

## **ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DA SOCIEDADE ALPHAVILLE RESIDENCIAL 9 REALIZADA NO DIA 15 DE MAIO DE 1996.**

Aos quinze dias do mês de maio de um mil novecentos e noventa e seis, às 20:30 horas no Salão Social da Sociedade Alphaville Residencial 10, Av. Alphaville, 6610 - Santana de Parnaíba - Estado de São Paulo, em segunda chamada, instalou-se a Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária da Sociedade Alphaville Residencial 9, convocada conforme edital de convocação publicado no Jornal "O Estado de São Paulo", do dia 08 de maio de 1996. Os trabalhos da Assembléia Geral foram instalados pelo Sr. Sidney Saraiva Apocalypse, Presidente do Conselho Deliberativo, que solicitou aos presentes que indicassem um dos participantes para presidir a Assembléia Geral, tendo sido escolhido por aclamação o Sr. Alfredo Cantinho Silva Filho, 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 e Extraordinária 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 Ordinária e Extraordinária a ser realizada no dia 15 de maio de 1996 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 10, à Av. Alphaville, 6610 - Santana de Parnaíba - SP -. A fim de Deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: Assembléia Geral Ordinária: 1 - Ratificação da aprovação da Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária de 20/12/95; 2 - Aprovação de contas referente ao exercício de 1995. Assembléia Geral Extraordinária - 1 - Assuntos de interesse da Sociedade. 1.1 - Aprovação da destinação de verba para Reforma da Portaria. 1.2 - Aprovação da destinação de verba para contratação e elaboração do Manual de Normas e Procedimentos. **1.3 - Discutir e deliberar a respeito de abaixo assinado para cobrança de R\$ 3,00 (treis reais) para campanha do alimento.** 1.4 - Outros assuntos. 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, 30 de abril de 1996, 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 Assembléia Geral Ordinária. Assim, dando prosseguimento comunicou a todos que a Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária de 20/12/95 já havia sido aprovada pelos membros da Comissão escolhida para aprovação da mesma e que se alguém tivesse algo contra, que se pronunciasse. Como ninguém se pronunciou, foi ratificada a aprovação da Ata de AGO/AGE de 20.12.95. Dando prosseguimento foi dada a palavra ao Sr. Wilson Roberto Levorato, Diretor Financeiro da Diretoria Executiva da Sociedade Alphaville Residencial 9 para proceder a exposição do item **2 do Edital de convocação, ratificação e aprovação de contas referente ao exercício de 1995.** O Sr. Wilson informou a situação atual do caixa e que os investimentos estão sendo efetuados, em Bancos de 1a. Linha e de forma a casar os vencimentos de nossas disponibilidades aplicadas, com os compromissos assumidos. Informou que modificou o critério das aplicações para segurança de liquidez imediata, detalhou o saldo atual de todas as aplicações financeiras e a finalidade dessas aplicações. O Sr. Wilson informou também que o nível dos inadimplentes tem aumentado face a situação atual do país, detalhando o valor total dos débitos de cobrança atual comparado aos meses de dez/94 e dez/95, comentando que os casos não pagos na administração, após serem notificados pela mesma, estão sendo enviados ao jurídico. Informou a quantidade dos casos que estão com ação de cobrança e dos casos que estão com acordo em andamento. O Sr.

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DA SOCIEDADE  
ALPHAVILLE RESIDENCIAL 9 REALIZADA NO DIA 15 DE MAIO DE 1996.**

