



SOCIEDADE CIVIL RESIDENCIAL POENTE

CNPJ 06.096.247/0001-30

Rodovia PR-090 – ALVORADA DO SUL-PR

Ata de Assembléia Geral Ordinária de 12/11/2017

Aos doze dias do mês de novembro do ano de dois mil e dezessete, após convocação de 02/10/2017, publicada em 30/09/2017, sem impugnações, a Sociedade Civil Residencial Poente, conduzida pelo Presidente Reginaldo Aparecido Burhoff, na Sede do Clube do Poente, em Alvorada do Sul-PR, como secretário da mesa o sócio José Márcio Miranda, como primeiro tesoureiro o sócio Rogério Carlos Dias, segundo secretaria Lourdes Marçolla, como segundo tesoureiro José Ruiz Rodrigues, todos os presentes, em primeira chamada às 10hs00min com 20 sócios. As 10hs20min foi transmitido pelo tesoureiro Rogério um vídeo (slides) contendo um resumo das obras, benfeitorias e investimentos realizados durante a atual administração para os sócios presentes, até a chegada dos demais sócios para abertura da presente Assembléia no horário previsto na segunda chamada. Às 10hs30min em segunda chamada, com 42 sócios, conforme livro de presenças o presidente Reginaldo invocou a proteção divina e declarou aberta a presente Assembléia, o Presidente Reginaldo iniciou abrindo a Assembléia agradecendo a confiança e a presença de todos os presentes e da importância para a decisão de assuntos direcionados ao bem estar da Sociedade e passou a palavra ao sócio Rogério que explanou o inventário de bens da sociedade feito desde 2004 a data de 31/10/2017 e informou que passou para 676 mil de patrimônio apontado em balanço com tudo conferido com documentos contábeis, falou das câmeras de vigilância que gastamos 38 mil reais para implantar 32 câmeras no sistema de robô porque na assembléia anterior não foi aprovado o investimento de mais de 100 mil mas que em função dos casos acontecidos de furtos e roubos no condomínio não poderíamos deixar de investir em segurança e que a diretoria resolver fazer o investimento, agora com tudo funcionando temos a intenção de colocar mais algumas câmeras de vigilância para proteger outros lugares. Informou que a inadimplência da sociedade é de aproximadamente 194 mil. Continuou fazendo a prestação de contas da sociedade apontando o quanto se gasta por cada conta e onde o dinheiro está sendo aplicado. O conselho fiscal Paulo, Humberto e Maxwell, tomou a palavra para apresentar a conferência dos documentos contábeis durante este ano de 2017 até out/2017, elogiou a ação da diretoria atual no quesito organização dos documentos contábeis, tudo está comprovado pela NF e o cheque que pagou aquela NF, fica muito fácil de perceber a organização e a facilidade com que o escritório tem trabalhado para deixar os documentos a vista de quem quiser conferir. **Foi colocado pelo presidente em votação a aprovação das contas de 2017 e por unanimidade foi aprovada.** O conselho fiscal assinou o parecer de conferência das contas que fica arquivado junto a esta pauta. Passando para o terceiro item da pauta aprovação do orçamento para o ano 2018, projetando o que será gasto no ano seguinte o sócio Rogério discorreu sobre o assunto apresentando conta por conta o que temos de previsão de gastos. O sócio Joaquim comentou da velocidade dos veículos dos empreiteiros de obras levantando pó das pedras, pedindo providências com relação a velocidade destes veículos para a diretoria que passou para o gerente Kleber que está presente na assembléia para verificar esta situação. O sócio Marcos pediu para fazer quebra molas com bastante



