa reunião é o reflexo do que todos estão vivendo na Associação, de tentar obter respostas da Diretoria, pois muitos já devem ter feito reclamações, seja por e-mail ou registradas no livro de ocorrências e não obtiveram respostas, e isso chegou ao Conselho Fiscal, que tentou fazer o mesmo e não conseguiu, ressaltando que o quórum de hoje é uma prova disso. Com a palavra Sr. Antonio Vicente (Lote L07 e M15), comenta que está claro o antagonismo que passou a existir entre o Conselho e a Diretoria, sugerindo que o assunto seja encerrado, vez que já está desgastante. Parabeniza a Diretoria pela criação das Secretarias, e pede que daqui para frente passem a caminhar juntos na administração da Vale do Lago, e se houver algo contra a idoneidade da Diretoria, ai sim haveria o interesse de todos ter conhecimento. Sugere ainda, que seja criada mais uma secretaria, a de Comunicação. Com a palavra, o Sr. Cássio Domingues (lote G09), comenta que estão na assembleia, participam do Grupo do WhatsApp, e nele são inúmeras a reclamações. De volta como a palavra, o Sr. Fábio Volpe esclarece que, não tem nada contra as pessoas que integram a Diretoria, que não é uma questão pessoal, apenas quer trazer de volta a Vale do Lago para os associados. Ato contínuo o Sr. Presidente deu continuidade ordem do dia: * **Contrato firmado com a empresa Vision (Sinalização) - detalhes que envolveram este contrato bem como sua execução e pagamento:** Com a palavra o Sr. Fábio Volpe, comenta que o contrato foi assinado aos 23/06/2020, no valor de R\$11.030,00, com nota fiscal emitida pela empresa no dia 30/06/2020, tendo sido realizado o primeiro pagamento aos 03/07/2020, no valor de R\$4.963,50, referente a 45% de sinal, restando apenas duas parcelas para 30 e 60 dias. Comenta que, foram vários e-mails trocados sobre este assunto e que inclusive num deles a Diretoria assumiu que o atraso foi da própria Diretoria em passar as informações para a empresa, vez que pretendiam fazer uma obra bem elaborada. Disse ainda que, até esse momento, tinha certeza que o Sr. Wellington estava à frente da Secretaria de Sinalização, e que ele ficaria até o final da primeira etapa do projeto de sinalização. Observa que, o Conselho realizou alguns questionamentos para a Diretoria, via ofício, quais sejam: 1º - Se temos documentos afirmando que o trabalho foi concluído, porque a última parcela não foi paga

SOCIEDADE DE MELHORAMENTOS VALE DO LAGO
CNPJ 03.547.971/0001-44



integralmente? 2º - Porquê notificaram a Vision? 3º - Porquê enviou "aditivo ao contrato"? 4º - Por que não foi entregue a via do contrato ao Sr. Guilherme? Neste momento, pediu que o Sr. Wellington que, iniciou todo esse processo falasse aos presentes tudo o que ocorreu até a sua saída da Secretária de Sinalização. Com a palavra, o Sr. Wellington Gligio, esclarece que se desligou do Conselho Fiscal em harmonia com todos e por decisão própria. Informa que, quando da formação das secretarias, havia sido designado outro associado para a Secretaria de Sinalização, porém, como esse associado desistiu, se propôs a fazer parte dessa Secretaria, vez que estava exausto de tantos problemas e dificuldades que seus visitantes enfrentavam para encontrar sua residência, bem como, da dificuldade com as entregas. Ressalta que, não teve nenhum problema com a Diretoria. Disse ainda que, pesquisou os prestadores de serviços, acompanhou as visitas dos mesmos na Associação, mostrando como era a ideia que tinham para o projeto, explicando que nessa primeira Fase de sinalização visual ocorreu tudo bem, que foi a Fase que se prontificou a fazer. Complementou que a segunda Fase, que seria a sinalização viária, seria iniciada somente se primeira estivesse finalizada. Explicou que, tudo ocorreu de forma clara, tendo sido solicitado orçamentos com quatro empresas, sendo que uma declinou e três apresentaram orçamentos que foram entregues à Diretoria, foram realizadas várias reuniões e optou-se pela empresa Vision. Comenta que, a primeira Fase foi dividida em etapas, quais sejam: 1º - placas de Quadra/Lote; 2º - placas de logradouros; 3º - mapas de você está aqui; 4º fixações das placas, e até onde acompanhou o orçamento girava em torno de R\$ 9.000,00. Então, quando se afastou, esperou que o contrato assinado chegasse ao seu conhecimento, mas teve que buscar esse contrato. Foi quando foi até o Sr. Guilherme, proprietário da empresa Vision, que informou que também não estava contente com a evolução, mas como nesse momento já havia deixado a Secretaria de Sinalização, não foi mais atrás do assunto. Ato contínuo, o Sr. Koppány, esclarece que, conforme informado pelo Sr. Wellington, inicialmente houve uma série de reuniões para cotações e comparação de qualidade dos serviços prestados pelas empresas, e optou-se pela Vision, empresa que se mostrou mais capacitada e com condição mais atrativa para a Associação. Observou que uma dessas reuniões foi marcada em conjunto com o Conselho e várias reuniões com a Secretaria de Sinalização, com o intuito de buscar o melhor trabalho para a Vale do Lago, com definição do escopo dos serviços. Na sequência respondeu às perguntas feitas pelo Conselho: esclarecendo que, este trabalho foi desenvolvido ao longo de um período, e tiveram, como em todo projeto de implantação dificuldades naturais, tiveram que acompanhar de perto. Assim, num determinado momento o representante da empresa Vision deixou de atendê-los por telefone, e com isso foi necessário notificá-lo formalmente, para que o trabalho fosse retomado. Então, uma vez retomado o processo de implantação do projeto, tiveram que conferir alguns pontos, como as especificações das placas, pois, foi determinado 1,70m a altura das placas como padrão, mas tem casa que não dá para manter essa medida como padrão, por conta das árvores plantadas e outras particularidades que tiveram que ser ajustadas. E ao final deste trabalho, o Sr. Edmar, a pedido da Diretoria, com uso do carro da Associação foi de placa em placa contando quantas placas de rua foram instaladas, quantas placas de casa, placas de você está aqui, para fazer o comparativo com o contrato, que foi fechado com valor unitário de cada item. Esclarecendo que, se fosse utilizado 118 placas de Quadra/Lote refletivas de 30x20 seria pago o valor unitário que constava no contrato. Assim, ao final da execução do projeto foram apuradas as quantidades de placas instaladas que foram multiplicadas pelo valor unitário de cada uma, para que se chegasse ao valor da parcela residual para pagamento. Continua informando que, no aditivo contratual foram registradas as quantidades de placas instaladas, sendo que de 118 placas de Quadra/Lote foram utilizadas 108, de 50 placas de logradouros foram usadas 45, de 178 suportes de fixação foram utilizados 130, para realização do cálculo para encontrar o valor da última parcela. Portanto, a empresa Vision emitiu o boleto no valor calculado correto, concordando com o cálculo e o boleto foi pago no vencimento correto, configurando assim, que foi apurado o que foi entregue pelo contrato. Ainda, o Sr. Koppány, esclareceu que, por falha própria não entregou o contrato para o Sr. Wellington ter conhecimento, mas que o contrato está disponibilizado no Com21 há um certo tempo, para ser apreciado por todos. Continua esclarecendo, que o representante legal da Vision, Sr. Guilherme, não compareceu para fazer a assinatura do contrato, então, foi necessário enviá-lo para assinatura de forma eletrônica, bem como o aditivo, ressaltando que, como já foi comentado, o Sr. Guilherme não respondia mais as mensagens e telefonemas, inclusive solicitou ajuda do Sr. Wellington para contatá-lo. Comenta ainda que, durante essas tratativas foi agendado uma reunião com o Sr. Guilherme, num sábado para facilitar a presença de todos, tendo o Sr. Guilherme inclusive confirmado sua presença, contudo não compareceu, e por conta disso ele não teve acesso ao contrato, mas a via dele está na administração, disponível para retirada. Neste momento, foi questionado pelo Sr. Antonio Dias Vicente, se haveria alguma pendência segundo consta no contrato, e respondeu que

