

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA SOCIEDADE DE MELHORAMENTOS DO VALE DO LAGO, REALIZADA EM 27 DE FEVEREIRO DE 2021, PRESENCIAL E ATRAVÉS DE MEIOS DIGITAIS/VIRTUAIS.**

Aos 27 (vinte e sete) dias do mês de fevereiro de 2021, foi realizada a Assembleia Geral Ordinária da "Sociedade de Melhoramentos Vale do Lago", no salão de festas da associação, bem como em ambiente virtual/digital homologado na forma do artigo 12º da Lei nº 14.010/2020, através de videoconferência, utilizando-se para tanto o site/aplicativo Zoom, tendo sido acessado pelo link: <https://us02web.zoom.us/j/85814919707?pwd=bIZrcmxlY3cvMEkwOHRxYWJQENEN3Zz09>, e registro da presença virtual realizado na plataforma digital do Portal Web da DEL RIOS ADMINISTRADORA (www.delrios.com.br /Aplicativo – COM21). Teve início às 09h00m, em segunda e última chamada conforme Edital de Convocação. Contou com o acesso/participação dos associados/unidades registrados na lista de presenças e relatório do Aplicativo Com 21, bem como presentes, a Dra. Walkiria Ângela Vitorino Syllós, advogada da Sociedade, e a representante da Del Rios Administradora de Condomínios Ltda., Srta. Bruna B. L. Brotas. Por aclamação, para presidir os trabalhos foi indicado, o Sr. Antonio Marmo Petreire (lote R08), que convidou o Sr. Reginaldo Aparecido Bernabé (lote P09) para secretariá-lo. Aberto os trabalhos, o Sr. Ricardo Cavaliere, Presidente da associação, esclareceu que assembleia seria realizada de forma híbrida, ou seja, presencial (salão de festas) e virtual (videoconferência Zoom), por conta da pandemia do COVID-19, e ainda, ressaltou para os associados presentes, no salão de festas, todos os cuidados que estavam sendo tomados, no que tange ao distanciamento de 1,5 m entre as cadeiras, aferição de temperatura antes de entrar no salão de festas, disposição de álcool em gel e a obrigatoriedade da utilização de máscaras de proteção facial. Ato contínuo, o Sr. Presidente da assembleia fez leitura do Edital de Convocação e em seguida passou-se a primeira ordem do dia: **1. Leitura e aprovação da Ata da Assembleia anterior (28/11/2020), ratificando os seus termos:** Com a palavra Sr. Presidente questionou sobre a necessidade da leitura de referida ata (Assembleia Geral Extraordinária de 28/11/2020), vez que cópia da mesma foi enviada para todos os associados via e-mail. A leitura foi dispensada, e na sequência, os associados foram questionados se haveriam dúvidas e/ou ressalvas e sem manifestações a Ata da Assembleia anterior foi colocada em votação e aprovada por unanimidade dos presentes no salão de festas e na videoconferência; **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 2020):** Com a palavra Sr. Ricardo Cavaliere, informou que juntamente com a convocação para essa assembleia