SOCIEDADE CIVIL RESIDENCIAL POENTE

CNPJ 06.096.247/0001-30

Rodovia PR-090 – ALVORADA DO SUL-PR

critério, para evitar a velocidade e o pó, pois não se respeita a velocidade de 30km/h. Maxwell perguntou sobre a possibilidade de aquisição de um Drone, para ajudar na segurança e foi apresentado pelo Rogério que a Diretoria cotou mas teríamos que ter aprovação e operador com custos muito altos. Rogério falou também da aquisição dos rádios de comunicação que a diretoria adquiriu, que facilitou a vida do gerente e dos vigias para o trabalho de segurança. Outro sócio Oswaldo perguntou quanto se gasta de brita por mês, o Rogério apontou que aproximadamente 02 caminhões de pedra para regularizar as ruas, que isto é muito pouco considerado o tamanho da pista algo em torno de 50 mil m2. Outro sócio perguntou quantos funcionários a sociedade tem, o Rogério informou que são 14 atualmente registrados e com todos os direitos em dia, e que o maior gastos da sociedade é com pessoal, algo em torno de 60% da arrecadação. **O presidente colocou em votação para os presente o orçamento para 2018 que foi aprovado por unanimidade pelos presentes** considerando que existe no orçamento a previsão de alta de 6,41% na taxa de manutenção para completar as receitas no pagamento das despesas para 2018. Isto irá acontecer caso exista a necessidade. O sócio Carlos colocou que a inflação do ano está projetada para 3% e não 6,41% como colocou o Rogério, foi explicado que isto não é a inflação e sim uma diferença do que vamos arrecadar menos a projeção dos inadimplentes, para pagamento das contas de 2018. O orçamento é feito com base nos números que tivemos em 2017 projetando a inflação e no final temos que ter saldo zero, se tiver superávit melhor. **Orçamento aprovado por unanimidade pelos presentes.** Um sócio perguntou como a diretoria esta trabalhando para receber dos inadimplentes, foi informado que o valor hoje de aproximadamente na ordem de 194 mil tem feito um trabalho junto ao departamento jurídico para acordos, tem aqueles que fazem o acordo mas também aqueles que nunca pagaram e esperam vender o imóvel (lote ou casa) para quitar a dívida, não se transfere sem pagar o que deve para a sociedade, a diretoria continua trabalhando nestes casos para o recebimento de quem não paga em dia. Dando prosseguimento na pauta o próximo assunto é o regulamento do estatuto, alterações que possam trazer benefícios para a sociedade. O Rogério colocou que na internet foi disponibilizado o estatuto e as alterações que precisávamos fazer o Sr José sócio, comentou que não conseguiu acessar a Web para ler o estatuto e as mudanças sugeridas para atualização das normas. Rogério explicou algumas alterações como às datas de prestação de contas e eleições o que o estatuto pede os prazos, citou que esta diretoria só assumiu em Fevereiro e que deveria ter acontecido em Janeiro no dia primeiro, convocações para eleições, todos os tramites que a diretoria tem que seguir. O sócio Carlos comentou que é importante estar presente nas assembleias para discutir os assuntos da sociedade dando opiniões para melhorar o estatuto e as normas inclusive de votação. O Rogério colocou que a última eleição a data foi colocada depois do carnaval, onde todos os sócios tiveram que comparecer novamente para votar, porque não fizeram no feriado prolongado, então que esta alteração tem que ser feitas para o melhor andamento da sociedade. O presidente colocou que estas alterações do estatuto sugeridas foram disponibilizadas na internet na Minuta da Alteração, foram expostos, formatados e assim determinados com alterações necessárias para compreensão, conceitos, compatibilidade de datas e decisões anteriores de regras de utilização dos