não, que já fora liquidado 100%. Ainda com a palavra, o Sr. Koppany, esclarece que o projeto foi dividido em duas etapas, para se ter um controle melhor da execução, sendo a primeira de sinalização e a segunda na parte do tráfego com controle de velocidade, tudo com anuência das autoridades competentes. Ato contínuo aos esclarecimentos, o Sr. Fábio Volpe, comenta que sua esposa encaminhou e-mail ao Sr. Edmar, solicitando esclarecimentos, vez que as placas foram colocadas cada uma numa altura, algumas foram instaladas em postes de cimentos, outras instaladas nos postes que já existiam, existem placas de "eu estou aqui" sem o símbolo de "eu estou aqui". Comenta ainda que, entrou em contato com o Sr. Guilherme, e tem registrado várias trocas de mensagens entre a Diretoria e a Vision. Por fim, lê uma mensagem enviada pelo Sr. Guilherme ao Sr. Wellington, onde o mesmo fala que é só dor de cabeça fazer negócio com a Diretoria, que teriam que entrar com processo negatizando a Vale do Lado, e ao final da mensagem pediu o contato do Sr. Koppany, vez que não conseguia mais contato com ele nem com o Ricardo. Ressalta que a versão do Sr. Guilherme é contrária a apresentada pela Diretoria. Com a palavra, o Sr. Ricardo Nareto, menciona que não ficou claro se existe alguma pendência por parte da Vision ou Diretoria, vez que foi informado pela Diretoria que o contrato foi cumprido, e que não há nenhuma pendência, e então respondido pelo Sr. Koppany que, foi pago o saldo, em concordância com o Guilherme, vez que o mesmo emitiu o boleto de aproximadamente R\$1.900,00, e se ele não concordasse não haveria emitido o boleto, e que também tem registrado por mensagens no WhatsApp da administração. Ressalta que o projeto (Fase 1) - serviço está concluído, tanto nas entregas do contrato, quanto nos compromissos que a Associação assumiu com o prestador. Com a palavra, a Sra. Salete Volpe, questiona se essa primeira Fase foi realmente finalizada, pois como foi executada de forma errada, pode-se considerar que não. Complementando, basta dar uma volta pela Associação e verificar que tem placas que não estão nas esquinas, placas que o suporte foi colocado na rua, tem rua que não tem placa, placas em alturas distintas e o mais grave é que existem placas escritas erradas, onde deveria estar escrito *Cláudio está Cláudio*. Informa que, quando enviou e-mail aos 04/09/2020, questionando quem supervisionava a execução do projeto, o Sr. Edmar respondeu que seria ele, oportunidade em que lhe apontou todos os erros que identificou, e o Sr. Edmar lhe informou que a correção estaria programada para a 2ª Fase. E assim pede que seja revista a 1ª Fase, vez que jamais poderia ter sido dado ok, para uma coisa estava errada. Com a palavra, o Sr. Koppany, esclarece que, se passou despercebido algum erro na Fase 1, será corrigido, mas o fato é que a Fase 2 é a sinalização do tráfego, com placas de pare dentre outras, se houve algo diferente do que ele disse, não é o combinado. Então o Sr. Fábio Volpe, informa que está no contrato que a Fase 2 será realizada pela Vision, e assim questiona a Diretoria se realmente irão executar a próxima Fase com a mesma empresa, pois afirmaram que não houve problema com a Vision. Foi respondido pelo Sr. Koppany que a postura que a Vision conduziu o contrato não faz com que a Diretoria queira continuar o contrato com eles, tendo sido rebatido pelo Sr. Fábio que isso difere do que constam nas mensagens que trocou o Guilherme da Vision. De volta a palavra Sr. Koppany, pede que fique registrado que essas trocas de mensagens por WhatsApp com ele é uma inverdade, pois não tem e nunca falou por WhatsApp com o representante da Vision. Com a Sr. Ricardo Cavaliere, conclui que foi feito um contrato com valores unitários, de acordo com uma previsão realizada pela Vision, e ao final foi feita a conferência e fora pago pelo foi efetivamente executado/realizado e não pelo previsto;

*** Sistema de Segurança - detalhes que envolveram este contrato, bem como sua execução e medidas que estão sendo tomadas contra a prestadora de serviços devido ao descumprimento contratual:** Com a palavra Sr. Amadeu Contino, inicia esclarecendo que, quando da 1ª reunião com a Diretoria, quando recebeu as "boas vindas", que também houve uma resposta de sua parte, com palavras que não foram as mais adequadas. Sobre o Sistema de Segurança, lembra que, na assembleia de 24/06/2017, sugeriu convidar os associados que fossem engenheiros, arquitetos, designer, para acompanhamento das obras e melhorias realizadas na Vale do Lago. E na assembleia realizada aos 20/10/2018, quando da entrega do Projeto de Segurança finalizado, questionou se foram realizados testes/simulações do funcionamento do sistema, e restou aprovado na assembleia o acompanhamento das instalações. E na assembleia de 23/02/2019, comenta que ainda não foi convidado a conhecer as instalações, e fora respondido nesta assembleia pelo o Sr. Ricardo, que ele não procurou a administração para visitar as instalações. Contudo, informou não ser verdade, vez que procurou a ex-funcionária Flávia, questionando como estava o andamento do projeto, pois tinha interesse em verificar as instalações, e foi respondido por ela que, estavam sendo feitas correções e as instalações lhe seriam apresentadas. Disse ter estranhado a resposta, pois, na assembleia de 20/10/2018 foi dito que já estava tudo finalizado. Desta feita, insistiu várias vezes, e percebendo que estava acontecendo algo de errado, resolveu enviar e-mail, e fora respondido pelo Sr. Ricardo que, ele procurou a administração somente em fevereiro. Menciona ainda que, na assembleia de 23/02/2019, questionou se a Comissão de Segurança

