

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DA SOCIEDADE ALPHAVILLE RESIDENCIAL 9  
REALIZADA NO DIA 05 DE JUNHO DE 1997.**

Aos cinco dias do mês de junho de um mil novecentos e noventa e sete, às 20:30 horas no Salão Social da Sociedade Alphaville Residencial 9, Av. Alphaville, 5703 - Santana de Parnaíba - Estado de São Paulo, em segunda chamada, instalou-se a Assembléia Geral Ordinária da Sociedade Alphaville Residencial 9, convocada conforme edital de convocação publicado no Jornal "O Estado de São Paulo", do dia 29 de maio de 1997. Os trabalhos da Assembléia Geral foram instalados pelo Sr. Vilmar Buzzo, Presidente da Diretoria Executiva, que solicitou aos presentes que indicassem um dos participantes para presidir a Assembléia Geral, tendo sido escolhido por aclamação o Sr. Raul Berth, que convidou a mim Luis Claudio de Souza Brasil para secretário. Dando início aos trabalhos o Presidente leu o edital de convocação da Assembléia Geral Ordinária da Sociedade Alphaville Residencial 9, CGC 57.387.144.0001-60 - "Pelo presente edital, ficam convocados todos os sócios da Sociedade Alphaville Residencial 9 para comparecerem a Assembléia Geral e Ordinária a ser realizada no dia 05 de junho de 1997 às 19:30 horas em primeira chamada com a presença de metade mais um dos sócios habilitados e às 20:30 horas em segunda chamada com qualquer número de sócios, no Salão Social da Sociedade Alphaville Residencial 9, à Av. Alphaville, 5.703 - Santana de Parnaíba - SP -. A fim de Deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: a) Eleger para cargos vagos membros efetivos e suplentes para o Conselho Deliberativo . b) Apreciar e deliberar sobre o relatório anual e as contas da Diretoria quanto ao exercício anterior. Lembramos aos sócios em débito com a Sociedade que não têm direito a voto. Para o exercício do direito ao voto em função da área construída deverão os mesmos apresentar xerox autenticada do "Habite-se" e da planta aprovada, de forma a comprovar a metragem da área construída. Os representantes legais das pessoas jurídicas deverão provar sua condição. Santana de Parnaíba, 26 de maio de 1997, assinado Sidney Saraiva Apocalypse, Presidente do Conselho Deliberativo. Terminada a leitura do Edital de convocação, determinou o Presidente que de acordo com a ordem da convocação fosse instalada em primeiro lugar a discussão para eleição dos membros efetivos e suplentes do Conselho Deliberativo, para ocuparem os cargos vagos. Foram apresentadas então duas chapas para votação, chapa NOVA e chapa ALPHANOVE. A chapa NOVA composta pelos Srs. Aldo José de Figueiredo, João Batista Rodrigues, Nestor Paguetti, Francisco Ávila Filho, Carlos Eduardo Sant'Anna e a chapa ALPHANOVE pelos Srs. José Luiz Romão Longo, Phillip M.U.Tribukait, Wilson Roberto Levorato, Renato Toledo de Queiroz, Rafael Rivaldo de Cara. O presidente da mesa, solicitou que um dos candidatos de cada chapa, apresentasse os membros de sua chapa. Pela chapa Alphanove, manifestou-se o Sr. Aldo José de Figueiredo, comentando sobre a importância da eleição dos membros para o Conselho Deliberativo, pois o Conselho Deliberativo tem um papel fundamental na administração do Residencial sendo o responsável pela aprovação do orçamento anual, que é elaborado pela Diretoria Executiva, pela fiscalização da contas (Despesas/Investimentos) realizados nos exercícios financeiros em relação ao orçamento aprovado, pela eleição dos membros da Diretoria Executiva, e por várias outras tarefas conforme determinado nos Estatutos da Sociedade Alphaville Residencial 9. Pela chapa Nova, manifestou-se o Sr. José Luiz Romão Longo, ratificando os comentários o Sr. Aldo, comentando que todos os membros do Conselho Deliberativo são colaboradores para o bom desempenho das atividades do Residencial, bem como auxiliam a Diretoria Executiva no desempenho de suas atividades, pois todos os membros do Conselho e da Diretoria, eleitos para administrarem as atividades do Residencial, tem um objetivo comum, administrarem bem o Residencial, procurando resolver da melhor maneira possível todos os problemas que surgem, preocupando-se com a harmonia e o bem estar de todos os moradores, atendendo-os da melhor forma possível.