foi encaminhado o Demonstrativo Financeiro de 2020 para apreciação de todos os associados. Na sequência, através de slides, apresentou as Despesas e Receitas do Exercício, conforme segue: **DESPESAS ORDINÁRIAS - Folha de Pagamento e Encargos:** Salários R\$52.712,61, Vale Transporte R\$7.784,35, Benefício Alimentação R\$17.531,96, 13º Salário R\$2.848,22, Férias R\$1.985,15, Rescisão Contratual R\$12.263,04, Encargos Sociais R\$28.933,57, Cestas de Natal R\$299,70; **Segurança e Controle de Acesso:** Portaria (Serviços Terceirizados) R\$335.534,21, Vigilância (Serviços Terceirizados) R\$445.597,66; **Consumo de Serviços:** Água e Esgoto R\$716,83, Energia Elétrica R\$27.002,62, Telefone/Celular R\$2.060,55; **Administrativo:** Honorários Administrativos e Contábeis R\$37.272,33, Limpeza Terceirizada R\$15.273,93, Serviços de Engenharia R\$2.964,50, Despesas Administrativas R\$6.053,03; **Jurídico:** Honorários Advocatícios R\$21.103,00, Custas Judiciais/Matrícula R\$28.285,37, Reembolso Honorários Advocatícios R\$25.829,64; **Manutenção e Conservação:** Despesas Gerais R\$56.609,40, Jardinagem (Amilgramas) R\$78.080,16, Jardinagem (Top Service) R\$140.436,84, Manutenção Academia (Casa do Fitness) R\$2.866,85, Manut. Equip. Eletrônicos (MP Sistemas) R\$12.544,00; Manut. Equip. Eletrônicos (Fiel Sistemas) R\$4.228,00, Manutenção da Quadra de Tênis (Antonio Ap. dos Santos) R\$3.500,00; **Impostos:** IPTU R\$14.119,93, Licenciamento Saveiro R\$488,24; **Seguros:** Área Comum R\$3.450,26, Vida Funcionários R\$1.047,32; **Despesas Bancárias:** Manutenção Conta Corrente R\$2.017,47, Cobrança Boletos R\$5.455,64, IRRF - Aplicação Financeira R\$264,85, Tarifas (COFINS sobre rendimentos) R\$4.266,48, **totalizando as despesas ordinárias no exercício de 2020 em R\$1.401.427,72.** Na sequência apresentou a **RECEITAS ORDINÁRIAS** - Contribuição Associativa R\$1.223.471,03, Lote A01 R\$9.840,00, Limpeza de Lotes R\$69.465,65, Acordo Extrajudiciais R\$100.507,38, Acordos Judiciais R\$156.129,55, Juros/Multas R\$7.613,61, Devolução/Reembolsos R\$628,32, Infração ao Regimento Interno R\$795,00, Uso do Salão de Festas R\$1.020,00, Taxa de Engenharia R\$2.000,00, Venda de Ativo (Saveiro) R\$17.200,00, Rendimentos R\$234,9, Devolução Conta Terc. Top (Transf.) R\$135.825,99, Devolução Conta Terc. Graber (Transf.) R\$119.133,63, **totalizando as receitas ordinárias no exercício de 2020 em R\$1.843.865,07.** E ainda, ressaltou sobre receitas da conta ordinária, que foram transferidas para as contas contábeis, tais como: R\$21.024,16 para a Segurança, R\$4.176,22 para o Caixa da Administração, R\$6.000,00, para o Fundo Projetos, R\$6.000,00 para o Fundo de Reserva, R\$23.659,15 para a Terc. Engefort, R\$135.825,99 para Terc. Top, R\$119.133,63 para Terc.