SOCIEDADE CIVIL RESIDENCIAL POENTE

CNPJ 06.096.247/0001-30

Rodovia PR-090 – ALVORADA DO SUL-PR

espaços, regras eleitorais, fim da taxa de aprovação de projetos/plantas, controle de portaria, datas e horários das assembleias (preferencialmente em feriados prolongados) compatibilizando com o período de Novembro para Prestação de Contas e aprovação de Orçamento e colocou em votação aos presentes que **por unanimidade todos aprovaram**. O conselheiro Paulo Felix ainda tomou a palavra para dizer a todos que leu as alterações e que elas são pertinentes ao bom andamento das atividades da diretoria o da própria sociedade que ele não encontra nenhum problema para aprovar as alterações. O Rogério discorreu sobre os assuntos de segurança na sociedade, mostrando todas as câmeras instaladas servindo de prova tanto para a polícia se for acionada para alguma ocorrência, quanto para a própria sociedade. O sócio Oswaldo sugeriu a diretoria fazer uma reunião com os operários que trabalham no condomínio para expor tudo o que esta acontecendo com relação a comportamento, velocidade de veículos, pernoite no trabalho, enfim tudo o que precisa ser repassado, a diretoria ficou de marcar esta reunião. O Rogério falou sobre a comunicação pelo rádio comunicador e fez o teste com a Portaria para mostrar aos presentes como funcionam e ajudam os funcionários. O sócio Carlos comentou sobre os operários que estão dormindo nas obras em construção, o gerente Kleber vai levantar quais e quem estão dormindo nas construções para informar que é proibido funcionário ficar a noite no condomínio, a menos que o proprietário esteja presente. O presidente tomou a palavra para falar sobre o horário das reuniões que estamos começando e terminando muito tarde e o que os sócios estavam achando deste horário. O presidente colocou em votação a proposta para iniciar as reuniões as 09hs30min em primeira chamada as 10hs00min em segunda chamada, **foi aprovado por unanimidade pelos presentes**. Comentou sobre o contrato de comodato da antena de internet que não havia documento assinado que a diretoria providenciou o contrato e que hoje estamos em ordem com a empresa, em contrapartida a empresa disponibilizou sinal de internet no clube e na portaria e estamos conversando para instalar sinal também na praça onde estão os equipamentos de ginástica. Todos os sócios presentes aprovaram concessão de uso do espaço onde já se encontra instalada a torre/antena há vários anos, por meio do contrato entre a empresa Voxx Telecom Ltda-ME e a Sociedade, haja vista a inexistência de contrato vigente entre as partes nas administrações anteriores. Sobre as eleições do dia 26/11/2017 o presidente deixou a palavra livre e ninguém se pronunciou sobre o assunto. Passou a palavra para a nora do seu Oswaldo, a Therly para colocar um assunto aos presentes sobre a implantação de um estabelecimento comercial dentro do condomínio para ter os produtos de primeira necessidade e os sócios não terem que se deslocar para fora do Condomínio. O local seria o lote P.24 L.03 de sua propriedade, pois eles vieram do Estado de São Paulo e lá existem muitos destes condomínios com esta estrutura de comércio, e que teria interesse nesta instalação. Um sócio comentou que no Riviera do Nascente tem instalado um comércio que funciona neste sentido. O sócio Joaquim colocou que tem vantagens e desvantagens, fica com a preocupação de futuramente trazer muitas dores de cabeça com a venda de bebidas, cerveja, pinga. Alguns sócios argumentaram que se abrir esta oportunidade para um teria que abrir para outros. Como o assunto não estava na pauta e num primeiro momento é bem polêmico, O presidente a título de saber a opinião dos presentes e pediu aos favoráveis



