

Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 12/10/2025

Aos doze dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco, conforme edital de convocação de Assembleia Geral Extraordinária, em 1ª (primeira) chamada às 09h30 e em (2ª segunda) chamada às 10h00, no clube da sociedade Riviera do Poente, município de Alvorada do Sul-PR, reuniram-se os 23 (vinte e três) sócios/proprietários em Assembleia Geral Extraordinária. Às 10h00 o presidente/síndico Reginaldo Aparecido Burhoff declarou aberta a presente Assembleia, solicitou a sócia/proprietária Lourdes Aparecida Manfre Maçolla para secretariar os trabalhos da presente assembleia, na função de secretária "ad hoc", exercendo assim as anotações para fins de elaboração da ata. Iniciando a assembleia, Reginaldo demonstrou o Edital de Assembleia Geral Extraordinária, contendo os seguintes itens na pauta: 1) Apresentação das benfeitorias realizadas (obras, manutenções, reformas e aquisições); 2) Apresentação das necessidades futuras a serem executadas (obras, manutenções e aquisições); 3) Assuntos gerais. Em seguida Reginaldo demonstrou e explicou detalhadamente o item nº 1 (um) da pauta: 1 - Aquisição de triturador de galhos e folhas - valor R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), utilizando recursos do fundo reserva conforme aprovação em Assembleia Geral; 2 - Aquisição de afiador de facas do triturador e aquisição de mais um jogo de facas para triturador - valor R\$ 8.000,00 (oito mil reais); 3 - Alargamento rampa nº 4 (quatro) – valor de R\$ 14.475,00 (quatorze mil, quatrocentos e setenta e cinco reais); 4 - Reforma interna portaria (pintura interna, iluminação e mais confecção de um porta chaves – valor R\$ 3.784,42 (três mil, setecentos e oitenta e quatro reais e quarenta e dois centavos); 5 - Instalação de aparelho de condicionado 18.000 btus na portaria/escritório e duas cadeiras almofadas e giratórias para portaria e escritório – valor R\$ 6.136,00 (seis mil, cento e trinta e seis reais); 6 - Reforma banheiros clube (mão de obra e complemento do material que faltou adquirido pela administração anterior – valor R\$ 6.944,29 (seis mil, novecentos e quarenta e quatro reais e vinte e nove centavos); 7 - Colocação de piso em paver no acesso do clube – entrada principal de pedestres) - valor R\$ 1.585,00 (um mil, quinhentos e oitante e cinco reais); 8 - Implantação de nova iluminação (postinhos) no acesso de pedestre do clube (entrada principal) - valor R\$ 1.349,00 (um mil, trezentos e quarenta e nove reais); 9 - Implantação de iluminação na rampa nº 5 (cinco) postes estilo padrão com braços e luminárias padrão rua, bem como instalação de câmeras de segurança - valor R\$ 5.313,00 (cinco mil, trezentos e treze reais); 10 - Colocação de lixeiras novas nas áreas comuns (lixo orgânico e reciclável) – nas rampas e praça/academia) - valor R\$ 2.220,00 (dois mil, duzentos e vinte reais); 11 - Colocação de lixeiras (lixos orgânico, metal, vidro e plástico, bem colocação de lixeira pra coleta de lixo na conveniência/mini mercado e proteção do em