Graber e R\$10.450,00 para a Obra Muro U04/05. Na sequência, apresentou o saldo finais em 31/12/2020 de cada conta contábil, conforme segue: Ordinária R\$211.640,27, Segurança R\$113.976,29, Caixa da Administração R\$279,85, Fundo Projetos R\$8.758,28, Fundo de Reserva R\$6.000,00, Lote A01 R\$0,00 (encerrada em 01/10/2020), Terc. Engafort R\$23.863,31, Terc. Top R\$0,00, Obra Muro U04/05 (2.150,42). Recordou que, mensalmente são confeccionadas pastas documentais/contábeis, sendo que as de 2020 estão todas conferidas e assinadas pelos membros do conselho. Esclareceu, que a prestação de contas já é realizada mensalmente, vez que junto aos boletos da taxa de contribuição associativa são enviados os balancetes demonstrativos/financeiros do mês anterior, para acompanhamento pelos associados e se porventura existam dúvidas, as mesmas poderão ser sanadas a qualquer momento em contato direto com a Diretoria. Em seguida, apresentou o Previsto x Realizado Consolidado das receitas e despesas do exercício de 2020, sendo o total de despesas previstas de R\$1.422.861,00 e o realizado R\$1.405.611,50, e o total de receitas previstas de R\$1.489.570,44 e o realizado R\$1.558.306,29, conforme demonstração abaixo:

**DESPESAS: PREVISTO X REALIZADO**

Janeiro a Dezembro / 2020

DESPESAS - PREVISTO X REALIZADO			
Folha de Pagamentos e Encargos - Adm	R\$ 172.367,52	R\$ 124.358,61	
Segurança e Controle de Acesso - Adm	R\$ 809.183,40	R\$ 781.131,87	
Consumo de Serviços	R\$ 27.960,00	R\$ 29.780,00	
Administrativo e Social	R\$ 51.204,00	R\$ 83.962,54	
Jurídico	R\$ 23.010,00	R\$ 75.218,01	
Manutenção e Conservação	R\$ 303.895,68	R\$ 295.868,50	
Impostos	R\$ 14.812,40	R\$ 14.608,17	
Seguros	R\$ 4.008,00	R\$ 4.497,58	
Tarifas Bancárias	R\$ 16.620,00	R\$ 12.004,44	
Caixinha Administração	R\$ -	R\$ 4.183,78	
<b>TOTAL:</b>	<b>R\$ 1.422.861,00</b>	<b>R\$ 1.405.611,50</b>	

média mês: R\$ 118.571,75 R\$ 117.134,29

**RECEITAS: PREVISTO X REALIZADO**

Janeiro a Dezembro / 2020

RECEITAS - PREVISTO X REALIZADO			
Contribuição Associativa	R\$ 1.213.674,00	R\$ 1.223.471,03	
Limpeza dos Lotes	R\$ 71.365,32	R\$ 69.465,65	
Acordo Extrajudicial	R\$ 6.431,40	R\$ 100.507,38	
Acordo Judicial	R\$ 117.619,72	R\$ 135.105,39	
Plano Receitas Jurídicas	R\$ 80.280,00	R\$ -	
Rendimentos	R\$ -	R\$ 234,91	
Multa e juros	R\$ -	R\$ 7.813,61	
Infração do Regimento Interno	R\$ -	R\$ 795,00	
Taxa de Engenharia	R\$ -	R\$ 2.000,00	
Cartão de Acesso	R\$ -	R\$ 90,00	
Uso do Salão de Festas	R\$ -	R\$ 1.020,00	
Devolução/Reembolso	R\$ -	R\$ 803,32	
Venda de Alvo	R\$ -	R\$ 17.200,00	
<b>TOTAL:</b>	<b>R\$ 1.489.570,44</b>	<b>R\$ 1.558.306,29</b>	

média mês: R\$ 124.130,87 R\$ 129.858,86

Por fim, apresentou os saldos finais das contas contábeis em 31/12/2020, que resultou num saldo transferido para o exercício de 2021 de R\$362.367,58, conforme segue:

SALDOS FINAIS		
	31/12/2019	31/12/2020
Conta Ordinária	95.472,07	211.640,27
Conta Segurança (Aplc)	93.965,43	113.976,29
Caixa Administração	22,41	279,85
Fundo Projetos	0,00	8.758,28
Fundo de Reserva	0,00	6.000,00
Lote A01	11.402,81	0,00
Terc Engafort (03/2020)	0,00	23.863,31
Terc. Top	0,00	0,00
Terc. Graber	0,00	0,00
Obra Muro	0,00	2.150,42
<b>Saldo total</b>	<b>200.862,72</b>	<b>362.367,58</b>