Após a apresentação das chapas e dos membros da mesma, como não houve mais nenhuma manifestação das pessoas presentes na Assembléia, o Presidente propôs iniciar-se a votação para eleição dos membros para os cargos vagos do Conselho Deliberativo, sendo aceito pelos presentes. O Presidente da mesa, após manifestação de alguns moradores, solicitou a um

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DA SOCIEDADE ALPHAVILLE RESIDENCIAL 9  
REALIZADA NO DIA 05 DE JUNHO DE 1997.**

membro de cada chapa que verificassem a urna de votação, sendo a mesma verificada por tais membros que, após constatarem estar completamente vazia, lacraram a mesma. O presidente solicitou aos presentes depositarem seus votos na urna, iniciando-se assim a votação. Ao término da votação, o presidente da mesa solicitou a um membro de cada chapa, abrir a urna e efetuar a contagem dos votos, manifestaram-se o Sr. Aldo e o Sr. José Luis que a abriram e contaram os votos, apurando o seguinte resultado: a chapa NOVA ficou com 30 votos e a chapa ALPHANOVE ficou com 27 votos, totalizando 57 votos. Portanto os membros efetivos e suplentes da chapa NOVA foram eleitos para ocuparem os cargos vagos no Conselho Deliberativo. O presidente da mesa comunicou que se não houvesse mais nenhuma manifestação, a eleição estaria encerrada, como ninguém se manifestou, encerrou-se então a eleição dos membros efetivos e suplentes para o Conselho Deliberativo. O presidente da mesa, comunicou que conforme os estatutos da Sociedade, as Atas das Assembléias do Residencial devem ser aprovadas pela Assembléia posterior. Portanto, apesar de não constar da pauta, o presidente da mesa solicitou a assembléia decidir se aprovaria ou não a ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 08 de maio de 1997 nesta Assembléia. Decidiu-se então pela aprovação da respectiva ata. O presidente então, solicitou que se alguém tivesse algo contra a aprovação da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 08 de maio de 1997, se manifestasse. Como ninguém se manifestou, ficou então a respectiva ATA aprovada por unanimidade. Dando prosseguimento, o presidente da mesa informou que estava aberta a discussão para o item B da pauta, apreciar e deliberar sobre o relatório anual e as contas da Diretoria quanto ao exercício anterior, passando a palavra ao Sr. Wilson Roberto Levorato, Diretor Financeiro no exercício anterior. O Sr. Wilson relatou sobre o orçamento de despesas de 1996 aprovado em Assembléia e sobre as despesas realizadas neste exercício. Informou que tais despesas ficaram dentro das expectativas, que não houveram variações significativas, pois a variação entre o orçado e o realizado ficou na casa de 1%. Informou que os valores do orçamento e das despesas realizadas foram auditados por empresa de auditoria externa. Comentou sobre o superávit do caixa, explicando os principais motivos que elevaram o saldo do caixa, sendo um deles as receitas financeiras do exercício de 1996. Relatou sobre a situação da inadimplência que em 31/12/96 somava a quantia de R\$ 82.968,55, explicando que em 1996 o volume dos inadimplentes (pessoa física) aumentou praticamente em todos os ramos da economia, pois em 31/12/95 o volume da inadimplência era R\$ 69.442,01, porém, considerando-se o montante da inadimplência até 31/12/95 em data de 31/12/96, esta reduziu-se consideravelmente, de R\$ 69.442,01 para R\$ 21.598,56. Portanto, a maior parte da inadimplência, refere-se ao exercício de 1996 equivalente a R\$ 61.369,99. Comentou sobre a transição da Diretoria, que efetuou diversas reuniões em finais de semana com a Administração e com o novo Diretor Financeiro, delineando os procedimentos para execução de cobrança de títulos em atraso e de outras atividades inerentes a Diretoria Financeira como aplicações financeiras e controle do fluxo de caixa, onde as aplicações financeiras estão casadas com os compromissos financeiros, que foi redigida um ata referente a estas reuniões, sendo todos os assuntos abordados registrado em tal documento. Informou que a aplicação dos recursos financeiros do Residencial estão divididos em bancos de primeira linha, e que o excedente do caixa em 31/12/96 somava aproximadamente R\$ 280.000,00. Finalizando o Sr. Wilson R. Levorato agradeceu a atenção dos presentes e informou que se alguém tivesse alguma pergunta ou quisesse mais algum esclarecimento sobre as contas do exercício anterior (1996), que se manifestasse. Como ninguém se manifestou, o presidente da mesa agradeceu as explicações do Sr. Wilson Roberto Levorato, e colocou em votação a aprovação da contas relativas ao exercício anterior (1996), tendo sido aprovado por unanimidade. Foi comentado sobre o atual valor da taxa de manutenção do Res.9, que em outros residenciais a taxa de manutenção é menor que a do Residencial 9. Pedindo a palavra, o Sr. Vilmar Buzzo presidente da atual Diretoria Executiva, detalhou uma pesquisa efetuada entre os residenciais em janeiro de 1997 sobre o valor da taxa de manutenção, informando que o valor da taxa cobrada pelo Residencial 9 está na média do valor da taxa dos outros Residenciais de Alphaville, que uma das diferenças deve-se ao tamanho dos Residenciais, ou seja, ao número de lotes de cada residencial. Comentou ainda sobre a