estaria aberta para novos membros, e respondido pelo Sr. Ricardo Nareto, que depois de ocorrido a implementação do projeto a comissão estaria inativa, e respondido ainda pelo Sr. Ricardo Cavaliere, que estava sendo feito uma auditoria no projeto e que quando fora realizada a reunião de apresentação dos resultados desta auditoria, a Comissão de Segurança e ele (Sr. Amadeu) seriam convidados a participar da apresentação dos resultados. Ressalta novamente que, aos 20/10/2018, já haviam entregado o projeto de segurança finalizado. Comenta ainda que, na assembleia de 17/02/2018, foi falado que os trabalhos foram iniciados no final de 2017, com previsão de término para março/2018, e na sequência apresenta o término do encerramento contratual que ocorreu em 03/10/2019, ou seja, sete meses depois do apontado em assembleia. Comenta que este projeto foi o maior investimento feito na Vale do Lago, e o que lhe incomoda, é que no contrato está descrito que a contratante declara que recebeu a execução dos serviços da contratada dentro dos padrões e prazos previstos no contrato. E assim questiona, se recebemos o serviço conforme descrito no contrato, porque? Uma auditoria posterior ao aceite? Sendo que, não há razão para se dar o aceite sem mesmo antes checar se tudo estava conforme contratado. Continua informando que, aos 30/05/2019, sete meses depois da assembleia de 20/02/2018, onde lhe fora dito que seria permitido o seu acompanhamento as instalações de segurança, foi concedida a sua visita, oportunidade em que lhe foi entregue o relatório da auditoria para que pudesse checar, no qual fez um relatório complementar. Dando sequência apresenta algumas fotos dos locais vistoriados, onde se pode ver que o CCO está desorganizado, com instalações inadequadas, emprego de materiais inadequados, tubulação e eletrodutos corroídos, painéis dos eletrificadores com corrosão, suportes de câmeras oxidados, em apenas sete meses da finalização do projeto. Ressalta que, sempre questionou a Diretoria se todo o sistema funcionava corretamente, e sempre lhe foi respondido que sim, que estaria funcionando corretamente. Comentou que, o Conselheiro Marmo, informou que sempre vê gatos passando pelas cercas eletrificadas, árvores encostando nas cercas elétricas e nunca houve um disparo ou evento emitido para as câmeras. E então foram checar junto as cercas instaladas na casa do Sr. Marmo, e usando um bastão de aproximação na cerca elétrica foi constatado que não havia tensão elétrica alguma, e para confirmar que seu equipamento não estava danificado, apresentou foto onde o Sr. Marmo encosta sua mão na cerca elétrica. Esclarece que, no relatório complementar ao da auditoria, fez recomendações sobre seus apontamentos, e que enviou à Diretoria aos 03/06/2019, lembrando que sua visita ao sistema foi concedida aos 30/05/2019, ou seja, apresentou relatório 4 dias úteis após a sua visita, o que não justifica a Diretoria te enviado ao Conselho e-mail alegando morosidade. Ato contínuo, informou que foi protocolado ofício, questionando quais providências seriam tomadas, após os apontamentos, e não houve respostas claras sobre se as correções seriam realizadas. Comenta ainda que, a Associação ingressou com uma ação judicial, contra a empresa contratada para realizar o Projeto de Segurança, a Velocitá. E com a palavra Sr. Rodrigo Rollo informa que, a preocupação maior é que a Diretoria levou dois anos para ingressar com essa ação judicial para cobrar as melhorias necessárias nesse projeto. Complementa que, não foi lhes dado ciência desse processo, tendo sido lhes informado apenas o número do processo quando questionaram, e após consulta ao processo comenta que as alegações apresentadas no processo, são apenas que as instalações estavam enferrujadas, que os cabos microfônicos não estariam funcionando, e a falta de duas câmeras. Esclarece ainda que, esse processo não é uma ação para vistoriar os equipamentos investidos, e sim uma afirmação que a empresa não executou o contrato, com a cobrança da multa contratual de 10%, ou seja, R\$61.407,36, pela inexecução contratual, e comenta que, se só as instalações estão enferrujadas e o cabos microfônicos sem funcionamento, não significa que é uma inexecução contratual. Ressalta que, na cláusula terceira do aceite, afirmam que tudo foi entregue dentro dos padrões de qualidade e prazos previstos. Disse ainda que, a empresa Velocitá, já contestou (apresentação de defesa), inclusive apresentando uma reconvenção, que é um pedido contraposto ao processo, ou seja, estaria ela processando a Vale do Lago também, onde pede o valor em dobro do que estariam lhe cobrando. Informa que, isso será avaliado por um juiz, mas a preocupação é, que estão correndo o risco de serem condenados, e que no seu entendimento e do Conselheiro Marmo que também é Advogado, essa não seria a forma mais correta, vez que deveria ter sido levantado item a item e cobrá-los pelos itens danificados, numa Ação de Obrigação de Fazer. Conclui que, não está dizendo que a Diretoria está certa ou errada, mas que poderiam ter solicitado o auxílio do Sr. Amadeu e demais conselheiros para colaborar nesse processo. Por fim, informa que, em algumas trocas de e-mails sobre os questionamentos feitos pelos Conselheiros, lhes foi respondido pelo Ricardo que, o que os Conselheiros acham sobre um determinado assunto ou outro, não diz respeito à Diretoria Executiva. E então pergunta à Diretoria, se não seria melhor trabalharem todos juntos, usando cada qual a sua experiência para um Vale do Lago melhor? Na sequência, com a palavra Sr. Ricardo