Ato contínuo a apresentação, foi aberto espaço para perguntas pelos associados. Momento que Sr. Fábio Volpe (lote L14) pede a palavra e informa que ficou por 11 meses como Presidente do Conselho, e sempre analisou as pastas documentais, comenta que todos os associados devem analisar as pastas para conhecer um pouco mais sobre a associação. Deixa claro seu posicionamento as contas, ressaltando que a associação não vive há um bom tempo das receitas advindas da taxa associativa mensal, e sim, vive de acordos judiciais e extrajudiciais, sendo que na sua opinião teria que se manter de taxas associativas e as receitas extras dos acordos usar para realizar alguma obra/benfeitoria. Ressalta ainda, que muitas obras precisam ser realizadas, mas somente as manutenções têm sido realizadas. Solicita ainda que, seja esclarecido sobre a obra do muro. Com a palavra Sr. Ricardo Cavalieri, responde que, esse posicionamento do Sr. Fábio Volpe é antigo, que respeita a sua opinião, mas no seu entendimento receitas de inadimplência devem ser destinadas para a conta ordinária, pois são originalmente taxas associativas para crédito na mesma que não foram pagas e não para obras/benfeitorias, pois, para obras/benfeitorias deve se arrecadar taxa extra, ou realizar com a sobra do caixa. No final, solicita que o Sr. Fábio Volpe apresente um cálculo do quanto deveria ser o valor da atual taxa associativa se não fosse considerado as receitas dos acordos. Informa ainda que o último item da pauta desta assembleia é específico para falar sobre a obra do muro. Ato contínuo, a aprovação do Relatório Anual de Atividade, Balanço Geral do exercício anterior e Prestação de Contas da Diretoria Executiva do exercício de 2020, foi colocada em votação e aprovada por unanimidade dos associados presentes no salão de festas e na videoconferência; 3. Apreciação para aprovação do Orçamento Anual e aprovação da Contribuição Associativa Mensal para o exercício 2021: Com a palavra Sr. Ricardo Cavalieri, comentou que o ano de 2020, foi um ano difícil, com aumento de inadimplência devido a pandemia do COVID-19, teve reajuste de contratos, troca de prestadores de serviços, impactando assim no orçamento da associação. Na sequência, apresentou a todos de forma detalhada a previsão de Despesas para o exercício de 2021, sendo o valor total previsto para as despesas mensais em R\$128.703,00, conforme tabela abaixo:

PREVISÃO DE DESPESAS	
1. Folha de Pagamentos e Encargos - Administração	R\$ 12.039,80
2. Segurança e Controle de Acesso	R\$ 70.686,57
3. Consumo	R\$ 2.530,00
4. Administrativo e Social	R\$ 4.350,00
5. Jurídico	R\$ 2.206,00
6. Manutenção e Conservação	R\$ 32.794,76
7. Impostos	R\$ 1.375,87
8. Seguro	R\$ 625,00
9. Tarifas Bancárias	R\$ 1.095,00
10. Projetos	R\$ 1.000,00
<b>Total</b>	<b>R\$ 128.703,00</b>

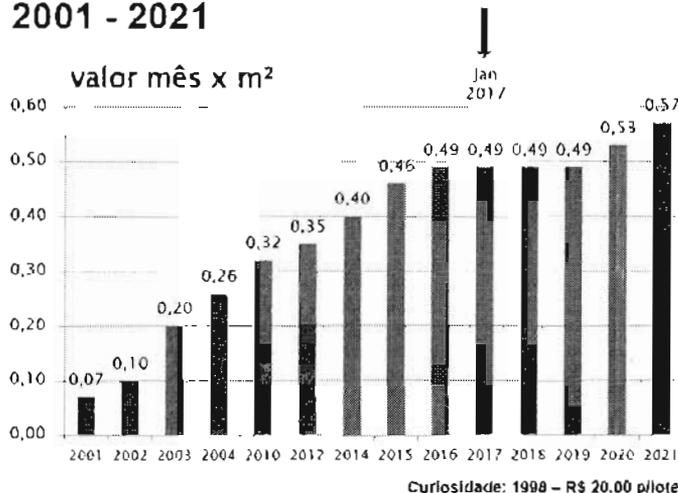
Esclarece que, no item manutenção e conservação houve um acréscimo de aproximadamente R\$ 7.000,00 referente ao contrato com a Jardinagem, pois foi contratada a empresa RMJ Paisagismo, vez que tiveram problemas com a Top Service, face a não apresentação de documentos para pagamentos tempestivos e execução dos serviços fora do prazo, e quando cobrados, ofereceram alteração do escopo contratual alocando mais funcionários na associação, aumentando o valor da prestação de serviços para R\$ 40.000,00. Recordou que o valor que será pago a essa nova empresa, R\$24.610,30, é equivalente ao valor pago em 2019 para a Amilgramas. Esclareceu também que, foi alterado o prestador de serviço da Manutenção dos Equipamentos Eletrônicos e Infraestrutura, que por dificuldades no cumprimento de prazos e execução dos serviços, vez que acham a Associação muito longe, tendo sido contratado a empresa Yellen no lugar. Em seguida, apresenta a previsão de receitas mensais para o exercício, conforme demonstra a tabela abaixo:

PREVISÃO DE RECEITAS	
Contribuição Associativa (18% Inad.)	R\$ 104.933,63
Limpeza de Lotes (25% Inad.)	R\$ 7.610,00
Acordos Extrajudicial e Judicial	R\$ 9.342,28

Plano de Receita Jurídica	R\$ 9.000,00
Outras Receitas	R\$ 750,00
<b>Total</b>	<b>R\$131.635,91</b>

Por fim, informa que o valor previsto/sugerido pela Diretoria para o exercício de 2021, para arrecadação dividido pela área total dos lotes passível de cobrança, 224.504,98 m<sup>2</sup>, resulta num valor de taxa de contribuição associativa de R\$0,57 m<sup>2</sup> (cinquenta e sete centavos por metro quadrado), ou seja, reajuste de 7%. Ato contínuo a apresentação, foi aberto espaço para perguntas pelos associados. Momento que Sr. Herondino Menezes (Lote N05), menciona que ficou claro que a inadimplência deve ser o item mais preocupante, onde se deve dispor de maior atenção/empenho, e questiona quais são as ações tomadas nos casos de inadimplência, respondido pelo Diretor Tesoureiro, Sr. Koppany Palinkas, que a cobrança é realizada conforme disposto no Estatuto Social, ou seja, antes dos 90 dias é realizado cobrança administrativa pela Administradora Del Rios, e após esse período é encaminhado para o departamento jurídico, e a Dra. Walkiria, realiza as tratativas extrajudiciais e não havendo êxito na cobrança, ingressa com ação judicial. Na sequência, Sr. Herondino, menciona sobre o posicionamento do Sr. Fábio Volpe, que a associação tem que se manter da arrecadação da taxa de contribuição associativa e não de acordos, bem como sobre a resposta do Diretor Presidente, questionando sobre quem estaria certo de acordo com o Estatuto Social. Respondido pelo Diretor Presidente, que não existe o errado, que seria uma questão de filosofia de trabalho, ressaltando que, a Diretoria tem o dever de planejar e executar, e esta Diretoria entende que deve ser feito desta forma. Relembra que nas gestões anteriores era feito da forma que Sr. Fábio entende ser o correto, mas não havia um trabalho focado do jurídico para recebimento da inadimplência que causou enorme aumento de passivo e consequentes aumentos das taxas associativas. Complementado pelo Sr. Koppany que, mesmo que a destinação das receitas de acordos seja para a conta ordinária, foram possíveis realizar diversos projetos reformas na associação sem arrecadação extra, como a reforma do salão de festas, construção da quadra de tênis salão de jogos, capela, entre outros. Na sequência foi lido o comentário da Sra. Salete Volpe (lote L14) no chat do aplicativo Zoom, o qual segue: "Perfeito Heron, estamos com o condomínio com diversos problemas a serem solucionados, inclusive manutenções, reforma, etc. Muitas coisas já levantadas pelo WhatsApp e entregue a esta Diretoria. Se estamos com o orçamento no limite crítico o que adianta enaltecer a manutenção orçamentária, como corrigir isso?". Com a palavra Sr. Ricardo Cavaleri informa discordar totalmente do que foi escrito e passa a palavra para o Sr. Fábio Volpe, que esclarece que seu posicionamento não é de se aumentar a taxa de contribuição associativa para cobrir as despesas e olhar a parte jurídica (inadimplência), como foi falado pelo Sr. Ricardo, o seu posicionamento é de continuar com o empenho do jurídico, e que o valor da taxa também deve acompanhar as despesas da associação. Ato contínuo, o Sr. Ricardo, comentou sobre o histórico de valores da cobrança da contribuição associativa, demonstrando no gráfico abaixo a evolução da mesma:

### EVOLUÇÃO DA TAXA ASSOCIATIVA 2001 - 2021



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

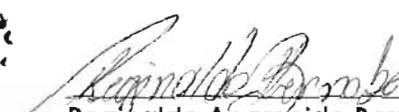
Por fim, foi colocado em votação a aprovação do Orçamento Anual e aprovação da Contribuição Associativa Mensal para o exercício 2021, com a previsão de receitas mensais de R\$131.635,91, previsão de despesas de R\$128.703,00, com o valor de R\$0,57m<sup>2</sup> (cinquenta e sete centavos por metro quadrado), e foi restou aprovado por 16 (dezesesseis) votos SIM, 01 (uma) ABSTENÇÃO dos presentes no salão de festas, e por 10 (dez) voto SIM, 02 (dois) votos NÃO, e 02 (duas) ABSTENÇÕES pelos associados no App Zoom;

**4. Esclarecimentos sobre os Trabalhos Jurídicos com relação aos inadimplentes e demais processos:** Com a palavra a Dra. Walkiria, iniciou esclarecendo que assumiu o jurídico da associação em 01/04/2020. E então, esclareceu que em 31/12/2020 eram 49 lotes inadimplentes, mas nem todos foram trabalhados pelo departamento jurídico, pois a inadimplência era inferior a 90 dias, sendo 13 lotes inadimplentes há mais de 24 meses, que já estão judicializados, 7 lotes com inadimplência de 7 a 15 meses e, 29 lotes com inadimplência inferior a 6 meses. Recordou que até 90 dias vencidos a cobrança da inadimplência é feita pela Del Rios Administradora, e após esse prazo é encaminhado ao departamento jurídico, onde se inicia as tratativas extrajudiciais, e não havendo êxito é ingressado com ação judicial. Informa que estão evitando as ações judiciais, pois o judiciário é moroso, esclarecendo que, como a Vale do Lago é associação e não condomínio, não pode ingressar com ação de execução, e deve se ingressar inicialmente com ação de conhecimento, para informar que é um título executivo para posteriormente executar. Na sequência, informa que em 2020 a receita de acordo extrajudiciais foi de R\$100.507,38, e judiciais R\$156.129,55, ressaltando que foram fechados mais acordos, contudo, três deles foram descumpridos e outros o parcelamento se estendeu para o ano de 2021. Ainda, mencionou os demais processos da associação, sendo eles: **CALEMAS** - esclareceu que quando da finalização do projeto de segurança, foi feita auditoria, e foram apontadas falhas na execução do projeto. Realizaram reuniões com a Calemás, mas foram infrutíferas e não restou outra alternativa a não ser judicializar, por execução parcial do contrato; **SEMA (Secretária do Meio Ambiente, Parques e Jardins)** - Recordou que a associação recebeu duas multas ambientais, que foram apresentados recursos administrativos, sendo que uma ainda está em andamento, e a outra foi julgada improcedente. Esclarecendo que, foi recorrido para um órgão superior. E então estão acompanhando esses dois processos administrativos; **URBES** - Foi esclarecido que os associados com construção nova, estão enfrentando dificuldade com a expedição do Habite-se, uma vez que a associação não prevê nas normas de construção a execução das calçadas. Então, ingressou com recurso administrativo junto a Urbes para que a associação seja dispensada da execução das calçadas, contudo foi indeferido, sendo que o parecer da Urbes é que é legislação vigente sobre acessibilidade, e que a associação tem que se adaptar; **LGPD** - Informou que é um tema recente, onde a associação, funcionários e prestadores de serviços terão que se adaptar, no que tange aos tratamentos de dados da associação e associados. Esclarece que na assembleia extraordinária que ocorrerá após a realização desta, tem um item específico sobre esse tema. Ato contínuo à apresentação, foi aberto espaço para aos associados, momento que o Sr. Fábio Volpe (lote L14), solicitou que fosse apresentado uma planilha com o valor mês a mês do que a associação tem a receber dos acordos extrajudiciais e judiciais firmados. Respondido pelo Sr. Ricardo Cavalieri, que já foi apresentado o valor previsto a receber dos acordos na previsão de receitas discutida no item anterior a pauta, mas que encaminhará a todos um relatório das receitas previstas. Pelo Zoom, o associado Luiz Bueno (L05), questionou quais foram os itens que a Calemás deixou de executar no contrato, esclarecido pelo Sr. Koppány, que na auditoria foram apontadas várias falhas de execução, sendo algumas delas, falta de identificação de componentes no quadro de alimentação elétrico, eletrodutos com tampas abertas e soltas, aterramento do rack externo com cabo terra fora do padrão, câmera instalada em poste da CPFL, dentre outros itens. Com a palavra, Sr. Alessandro dos Santos (lote R13), questionado, se a houve alteração pelo atual departamento jurídico na forma que o departamento jurídico anterior ingressava com ação judicial nos casos de inadimplência, e se antes fazia certo ou errado. Questiona também, que como foi contratado uma pessoa para fazer o gerenciamento do projeto de segurança, se ele deu ok no projeto finalizado. Quanto o questionamento sobre o departamento jurídico anterior, foi esclarecido pela Dra. Walkiria que, não houve alteração em nenhum procedimento, não havendo nada errado anteriormente. Esclareceu que assumiu o jurídico da Vale do Lago, e somente deu andamento nos processos. E sobre a pessoa responsável pelo gerenciamento do projeto de segurança, Sr. Ricardo Cavalieri respondeu que, ele participou do plano executivo do projeto, e acompanhamento da execução, mas que também tiveram problemas com eles, vez que sua presença passou a ser esporádica no final do projeto, e acabou sendo retirado do projeto três meses antes da finalização. O Sr. Sergio Ferreira (lote O02) questionou pelo app Zoom, se antes da contratação da Calemás, foi verificada a idoneidade da empresa e o patrimônio da mesma, em caso de uma possível ação judicial e se a associação quitou os serviços antes de dar o aceite na