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DA SOCIEDADE ALPHAVILLE RESIDENCIAL 9  
REALIZADA NO DIA 05 DE JUNHO DE 1997.**

negociação para compra do terreno aprovada na Assembléia de 08/05/97, que a utilização do mesmo será decidido em Assembléia. Finalizando informou sobre o atual passivo trabalhista referindo-se aos processos trabalhistas, que a Diretoria está estudando a possibilidade em reduzir a cobrança da taxa de manutenção atual, que em relação ao excesso de caixa, irá fazer um planejamento para a utilização do mesmo, submetendo-o ao Conselho Deliberativo. O Sr. Raul solicitou uma explicação detalhada sobre o excedente do caixa, manifestando-se então o Sr. Wilson R. Levorato informando que tal excedente compõe-se da reserva de 3 mensalidades e das provisões para passivo trabalhista e para investimentos a serem realizados, como a troca de veículos. Foi proposto então pelo Sr. Raul, um prazo de 60 dias para a Diretoria Executiva apurar o valor exato do excedente de caixa, propondo também que seja concedido um desconto na mensalidade a ser determinado pela diretoria e Conselho. O Sr. Vilmar informou que a diretoria irá elaborar um novo orçamento, com o objetivo de diminuir o valor a ser cobrado. Foi comentado que o valor da atual taxa de manutenção, não foi apreciado em Assembléia, porém o Orçamento para o exercício de 1997 apresentado pela Diretoria, foi aprovado pelo Conselho Deliberativo. Pedindo a palavra, o Sr. Aldo comentou sobre o demonstrativo Orçado x Realizado referente 1996 que ainda não foi distribuído para os moradores. Após discussão sobre o assunto ficou decidido que tal demonstrativo irá ser distribuído na próxima edição de jornal AlphaNovidades, sendo aceito por todos os presentes. O presidente da mesa perguntou se alguém mais desejava se manifestar sobre o item B, como ninguém se manifestou, deu por encerrada a Assembléia e iniciou a discussão de outros assuntos de interesse da Sociedade. O Sr. Raul solicitou esclarecimento sobre como se procede a aprovação do Orçamento do Residencial, pois até o presente momento, o orçamento para 1997 não foi apresentado em Assembléia. Manifestou-se então o Sr. Vilmar, solicitando a um dos Conselheiros presente, que fizesse tal esclarecimento. Atendendo ao pedido do Sr. Vilmar, o Sr. Ronaldo membro do Conselho Deliberativo, explicou que existe um Orçamento já aprovado pelo Conselho, porem não apreciado em Assembléia, e que a Diretoria irá apresentar um novo orçamento para o Conselho, e este por sua vez irá apresentá-lo em Assembléia para discussão do valor da taxa. Pedindo a palavra, o Sr. Teodoro Mendes , solicitou esclarecimento sobre as atuais mudanças no pessoal da Segurança, em particular a mudança do Supervisor de Segurança. Manifestou-se então o Sr. Evangelos Diretor de Segurança, relatando os motivos para as mudanças e os critérios que foram seguidos para a seleção e contratação do novo Supervisor de Segurança. Foi questionado também, sobre a necessidade de comprar-se carros para segurança com ar condicionado, se isto não irá trazer problemas de gastos com manutenção. Manifestou-se então o Sr. Vilmar presidente da Diretoria Executiva, informando que quando assumiu a Diretoria Executiva, fez uma reunião com os funcionários do residencial, fez vários comentários sobre o teor da reunião e sobre problemas com isonomia salarial, comentando também sobre as ações trabalhistas. Informou ainda que fizemos um excelente negócio com a aquisição de mais um veículo e com a troca dos outros 4 veículos, pois o custo dos mesmos ficou praticamente o mesmo se tivéssemos adquiridos carros sem ar condicionado. Finalizando, como ninguém se pronunciou e nada mais havendo a tratar a reunião foi encerrada às 21:35 horas. Eu Secretário lavrei a presente Ata e assino junto com o Senhor Presidente.

Presidente da mesa - Raul Bercth .....

Secretário - Luis Claudio de Souza Brasil .....