Cavaliere, comenta sobre a última fala do Conselheiro Rodrigo, onde esclarece que são feitas diversas perguntas à Diretoria, e quando das respostas, os conselheiros replicam com comentários, esclarecendo que se eles querem comentar a resposta dele, não lhe interessa, sendo esse o contexto da sua resposta ao e-mail dos Conselheiros. Ressalta que, a Vale do Lago, é bastante segura, e convida a todos para conhecer as instalações de segurança, mencionando que é necessário ter conhecimento de toda a história do projeto de segurança para entender tudo o que foi dito hoje. E assim comenta que depois de eleito, foi criada nova comissão de segurança, composta pelo Sr. Ricardo Nareto, Antonioni Domingues, Claudio Junior, e que os mesmos realizaram diversas reuniões para definição do projeto executivo, os projetos foram apresentados, e até então o Sr. Amadeu nunca participou, e sempre lhe foi dada todas as oportunidades. Comenta que, erros podem acontecer, mas o trabalho foi feito, e foi um trabalho difícil. Esclarece que, foi concedida autorização para o Sr. Amadeu conhecer as instalações, e que inclusive ficaram esperando por ele, e na sua segunda visita a portaria já estava reformada. Disse ainda que, aos que falam que não tem conversa com a Diretoria, é só perguntar as comissões para saber como é, mencionado que para a escolha do novo logotipo da Vale do Lago foi realizada uma reunião com o Conselho, e a sua escolha perdeu, então não é bem assim. Na sequência passa a palavra ao Sr. Ricardo Nareto, para que o mesmo falasse sobre a empresa Velocitá, que então inicia falando que o Projeto de Segurança é muito antigo, que já passou por diversas Diretorias, lembrou de um caso de 2016 onde a comissão de segurança foi acusada de fraudar a contratação da empresa, onde foi preciso interromper o processo de contratação, que foi retomado no início de 2017. Comentou que sete empresas participaram do processo de cotações, e observou que, na oportunidade, foi solicitado aos associados que sugerissem empresas para participar do processo e Velocitá que é a mesma que a Calemas, foi a sugestão do Conselheiro Marmo. Complementou que, das sete empresas apenas seis apresentaram propostas em envelopes fechados, que foram abertos diante do Conselho, Comissão de Segurança e Diretoria, contudo, três empresas foram descartadas por preço, as demais, seguiram negociando, realizando visitas em outros condomínios que essas empresas já tinham prestado serviço. E então, restaram duas empresas, a Focco Tecnologia e Calemas, e tanto pela parte técnica, quanto econômica a Calemas foi a escolhida. Informa ainda que a Focco Tecnologia, foi quem fez a auditoria de entrega da Calemas. Esclarece que, a insatisfação do Sr. Amadeu, foi a mesma que a deles, tanto é que foram realizadas diversas reuniões com a Calemas, mesmo após a auditoria para tentar que a Calemas fizesse as devidas correções que entendiam ser importantes e que a auditoria havia apontado. Existiam várias coisas que foram solicitadas, e que não estavam no contrato, e a Calemas informou que não iria fazer. E também existiam várias coisas técnicas/normas que a auditoria apontou, que mesmo não estando no contrato a Calemas tinha que fazer. Houve muita discussão nessa reunião para chegar a um consenso e, após vários meses na tentativa de negociação chegaram a um acordo, vez que entenderam que parte do solicitado não estava descrito no contrato, e seria mais interessante realizarem o acordo e depois as possíveis melhorias seriam feitas ao longo dos meses, o que foi aceito pela Calemas. Recordou que, desta reunião foi feita uma ata e, enviada à Calemas, contudo, após foram surpreendidos, pois a Calemas mudou de ideia e informou que não faria mais o acordo, e assim foi levado à esfera judicial. Por fim, comenta ser importante diferenciar instalação de manutenção, e que se deixarem o sistema perfeito agora, e daqui a três meses fizerem algum teste, certamente vão encontrar algum ponto que faz parte da manutenção. De volta com a palavra, o Sr. Ricardo Cavaliere complementa referente ao aceite ao contrato, esclarecendo que, após algumas reuniões, decidiram que fariam uma auditoria no projeto, e que a advogada anterior, Dra. Araceli, os orientou que enquanto estivessem em tratativas não haveria necessidade de acioná-los judicialmente, e então até comemoram que chegaram a um acordo com a Calemas, mas foram surpreendidos com a desistência do acordo. Assim, no ano de 2020, quando decidiram buscar uma nova profissional para o departamento jurídico, contrataram a Dra. Walkiria, que assumiu em abril/2020, iniciando com as cobranças dos inadimplentes, continuidade aos demais processos, e então foi quando tomaram a decisão de acionar a Calemas. Conclui que, nesse processo todo da Comissão de Segurança o Sr. Amadeu não se dispôs a participar, pois seria o mesmo o famoso engenheiro de obra pronta. Complementa que, não entende o motivo de estarem aqui hoje, ressaltando que a Associação tem segurança. Neste momento iniciou breve discussão, sobre se a Vale do Lago está segura ou não, e então, o associado Sr. Aluísio (lote N10), comenta que em um condomínio que morou, foi investido muito dinheiro na segurança, pelo menos 4 vezes mais do que a Vale do Lago investiu, e mesmo assim sofreu invasão. E então o Sr. Ricardo Nareto, complementa que, quando iniciaram o projeto de segurança, foi contratado uma empresa especializada em segurança para que fosse feito um Plano Diretor de Segurança, e a primeira coisa que o Plano de Segurança falava era que independente do que for realizado no Projeto de Segurança, não seria 100% segura e