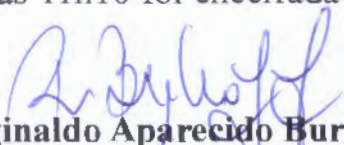
eucalipto, evitando que os veículos choquem na estrutura da conveniência/mini mercado – valor R\$ 570,00 (quinhentos e setenta reais); 12 - Instalação de dois postes, braços e luminárias na conveniência/mini mercado – valor R\$ 1.250,00 (um mil, duzentos e cinquenta reais); 13 – Revitalização e instalação de luminárias no super poste da portaria – instalação de luminárias - valor R\$ 2.910,00 (dois mil, novecentos e dez reais); 14 - Instalação de um poste iluminação entrada portaria (poste estilo padrão e luminária estilo rua) - valor R\$ 775,00 (setecentos e setenta e cinco reais); 15 - Reforma da estrada (asfalto) lateral – com execução de 200 (duzentos) metros de mureta de arrimo com concreto usinado, evitando o aumento da erosão que estava danificando o pavimento asfáltico – valor R\$ 11.257,00 (onze mil, duzentos e cinquenta e sete reais); 16 Instalação de placas de sinalização nos quebra-molas – melhor visualização e custo em comparação com a pintura – valor R\$ 760,00 (setecentos e sessenta reais); 17 - Cercamento com eucalipto o estacionamento do clube - valor R\$ 1.280,00 (um mil, duzentos e oitenta reais); 18 - Instalação de luminárias na entrada da Capela (instalação de dois postes), utilizando os que foram retirados da portaria - sem custo; 19 - Instalação de 08 (oito) postes em madeira com luminárias nas 4 (quatro) rotatórias, sendo 2 (dois) em cada rotatória, os quais foram retiradas da rampa nº 5 (cinco), também foram instalados 1 (um) refletor nas palmeiras das 4 (quatro) rotatórias - valor R\$ 200,00 (duzentos reais); 20 - Instalação de bebedouro na praça/academia, bem como construção de cobertura, piso e instalação de iluminação no mesmo - valor R\$ 7.045,00 (sete mil e quarenta e cinco reais); 21 - Aquisição de uma nova carreta agrícola para o trator, cedendo como parte do pagamento a carreta de propriedade do condomínio/sociedade – valor R\$ 12.000,00 (doze mil reais); 22 - Instalação de luminárias nos trapiches nºs 03 (três) e 04 (quatro), utilizando as luminárias que estavam instaladas na área do clube social (entrada principal), após serem reformadas - valor R\$ 100,00 (cem reais); 23 - Colocação de corrimão/parapeito no trapiche da rampa nº 4 - valor R\$ 1.876,31 (um mil, oitocentos e setenta e seis reais e trinta e um centavos); 24 - Colocação de tachões nas vias de acesso ao condomínio (estrada de paver e asfalto) – valor R\$ 660,00 (seiscentos e sessenta reais); 25 - Aquisição de uma CPU, nobreak e monitor (tv) para as câmeras de segurança - valor R\$ 11.100,00 (onze mil reais); 26 - Aquisição de um trator de roçar grama para roçagem da grama das áreas comuns do condomínio/sociedade - valor R\$ 28.900,00 (vinte e oito mil e novecentos reais); 27 – Construção de um novo acesso/entrada na portaria para acesso de visitantes – valor R\$ 22. 979,80 (vinte e dois mil, novecentos e setenta e nove reais e oitenta centavos); 28 - Implantação de portaria digital por meio de leitores faciais. valor R\$ 4.300,00 (quatro mil e trezentos reais, mensalmente); 29 - Pintura externa portaria (paredes, piso, pilares, cobertura e portões – valor R\$ 9.800,50 (nove mil, oitocentos reais e cinquenta centavos); 30 – Pintura do piso e banheiro da praça/academia; 31 - Pintura externa capela e

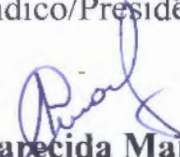


paver entrada capela; 32 – Pintura da calçada entrada e calçada em torno salão de festas; 33 - Pintura muro quadra poliesportiva – valor R\$ 4.660,50 (quatro mil, seiscentos e sessenta reais e cinquenta centavos) - somados os itens n°s 30, 31, 32 e 33; 34 - Limpeza e impermeabilização do piso interno e externo, e limpeza dos vidros portaria/escritório – valor R\$ 1.950,00; 35 (um mil e novecentos e cinquenta reais) – Limpeza e impermeabilização do piso interno e externo (entrada principal) do salão de festas/clubes social - valor R\$ 4.000,00 (quatro mil reais); 36 - Reconstrução do Portal de madeira eucalipto entrada asfalto - valor R\$ 3.937,20 (três mil, novecentos e trinta e sete reais e vinte centavos); 37 - Construção quadra beach tennis – valor R\$ 21.500,00 (vinte e um mil reais); 38 – Implantação de nova rede água na quadra n° 41 (quarenta e um) – valor R\$ 10.422,55 (dez mil, quatrocentos e vinte e dois reais e cinquenta e cinco centavos); 39 - Reforma da passarela madeira – valor R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais); 40 - Poda das árvores das vias, ano 2024 – valor R\$ 2.960,00 (dois mil, novecentos e sessenta reais); 41 – Retiradas das folhas secas das palmeiras- ano 2024 – valor R\$ 1.650,00 (um mil, seiscentos e cinquenta reais). Total de Investimentos em obras, manutenções, reformas e aquisições: R\$ 311.150,85 (trezentos e onze mil, cento e cinquenta reais e oitenta e cinco centavos). Detalhamento da situação financeira até a presente data (12/10/2025) - Fundo de Reserva R\$ 112.289,99 (cento e doze mil, duzentos e oitenta e nove reais e noventa e nove centavos) - Aplicação referente à chamada de capital contrapartida/transformação em condomínio: R\$ 119.112,00 (cento e dezenove mil, cento e doze reais); Aplicação: R\$ 17.650,39 (dezessete mil, seiscentos e cinquenta reais e trinta e nove centavos); Total: R\$ 249.052,38 (duzentos e quarenta e nove mil, cinquenta e dois reais e trinta e oito centavos; Aplicação para pagamento do 13º salário aos funcionários: R\$ 41.949,82 (quarenta e um mil, novecentos e quarenta e nove reais e oitenta e dois centavos); Saldo em conta corrente: R\$ 165.321,62 (cento e sessenta e cinco mil, trezentos e vinte e um reais e sessenta e dois centavos. Após a explanação Reginaldo deixou a palavra livre para discussão, alguns proprietários fizeram uso da mesma. **Item nº 2 (dois) - Apresentação das necessidades futuras a serem executadas (obras, manutenções e aquisições) – Descrição do serviço/obra e valores (orçamento):** Implantação de pavimento em paver no acesso à área de descarte de resíduos vegetais do condômino/sociedade – valor total - material e mão-de-obra - R\$ 59.959,00 (cinquenta e nove mil, novecentos e cinquenta e nove reais); Construção de viga de concreto nas margens do asfalto de acesso ao condomínio, de modo a evitar erosão (saída dos veículos) – valor total – somente material, mão-de-obra própria R\$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais), somente o material, mão-de-obra própria; Implantação de nova rede de água para atender imóveis da quadra nº 27 (vinte e sete) – valor total – somente material, mão-de-obra própria - R\$ 9.166,58 (nove mil, cento e sessenta e seis reais e cinquenta e