3º Tel

finalização do projeto. Esclarecido que, quando da contratação havia uma comissão formada para juntos analisarem todas as empresas que participaram do processo de cotação. Sobre a quitação antes do aceite, esclareceu que não, primeiro foi dado o aceite gerencial baseado no que estava no contrato e o que foi implementado para depois quitar os pagamentos. Esclarece ainda que, os ajustes pendentes são simples, e que não interferem na segurança da associação; **5. Prestação de Contas da Manutenção do muro de divisa com a Fazenda:** Com a palavra Sr. Kappany, esclarece que, quando do início do projeto de segurança foi identificado que o muro de divisa com a Fazenda corria o risco de uma possível queda. E então, foi analisado por um engenheiro que constatou que a inclinação do muro, se deu pelo escoamento da água pluvial e por um aterramento de terra feito pelos proprietários da unidade onde se localiza o muro, ressaltando que pelas normas de Regimento Interno, é necessário respeitar a topografia original do terreno e fazer recuos. Foram feitas reuniões com os proprietários dos lotes, mas nunca chegaram num acordo. Então com o auxílio do departamento jurídico, foi feita nova reunião no salão de festas, onde os proprietários assumiram a responsabilidade por ter contribuído com inclinação do muro e a Vale do Lago assumiu também, por omissão, vez que os proprietários dos lotes já fizeram reclamações em gestões anteriores e nunca houve um contato para resolução do problema. Desta forma, referidos proprietários e a Vale do Lago fecharam um acordo em 6 (seis) pagamentos, pagando cada parte 50% do valor para a reconstrução do muro, ressaltando que o acordo está em dia, sendo que a última parcela vence aos 28/02/2021. Ato contínuo, Sr. Ricardo Cavalieri, comenta que como a diretoria tem autonomia para tratar esses assuntos, acharam por bem fazer e que segundo o Artigo 121 do Regimento Interno a diretoria tem liberdade administrativa para despesas extras até limite de 10 (dez) salários mínimos vigentes. Na sequência, foi dada a palavra ao Sr. Fábio Volpe, que menciona que a diretoria abriu um precedente quando da reconstrução do muro, que teoricamente a associação teria responsabilidade, vez que o proprietário do lote contribuiu com o problema, e ainda como isso é um assunto antigo deveria pelo menos ter sido discutido com o conselho. De volta com a palavra, o Sr. Ricardo, esclarece que, nas duas reuniões pré assembleia esse assunto foi discutido com o conselho, e ficou consignado que este artigo 121º do Regimento Interno será alterado, e nesta revisão será acrescido no texto original que, "A Diretoria Executiva não poderá efetuar despesas com atividades diversas das previstas no Estatuto Social, mantendo-se, entretanto, a liberdade administrativa para despesas extras até o limite de 10 (dez) salários mínimos vigentes, desde que, aprovado pelo Conselho Fiscal." Por fim, Sr. Fábio Volpe pede, que quando da aprovação das alterações do Regimento Interno que o mesmo seja divulgado aos associados com pelo menos 90 dias de antecedência. E por fim, informado pelo Ricardo que será com mais tempo. E nada mais a tratar, deu-se por encerrada a assembleia ordinária as 11h00m, cuja ata segue assinada por quem de direito, para envio ao registro e posteriormente arquivo em pasta própria.

  
**Antonio Marmo Petre**  
(Presidente da Assembleia)

  
**Reginaldo Aparecido Bernabé**  
(Secretária da Assembleia)

  
**Ricardo Marcelo Barbosa Cavalieri**  
(Presidente da Associação)

3º Tabelião de Notas de Sorocaba - Tabelião: Sofia Nóbrega Reato  
Av. Brasil de Tatuá, nº 972 - CEP: 18030-000 - Jd. Vespertino - Sorocaba/SP - Tel: (15) 3331-7100

Reconheço, em documento SEM valor econômico, por semelhante a(s) firmat(s) de: RICARDO MARCELO BARBOSA CAVALIERI (2224081) Deu fe. Por ato nº 6,77. Em Test. da verdade.

JULIANA DE BRITO TEIXEIRA  
Cod. Seq.: 49549535048504995148504949 Total R\$ 6,77  
18/05/2021 - 13:02:24 - Selos(s): AA0349235



**FIRMA 1**  
S11136AA0369235

**3º TABELIÃO DE NOTAS**  
SOROCABA-SP  
**Juliana de Brito Teixeira**  
ESCRIVÃO

**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: 90224

Apresentado em 14/06/2021, protocolado e registrado em microfilme sob número de ordem 90224 - Sorocaba (SP), 14/06/2021

Emolumentos: 51,72	Estado: 14,70	Sec. Faz.: 10,06
Reg. Civil: 2,72	Trib. Justiça: 3,55	Min. Público: 2,48
ISS: 1,04	Diligência(s): 0,00	Total: 86,27

Escrevente Autorizado:

*Fernando César N. de Souza*  
1º OFICIAL DE REGISTRO CIVIL  
DE PESSOA JURÍDICA DE SOROCABA  
Escrevente Autorizado