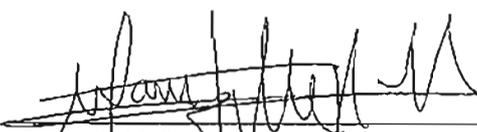
se o invasor for "profissional" conseguiria invadir a Associação. E esclarece que, quando falam que a Vale do Lago tem segurança muito boa, seria comparando ao que se tinha anteriormente, ou seja, quase nada. Com a palavra, o Sr. César (lote M05), questiona qual o valor que sobrou em caixa do Projeto de Segurança e se estaria aplicado, e respondido pelo Sr. Koppány, que conforme demonstrativo apresentado nos boletos da taxa de contribuição associativa o saldo residual do projeto em 31/12/2019 apresentado na assembleia de 01/08/2020 seria R\$93.965,00, e que referido valor está aplicado. Após breves manifestações dos associados presentes, a Dr. Walkiria pediu palavra, comentando que se faz necessário sua manifestação, vez que estavam falando de ação judicial, e foi ela que ingressou com a ação judicial. Esclarece que, em relação ao que foi executado, foram realizadas tratativas extrajudiciais, e nesse acordo que foi feito e não foi cumprido pela Calemas, estava sendo pedido um ressarcimento de R\$ 10.000,00, contudo, quando esse assunto chegou ao seu departamento jurídico, chamou a Calemas para conversar em seu escritório através de uma notificação extrajudicial, acompanhada do relatório da auditoria. E quando foram ao seu escritório acompanhados do advogado, conversaram a respeito do assunto, afirmaram que para eles não houve uma inexecução contratual. Passada essa fase, de acordo infrutífero, daí sim ingressou com a ação judicial. Complementou que, para ingressar com essa ação judicial realizou reunião com a Diretoria Execuliva e apresentou todas as hipóteses e estratégias jurídicas, apresentando três opções, quais seja: entrar com ação de execução de título extrajudicial, ação de obrigação de fazer, mas também tem a opção que traz celeridade na sentença, que é a ação de inexecução contratual (ação monitoria), tendo sido esta a escolhida. Esclarece ainda que, a ação de inexecução contratual, seria passar a fase do conhecimento inteira, ou seja, pula praticamente para a execução judicial. Comenta que, deixou de ser mostrado o despacho inicial do juiz, que fala que a Vale do Lago tem verossimilhança no direito, ou seja, entendeu que a causa é justa. Desta foram, a Calemas foi intimada para pagamento do valor em três dias. Ressaltou que, decidiram por esse tipo de ação para ter celeridade no processo, porque R\$ 67.000,00, seria seis vezes o valor que a Associação estava pleiteando, e entende que seja um valor para realização das correções necessárias no projeto. Complementa que, não vê o porquê de entrar com uma ação de conhecimento, pois para isso seria necessário pagar um perito para fazer todo o levantamento das correções necessárias, e a ação levaria no mínimo de três a quatro anos, com audiências de instrução e julgamentos, testemunhas, perícias, e que a ação proposta pulou toda essa Fase. Conclui informando que, foi uma estratégia judicial feita por ela, e pede que entendam que cada advogado tem uma forma de trabalhar e uma estratégia diferente, e quando um processo em andamento chega ao seu escritório e te perguntam se o que o advogado anterior fez estava correto, ela jamais iria argumentar, pois entende ser antiético. Por fim, se coloca à disposição do Conselho em seu escritório, para trabalharem e discutirem juntos todas as estratégias jurídicas para a Vale do Lago. O Sr. Rodrigo Rollo, pede a palavra e esclarece que, jamais trabalhará junto a Dra. Walkiria, pois em primeiro lugar ela citou que ele é antiético, e em segundo lugar daqui a pouco será apresentado quem não tem ética aqui, pois a Dra. Walkiria em conjunto com seu parceiro Dr. James acionou a Vale do Lago para essa assembleia não acontecer, ressaltando que está nessa assembleia na condição de associado, que paga a sua contribuição em dia, e seria a Associação que paga os honorários da advogada, e ainda, pede também que deixe registrado que, se tem alguém antiético seria a Dra., e que apenas solicitou um esclarecimento sobre o risco que estão correndo no processo. De volta com a palavra a Dra. Walkiria, esclarece que advoga há 18 anos, tem seu próprio escritório de advocacia, sendo sua área de atuação - Direito Empresarial, e obviamente não consegue fazer todos os processos de todas as áreas de Direito. Complementou que tem curso de mediação judicial, participa de duas comissões de Direito na OAB/Sorocaba e na OAB/Votorantim, sendo essas comissões para fazer Networking com seus colegas. Esclarece que, trabalha sim com várias parcerias, e neste processo não está em parceria com o Dr. James. Momento em que, a Dra. Walkiria foi interrompida pelos associados presentes solicitando que não fossem permitidas as palavras de profissionais contratados pela Associação, sem que seja solicitada e assim passou-se para o próximo item; ***Reparo do muro dos Lotes U-04 e 05 – Esclarecimentos sobre a realização dos trabalhos sem os devidos cuidados com a segurança da Associação, inclusive com a omissão e recusa por parte da Diretoria de apresentar as imagens do local, ainda que solicitadas formalmente pelos Conselheiros:** Com a palavra, o Sr. Amadeu informa que os Conselheiros foram surpreendidos com a obra do muro dos lotes U04 e U05, vez que a Diretoria não lhes comunicou. Desta forma, o Sr. Fábio Volpe enviou e-mail à Diretoria questionando do que se tratava a obra, e após quatro dias sem resposta, cobraram um retorno, e foi respondido pela Diretoria que, os custos dessa obra estariam sendo repartidos entre Associado e Associação, que a segurança estava sendo preservada, pois contrataram segurança adicional. Informa que, foram até o local para checar as informações, vez