SOCIEDADE CIVIL RESIDENCIAL POENTE

CNPJ 06.096.247/0001-30

Rodovia PR-090 – ALVORADA DO SUL-PR

permanecerem como se encontra e os contrários a se manifestarem erguendo o braço, esclarecendo que o estatuto não permite tal estabelecimento. O resultado ficou dividido. Ficou acordado que será feito um estudo jurídico, respeitando o estatuto e a vontade dos sócios. Ficou a diretoria de estudar melhor o assunto da instalação do comércio com o setor jurídico e dar uma resposta ao sócio que propôs a instalação. O sócio Ademir comentou sobre o tratamento da água do condomínio, sobre a clorificação da água e que isto pode até dar multa a sociedade se não estivermos de acordo com as normas ambientais, a diretoria comentou que está fazendo a análise da água. O sócio Maranotti falou sobre o paver que a pedra tem trazido muito pó e deveríamos discutir sobre a arrecadação para o investimento, a diretoria esta tratando no assunto e vai apresentar uma proposta para arrecadação, mas lembrou que não é tão simples visto a inadimplência que temos hoje, a preocupação é que se já existe inadimplência ela vai aumentar com a nova arrecadação e não é justo uns pagarem e outros não pois estariam valorizando o patrimônio de quem não paga, o certo seria após a implantação da mudança para condomínio, com isto poderíamos cobrar na justiça inclusive indo a leilão a propriedade de quem não paga. Sobre a constituição em condomínio o Rogério explicou quais os passos a serem tomados para aprovação na Prefeitura de Alvorada do Sul, é um processo que passa pela Câmara de Vereadores, existe a doação das ruas e áreas públicas para o condomínio, já que a Prefeitura só recolhe o lixo hoje a sociedade tem feito todo o resto do serviço, manutenção e conservação das vias. A proposta é marcar uma reunião agora depois desta alteração no nosso estatuto para pleitear a mudança. O Hélio comentou sobre o plantio das árvores nas áreas de preservação permanente a chamada reserva legal, que é um assunto importante pois o IAP esta de olho estas áreas. O Milton alertou que tem pessoas usando arpão para pescar e que com a baixa da água os carros entram na área destruindo e estragando o solo, com isto os peixes estão sumindo. Não podem pois continua sendo área de preservação permanente. Presidente lembrou a inadimplência novamente, que o jurídico esta trabalhando nas cobranças judiciais e continuamos cobrando. É uma luta constante mas enquanto não é transferido para condomínio não temos muita força. O Rogério explanou a situação dos inadimplentes mostrando aos presentes como está a situação dos sócios que atrasam a taxa de manutenção. Alguns já com residência pronta e utilizando da água sem pagar a taxa, desfrutando como o sócio que paga. Este assunto gerou revolta dos presentes que solicitaram o corte imediato do fornecimento da água, uma vez que para ter o direito do fornecimento deveria também pagar. O Rogério esclareceu que se o sócio inadimplente optar por pagar somente a água que a Diretoria emitiria o Boleto somente do consumo de água para não haver o corte. A Diretoria ficou de estudar este assunto e colocar em prática para solução uma vez que os presentes não concordam que onde exista fornecimento de água o proprietário não arque com o consumo. Também um Sócio perguntou sobre a possibilidade de reformar a quadra de tênis e a diretoria colocou que já estudou a possibilidade de mudar para quadra poliesportiva, inclusive mantendo o tênis também, mas que isto também envolve investimentos. O presidente lembrou que a eleição será no dia 26/11/2017 e listou os nomes da chapa candidata como única inscrita para eleição, também foi lembrado pelo sócio Rogério que as pessoas que irão votar no dia 26/11/2017 não



SOCIEDADE CIVIL RESIDENCIAL POENTE

CNPJ 06.096.247/0001-30

Rodovia PR-090 – ALVORADA DO SUL-PR

poderão estar inadimplentes com a Sociedade, e que quem não for o proprietário somente terá direito ao voto, através de procuração ou declaração simples do titular para o cônjuge ou filho.

Nada mais havendo a subscrever ou decidir, o Presidente Reginaldo Aparecido Burhoff encerrou a Assembléia que diante do subscrito vai devidamente assinada pela mesa.

Alvorada do Sul/PR, 12/11/2017.

Mesa de Assembléia Geral Ordinária de 12/11/2017:

Reginaldo Aparecido Burhoff
Presidente

José Marcio Miranda
Primeiro Secretário

Rogério Carlos Dias
Primeiro Tesoureiro

José Ruiz Rodrigues
Segundo Tesoureiro

Lourdes Marçolla
Segundo Secretário