oito centavos); Implantação de canaletas e tubos de coleta de águas pluviais nas seguintes quadras nºs 11 (onze), 12 (doze), 17 (dezesete) e 25 (vinte e cinco) – valor total - material e mão-de-obra - R\$ 25.440,70 (vinte e cinco mil, quatrocentos e quarenta reais e setenta centavos); Implantação de alambrado na divisa da academia/prça com a área rural existente – valor total – material e mão-de-obra - R\$ 8.422,00 (oito mil, quatrocentos e vinte e dois reais); Ampliação do clube social/salão de festas (construção do muro de arrimo, aterro e contra piso – valor total – material e mão-de-obra - R\$ 50.498,00 (cinquenta mil, quatrocentos e noventa e oito reais); Execução de micropavimento no trecho de asfalto (trecho de cerca de 600 metros), entre o portal e a portaria – valor total – material e mão-de-obra - R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Reginaldo deixou a palavra livre aos proprietários, alguns fizeram uso da mesma; **Item nº 3 (três) – Assuntos gerais:** Reginaldo respondeu os questionamentos do proprietário José Ruiz Rodrigues sobre o processo judicial movido contra a prefeitura referente à manutenção da iluminação pública do condomínio/sociedade, bem como sobre os preços praticados pela conveniência/mini mercado e sobre a canalização da nova rede de água que construir para atender os imóveis da quadra nº 27 (vinte e sete), melhorando assim o fornecimento de água. Reginaldo também respondeu os questionamentos do proprietário Luiz Carlos Novak sobre o banheiro da praça/academia, bem como da rede de água que é necessário ser construída para atender os imóveis da quadra nº 27 (vinte e sete), melhorando assim o fornecimento de água e também sobre o pavimento/paver (meio fio) danificado próximo à sua residência devido ao acesso de caminhões em razão de obras na localidade. Reginaldo também falou que o site do condomínio/sociedade foi reformulado, está mais atualizado, moderno. Também informou que a partir do mês de novembro o boleto terá novo formato, constando as informações financeiras do condomínio/sociedade e também a opção de pagamento via pix. Finalizando, Reginaldo informou que no próximo dia 16 (dezesesseis) de novembro haverá duas Assembleias Gerais, sendo uma de prestação de contas referente ao período de outubro/2024 a setembro/2025 e fixação do orçamento para o ano de 2026 e outra para eleições da diretoria e conselho fiscal, biênio 2026/2027. Reginaldo deixou a palavra livre, alguns proprietários fizeram uso da mesma. Nada mais havendo a tratar às 11h10 foi encerrada a presente Assembleia Geral Extraordinária.


Reginaldo Aparecido Burhoff
Síndico/Presidente


Lourdes Aparecida Manfre Maçolla
Secretária "ad hoc"