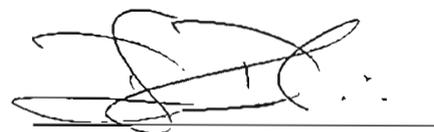
que perguntaram também para o secretário de obras, Sr. César, se o mesmo tinha conhecimento, que então lhes informou que também não. Na sequência mostrou vídeo da visita que fizeram à obra para checar de que forma estava sendo feita a obra, quem estava responsável pela segurança, e se existia de fato segurança no local. E ao chegarem lá, identificaram que o único ronda do domingo, que é contratado para circular pelas dependências da Associação, estava sozinho na obra, ou seja, não estaria realizando a sua ronda. E diante deste cenário, questionaram a Diretoria através de e-mails, e então, deu-se início a várias trocas de mensagens. E então destaca uma delas, onde haviam solicitado a filmagem das câmeras do local, e foi respondido pela Diretoria que, somente disponibilizariam se tivesse ocorrido algum problema ou ocorrência para averiguar os fatos, sendo vedado aos conselheiros fazerem controle assíduo sobre todas as coisas da Associação. Comenta ainda que, numa das mensagens da Diretoria foi mencionado que o Conselho Fiscal inteiro visitou as instalações do CCQ, DG e Portaria, ficando à vontade para estender a visita pelo tempo que fosse do interesse por toda Associação. Esclarece que, realmente visitaram as instalações, mas não significa que deram o aval de que estaria tudo bem, tudo correto e tudo funcionando, pois não manifestaram nenhum parecer. Ato contínuo, lê um e-mail do Diretor Presidente que, receberam após o e-mail de recusa, solicitando sua transcrição: "Srs. do Conselho, bom dia. O e-mail foi muito bem respondido, tirando todas as dúvidas colocadas pelo Conselho, que sempre não parecem suficientes e que vêm com mais do mesmo novamente. A operação é da Diretoria Executiva e cabe a nós tomarmos as decisões, definir as estratégias, das prioridades, etc. Me parece que o Conselho deveria ter erguido a mão no dia 07/12/19 para que pudesse fazer do seu jeito. Como não fizeram (não sei porque), agora acham que vão determinar como e o que deve ser feito, ledô engano. As respostas foram dadas e o que acham sobre um assunto ou outro não nos pertence, sendo que a operação continuará normalmente conforme fazemos há 4 anos trabalhando pela Associação. Reafirmamos todas as respostas do e-mail anterior e estamos encerrando o caso. Att. Ricardo Cavalieri". Com a palavra, o Sr. Amadeu comenta que, levantaram a mão para atribuição de Conselheiros, para serem os olhos dos Associados em todas as ações tomadas pela Diretoria, avaliar, julgar, propor, e no caso de uma negativa convocar assembleia. O Sr. Fábio Volpe, comenta que nenhuma das coisas realizadas pela Diretoria é colocada para o Conselho, e que a necessidade do conserto do muro dos lotes U04 e U05 era do conhecimento de todos, vez que foi informado na última Live que tiveram, problema é que no dia da visita à obra, era um domingo, e perto de um feriado, onde haviam observado vários visitantes sem máscaras circulando pela Associação, e quando questionaram a portaria, foi esclarecido que estavam sem ronda para alertar essas pessoas, vez que o mesmo estava fazendo a segurança da obra. Foi quando foram até a obra para constatar os fatos, e já que se fala muito em segurança, questiona que segurança foi essa que, se a pessoa que deveria estar fazendo a ronda estava cuidando de um buraco que foi feito no muro. Complementa que, gostaria de chegar ao fato de que no sábado passado teve uma ocorrência, onde foi preciso vir uma viatura da polícia, e quem acompanhou essa viatura foi a ronda, e se esse fato tivesse acontecido naquele domingo e fosse necessário a ronda realizar o acompanhamento, quem estaria cuidando do buraco do muro? Com a palavra, o Sr. Ricardo Cavalieri, informa que está definido no Estatuto que quem toma as decisões do dia a dia é a Diretoria, tem muita gente para criticar e nenhuma para ajudar, e em determinados momentos precisam tomar as decisões cabíveis. Disse ainda que, a Associação não ficou desprotegida, pois existem 75 câmeras instaladas que monitoram todas as áreas da Associação, e a câmera vale por "n" pessoas, sendo que o ronda estava local até chegada da empresa parceira de segurança que foi contratada para cobrir o período noturno. Comenta novamente que, não entende onde estão querendo chegar, vez que a Diretoria toma as decisões dentro do limite estatutário, e em nenhum momento a Associação ficou em risco, questionamentos foram feitos pelo Conselho, foram respondidos e o Conselho não aceitou a resposta. Fala ainda que, podem ter havido falhas, mas a Diretoria fez o que tinha que ser feito, e que o Secretário de Obras não foi informado dessa "obra", pois a Diretoria entendeu que se tratava de uma manutenção. Por fim, informa que ver a ronda passando em frente às residências, dá uma sensação de segurança, mas quem realmente dá a segurança são as câmeras. Com a palavra, a Sra. Salete Volpe (lote L14), comenta que se a Diretoria se diz trabalhadora, o Conselho trabalhou além da conta, e não ficou só dando visto em livros, fez muito mais a quem do que se esperava, e pede que fique claro, se estão pontuando essas questões, é porque os moradores têm várias queixas. Comenta que falta uma apresentação, clareza, disponibilidade e disposição por parte da Diretoria em atender os Associados e Conselho. E que o fator de questionarem a Diretoria e não obterem retorno, amedronta, traz insegurança, concluindo que acha que, se a Diretoria ainda não conseguiu entender o objetivo desta assembleia, não sabe se não seria uma questão de desenhar, vez que fica difícil aceitar esse tipo de justificativa. Com a palavra Sr. José Morais (lote A06), comenta que, a hora já está adiantada, todos

estão perdendo o pique, e que todos já entenderam que há erros da Diretoria em não atender o Conselho, mas pede que todos acalmem os ânimos, para que possam entender como e o que a Diretoria fará daqui para a frente para melhorar a Associação, solicitando ainda que, a Diretoria não demorasse para responder quando questionada, sugerindo criar um departamento de comunicação. Neste momento, o Sr. Alexandre Morais (lote A05), se coloca à disposição da Diretoria para ajudar nesse departamento de comunicação; ***Secretarias de Trabalho - Com relação as secretarias que foram criadas, nesta gestão, qual está sendo o trabalho realizado por cada uma delas e quem está à frente dos trabalhos:** Com a palavra Sr. Amadeu, comenta que as Secretarias de trabalhos está na pauta, mas acha que pode ser desconsiderada, vez que já houve a manifestação de alguns secretários, bem como, a Diretoria também se manifestou. Comenta ainda que, o objetivo era buscar esclarecimentos, não prejudicar a Diretoria. Com a palavra Sr. Ricardo Cavalieri, fala que as Secretarias foram criadas na tentativa de ampliar os braços da Diretoria Executiva, e esclarece que, neste ano com a pandemia passaram a atuar conforme demanda. Mencionou que Sr. Virgílio, tem apoiado nas questões de segurança. Informou que a Secretaria do Meio Ambiente continua ativa, onde estão sendo selecionado os lixos recicláveis, e ainda estão elaborando um projeto de replantio. Comenta também que, as secretarias devem continuar, e assim pede ao Sr. Alexandre Morais (A05) que se dispôs a ajudar a Diretoria, que participe da Secretaria de Comunicação. Por fim, o Sr. Amadeu, conclui que, de fato as Secretarias devem continuar e que sejam recebidas pela Diretoria, para que possam realmente participar; ***Informações sobre os Processos Judiciais em andamento, com previsões de recebimento dos acordos e execuções firmadas, além das atuações extrajudiciais:** Com a palavra o Conselheiro, Sr. Antonio Marmo, informa que fará uma breve explanação sobre a ação judicial que a Diretoria entrou contra a Associação. Esclarece que, a todas as pessoas é facultada, constitucionalmente o direito de entrar com ação judicial procurando seus direitos, mas nesse caso faltou ética. Informa que no dia 19/11/2020, o edital da assembleia foi publicado no jornal Diário de Sorocaba, e nesta mesma data a Diretoria já havia entregue uma procuração para o escritório de Advocacia do Dr. James para mover uma ação contra a Associação, solicitando uma liminar para proibir a realização desta assembleia. Ainda, no dia 19/11/2020, também foi publicado no Com21, um comunicado da Diretoria informando que participaria da assembleia, e na sequência lê um trecho do comunicado, conforme segue: "A assembleia será uma grande oportunidade para que possamos mostrar de forma clara, como sempre fizemos, os trabalhos realizados por essa Diretoria e também esclarecer que não há nenhuma recusa em atender o Conselho Fiscal dentro das limitações que regem Estatuto e Regimento Interno". Na sexta-feira, a inicial da ação foi assinada pelo Dr. James, e no dia 21/11/2020, foi distribuída a ação contra a Associação e os membros do Conselho. E então informa os argumentos usados na ação, quais sejam: "Que em virtude da Covid-19, assembleia presencial tem que ser proibida, que a assembleia não tem assuntos urgentes para tratar, que a pauta da assembleia possui itens nulos para discussão, que se prestam mais para denegrir a imagem da Diretoria, aumentar os poderes do Conselho Fiscal e alterar Estatuto Social sem o quórum mínimo. Requer a concessão de liminar para suspender a assembleia, citação da Associação feita a ré no processo pela Diretoria na pessoa dos Conselheiros. Para que se promova a defesa do Vale do Lago, com a condenação da Associação para pagar as custas processuais e os honorários advocatícios". Na sequência, informa que no dia 22/11/2020, o Conselheiro Rodrigo Rollo, verificou junto ao site do Tribunal de Justiça, que havia sido proposta uma ação contra a Associação pelos membros da Diretoria. Já no dia 23/11/2020, descobriram após consulta junto ao Diário Oficial da Justiça que, o Dr. James Correia de Santos e a Dra. Walkiria Ângela Vitorino Syllos, advogada da Associação, trabalham juntos em diversos processos, e juntando procurações de clientes informa que, os mesmos têm escritórios na Rua Salvador Correia, nº 83, e assinam juntos todas as petições iniciais dos processos, portanto são sócios. Comenta que, não sabe se a Diretoria tinha conhecimento disso, quando outorgou procuração ao Dr. James, contudo, sabem que no e-mail onde foram feitas as tratativas a Dra. Walkiria, recebia uma cópia do e-mail como cópia oculta. No dia 24/11/2020, a Juíza emitiu uma decisão de quatro páginas, indeferindo o pedido da liminar. Observa então, que a partir do momento que a Dra. Walkiria trabalha junto com o Dr. James, e o escritório dela entra com ação contra a Associação para a qual ela trabalha - presta serviços advocatícios, através da interposição de uma ação pelo próprio sócio, fica uma situação difícil, o que infringe o código de ética profissional, no artigo 19º que reza: Os advogados integrantes da mesma sociedade profissional, ou reunidos em caráter permanente para cooperação recíproca, não podem representar em juízo ou fora dele, clientes com interesses opostos. E na sequência pergunta a Dra. Walkiria, quem ela continuará defendendo agora? Com a palavra, o Sr. Ricardo Cavalieri, fala ao Sr. Marmo que, sempre trabalharam juntos, que o estima muito, que tem admiração por ele, e esclarece que, quando recebeu a informação sobre a convocação desta assembleia, sem que tivessem

conversado sobre isso ficou surpreso. Ressalta que, como membro da Diretoria Executiva, também são Conselheiros, contudo, não foram informados de decisão do Conselho, foram surpreendidos por uma carta, por um custo de R\$ 2.000,00 para a realização da assembleia e pediram um tempo para deliberar sobre isso, vez que o Conselho não tem autonomia para gerar despesas para a Associação. Com relação a ação judicial, esclarece que, entrou como pessoa física, com todo o direito que têm, e no entendimento deles, não seria permitido estarem todos presentes na assembleia, por conta da aglomeração, devendo ter sido proposto também assembleia virtual, como foi a anterior. Comenta ainda que, no item 4 da convocação fere o disposto no Estatuto, ou seja, dar mais poder ao Conselho do que o Estatuto permite. Comenta que o item 5 da convocação, parece uma punição, mas a isenção foi deliberada e definida em assembleia em 2006 e as deliberações precisam ser respeitadas, pois são soberanas, em 2017 a isenção se estendeu ao Diretor Tesoureiro, porque, os dois responderam, civil e criminalmente pela Associação, inclusive com os próprios bens, e por esses motivos decidiram pedir a anulação da assembleia. Foi quando, pediram indicação de advogado para a Dra. Walkíria, e não vendo problemas nisso, vez que se tratava de uma questão pessoal, pois foi ele mesmo que arcou com os honorários do advogado que ingressou com a Ação. Esclarece ainda que, quando fala que não entende porque estão aqui, é porque não tem nenhum ato ilícito praticado pela Diretoria. Novamente com a palavra, Dra. Walkíria, se retrata com o Conselheiro Rodrigo Rollo, vez que num momento de nervosismo o acusou de antiético, pede perdão a ele, e afirma que entende que os questionamentos feitos, estão dentro das atribuições dos Conselheiros, e ainda que entende que ele está na assembleia também na condição de associado. Inclusive, se coloca à disposição dos Conselheiros para tratar desses assuntos comentados na assembleia. Quanto ao Dr. James, esclarece novamente que, foi uma indicação, não é sócia dele, e que tem CNPJ unipessoal. Comenta que, se for considerar em números de processos ela seria sócia de pelo menos cinco advogados. Com o Dr. James, atuou em cinco processos na área tributária, numa ação específica do ICMS contra concessionária de energia elétrica. Ressalta que, foi apenas uma indicação de um advogado que conhece. Neste momento, a Sra. Salete Volpe, questiona a Dra. Walkíria, se não seria o caso dela ter se eximido da indicação, vez que ela presta serviços para a Associação, e respondido pelo Dra. Walkíria, que informou a Diretoria que estaria impedida de entrar com a ação, e apenas passou o contato de um colega, esclarecendo que seria uma prática comum um advogado indicar o outro. Com a palavra, o Dr. Rodrigo Rollo, agradece as palavras da Dra. Walkíria, mas informa que existem vários indícios da parceria da Dra. Walkíria com o Dr. James. Na sequência, apresenta procurações de processos com o logo do escritório da Dra. Walkíria, petições, publicações em Diário Oficial, onde ela e Dr. James assinam juntos pelo mesmo escritório de advocacia. Conclui que, equívocos acontecem, mas a Dra. Walkíria deveria ter se eximido da indicação, e pede que os presentes tirem as próprias conclusões. Com a palavra, o Sr. Antonio Vicente, informa que, se houver alguma dúvida sobre se a Dra. Walkíria agiu corretamente ao indicar um colega, que seja levado ao Conselho de Ética da OAB, onde tudo se resolve, sendo dispensável mais trocas de pontos de vistas nesta assembleia, pedindo que a assembleia prosseguisse com o que interessa, pois seria inquestionável a boa-fé do Conselho, e que todos têm o direito de pleitear informações, vez que respondem por omissão. Comenta ainda que, o grupo de WhatsApp deve ser ouvido e respeita, vez que é a ferramenta simples, onde os moradores podem colocar suas reclamações. Fala que sabe que a Diretoria, recebe muitas reclamações e que se for ouvir todas não consegue dirigir, mas também não pode ser prepotente ao ponto de não ouvir ninguém, tem que saber lidar e ouvir os "clientes" externos (fornecedores) e os "clientes" internos (moradores). Conclui que, todos devem sair com algumas lições de casa, onde a Diretoria deveria conversar com o Conselho e respeitar, e no momento que o Conselho se põr a frente à Diretoria, querendo dirigir, teriam que naturalmente ser conduzido ao bom senso. Fala ainda que, os moradores não podem ficar expostos a tanto ruído por tanto tempo, vendo discussões que não vão acrescentar em nada. Ato contínuo, o Sr. Koppány pede a palavra para informar o que estaria em pauta, e informa que o número de previsto para recebimento de inadimplência 2020, para acordo judicial em andamento seria R\$9.818, 31, acordo extrajudicial R\$535,95, e o plano de receita jurídica dos processos que tinham um prazo factível para recebimento no ano seria de R\$6.690,00, ressaltando que esses números estão registrados na ata da Assembleia Ordinária de 01/08/2020; ***Proposta de criação de um canal "DIRETO" de comunicação entre o "Conselho" e seus Associados, visto a grande quantidade de reclamações dos Associados sobre este assunto e desprezada pela atual Diretoria Executiva:** Neste item, ficou definida a criação da Secretária da Comunicação, com a participação do Associado Alexandre Morais (A05); **4. Consulta aos Associados, através de aprovação, se todo e qualquer trabalho/contrato realizado pela Associação, antes de sua contratação, deve ser submetido ao parecer do Conselho Fiscal Consultivo:** Com a palavra, o Sr. Fábio Volpe, esclarece que o que se pede

nesta pauta, trata-se de uma reivindicação. Comenta que altera o Estatuto, mas entende que a Assembleia é soberana para isso, e pode votar a respeito desta questão. Comenta ainda que, podem pular essa pauta. Na sequência, solicita que duas questões sejam definidas hoje, e assim pergunta à Diretoria, se irão retirar a Ação Judicial movida contra à Associação e os membros do Conselho, e então foi afirmado pela Diretoria que sim. Ainda, o Sr. Fábio Volpe, comenta que os advogados do Conselho também, não entraram com nenhuma ação junto ao Comitê de Ética da OAB. Na sequência questiona se as custas pagas por ele para realização da assembleia serão reembolsadas, e então respondido pela Diretoria que sim, e que só não foram aprovadas na época por uma questão de tempo. Ato contínuo, informa sua renúncia ao cargo de Presidente do Conselho, vez que discorda plenamente dos posicionamentos da Diretoria, ressaltando que respeita todos os seus membros, e que poderá continuar ajudando no que foi preciso como associado e que quando encontrar algo errado, continuará enviando e-mail à Administração para questionamentos. Por fim, agradece de coração a presença de todos, informa que são 48 associados presentes em assembleia e que acredita que esse número de presentes nunca foi tão grande. Com a palavra, o Sr. Ricardo Cavalieri, informa que, apesar das diferenças, sempre respeitou o Sr. Fábio Volpe, inclusive jogam tênis juntos. Informa que acabou de conversar com o Sr. Antonio Vicente, para que ele conduza a próxima reunião entre Diretoria e Conselho, com participação e distribuição das tarefas, para decidirem quem será responsável por determinada execução. Por fim, após conversa com o Diretor Presidente, o Sr. Fábio Volpe reconsiderou e decidiu continuar como Conselho, como Presidente do Conselho, com a condição de que a Diretoria aceite a participação dos Conselheiros, e se a postura não mudar tornaria público e deixaria o Conselho; **5. Aprovação de proposta feita pelos membros do Conselho Fiscal Consultivo para suspensão da isenção da contribuição associativa do Diretor Presidente e do Diretor Financeiro:** Neste item, foi solicitado pelo Associado, Sr. Valdir Alves (lote P11), informar o aspecto legal da isenção do Diretor Presidente e Diretor Tesoureiro, vez que no seu entendimento, fere o Estatuto, questionando também o quórum que aprovou as isenções na assembleia. Foi respondido pelo Sr. Koppány, Diretor Tesoureiro que, na assembleia de 27/10/2007 foi deliberado por unanimidade a isenção para o Diretor Presidente, e na assembleia de 24/06/2017 foi aprovado a isenção do Diretor Tesoureiro. O Sr. Valdir, informou não concordar, e que vai buscar uma forma de verificar seus direitos. Foi então recordado o artigo 9º do Estatuto Social, que reza: "Todos os cargos dos órgãos de administração da Sociedade, serão exercidos independentemente de remuneração ou vantagens de qualquer natureza". E então esclarecido pelo Associado, Sr. Luiz Bueno (lote L05), que era o Diretor Presidente em 2007, quando da aprovação da isenção, que, a palavra independentemente, significa: *De maneira independente, de modo a não depender, não estar subordinado, de não apresentar uma relação de dependência, de subordinação; livremente, ou seja, não há irregularidade em receberem a isenção da contribuição associativa, lembrado ainda, que foram aprovadas em assembleias.* Então, o Sr. Rodrigo Rollo sugere que seja dada uma resposta formal ao Sr. Valdir, após uma análise pelo departamento jurídico; **6. Outros Assuntos de interesse gerais:** Com a palavra, o Sr. Ricardo Cavalieri, Diretor Presidente, informa que esse item, já está mapeado todas as necessidades, e assim pede para que não seja discutido vez que essa assembleia já se estendeu bastante. Foi sugerido pelo Sr. Fábio Volpe que, o Conselho se reúna com a Diretoria para juntos analisarem toda as demandas, ver o que pode ser feito de imediato, e o que não possível que sejam definidos os prazos. Disse ainda que, após essa reunião comunicação a todos sobre as decisões. Foi questionado se o WhatsApp, ficará como canal para comunicação da Diretoria e Conselho com os moradores, respondido que isso será definido pela Secretária de Comunicação, contudo, esclarecido pelo Sr. Koppány que, por enquanto, os canais de comunicação como, e-mail, WhatsApp e Com21 permanecem inalterados. E nada mais a tratar, deu-se por encerrada a assembleia as 14h40m, cuja ata segue assinada por quem de direito, para envio ao registro e posteriormente arquivo em pasta própria.


Marcelo V. Ramalho
(Presidente da Assembleia)


Rodrigo Somma Marques Rollo
(Secretário da Assembleia)


Fábio Rogério Volpe
(Presidente do Conselho)

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: 89690

Apresentado em 17/02/2021 , protocolado e registrado em microfilme sob número de ordem 89690 Sorocaba (SP), 18/02/2021

Emolumentos	96,68	Estado:	27,40	Sec. Faz:	18,78
Reg Civil	5,12	Trib. Justiça:	5,67	Min. Público:	4,64
ISS:	1,94	Diligências:	0,00	Total:	161,33

Escrevente Autorizado:


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