Wilson informou também o total de proprietários que estão inadimplentes hoje soma em R\$ 75.253,45, e que o total do débito refere-se ao período de janeiro de 1988 até abril de 1996, detalhando o numero de casos que estão sendo cobrados pela administração, que é de 84 casos que soma R\$ 28.748,79. Comentou que apesar do aumento da inadimplência, a situação do caixa não está sendo afetada graças à rentabilidade das aplicações financeiras. Informou que apesar do aumento da inadimplência, comparando-se com o final dos exercício de 1994 e 1995, a situação do saldo de caixa aumentou e que até gerou um excesso em relação ao saldo previsto. Esclareceu os motivos que geraram tal excesso, e a programação para utilização do mesmo, sugerindo a aplicar parte dos excessos que ultrapassa R\$ 100.000,00, nos investimentos constantes dos próximos itens da A.G.O., entre eles a reforma da portaria. Após sua explanação o Sr. Wilson ficou a disposição dos presentes para esclarecer qualquer dúvida a respeito. Como ninguém se manifestou, o Presidente da mesa submeteu a votação o item 2. - Aprovação de contas referente ao exercício de 1995 a qual foi aprovada por unanimidade. Nada mais havendo a tratar foi encerrada a Assembléia Geral Ordinária. A seguir o Presidente da mesa declarou instalada a Assembléia Geral Extraordinária colocando para apreciação e discussão o item **1.1 - aprovação da destinação da verba para reforma da Portaria**. Foi dada a palavra para a Sra. Myriam Fragoas Monteiro Seiler, Diretora Técnica, que explanou sobre o projeto para reforma da portaria, explicando as modificações e melhorias para a portaria, detalhando o projeto em questão. Após sua explanação, passou-se a discussão do projeto tendo sido feitas várias e sucessivas sugestões pela maioria presente para mudança do projeto. Foi proposta por alguns moradores a constituição de uma comissão de 5 pessoas, sendo que no mínimo 3 dessas fossem profissionais habilitados para análise e mudanças no projeto. Dando prosseguimento, o Presidente da mesa pôs em votação esta proposta a qual foi aprovada por unanimidade. Para compor a comissão foram eleitos os seguintes moradores : (1) Sr. Firmino Gomes, da Al. Topázio 654 - Engenheiro - fone 723.2155, (2) Sr. Fernando Marques, da Al.Ouro 449 - Técnico em Edificações - fone 723-3163, (3) Sra. Malu Ponteiro, da Al.Cobre, 44 - Decoradora - fone 723.2919, (4) Sr. Raul Bercht, da Al.Pérola, 11 - Repres.Comercial - fone 723.1710, (5) Sr. João Clímaco Pereira, da Al. Diamante, 490 - Engenheiro - fone 723.3037. Solicitando a palavra, o Sr. Wilson Levorato propôs estipular limite de R\$ 50.000,00 (Cinqüenta mil reais) e prazo de 30 (trinta) dias para análise do projeto e amplos poderes para os membros da Comissão eleita, ouvida a Diretoria Técnica decidirem sobre o projeto e execução, sendo tal proposta aprovada por unanimidade. Dando prosseguimento, **o Presidente da mesa solicitou aprovação da Assembléia para passar a discussão ao item 1.3 - Discutir a respeito de abaixo assinado para cobrança de R\$ 3,00 para campanha do alimento, e a seguir ao item 1.2 da pauta**, o que foi aprovado por unanimidade. Passou então a palavra ao Sr. Sidney Saraiva Apocalipse, Presidente do Conselho Deliberativo, que informou aos presentes ter recebido um requerimento de grande parte dos moradores do Residencial 9, para cobrança de R\$ 3,00 (treis reais) para campanha do alimento. Explicou que a arrecadação poderá ser acrescida no boleto bancário, porém informou dos inconvenientes que tal cobrança poderá ocasionar à Administração do Residencial, manifestando-se contra a inclusão, ainda mais porque nos nos Estatutos da Sociedade Alphaville Residencial 9, não consta nada sobre tal cobrança, consta apenas que qualquer cobrança de taxa pode ser aprovada se for em benefício de toda comunidade do Residencial 9. Informou também que foi discutida em reunião do Conselho Deliberativo sendo rejeitado, e que decidiu por em votação na Assembléia Geral, para que a mesma delibere a respeito, aprovando ou não a cobrança desta arrecadação, face ao grande número de assinaturas. Pedindo a palavra, o Sr. Wilson Roberto Levorato, Diretor Financeiro, informou que haveria possibilidade de se efetuar tal

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DA SOCIEDADE  
ALPHAVILLE RESIDENCIAL 9 REALIZADA NO DIA 15 DE MAIO DE 1996.**

cobrança, dando aos moradores a opção para pagamento e se for emitido um boleto adicional haverá uma despesa por boleto de R\$ 1,63, comentando a dificuldade no controle desta cobrança, sugerindo que seja, se for aprovada, incluída na cobrança da taxa de manutenção e vigilância e que a Administração separaria para passar para os responsáveis pela Campanha do Alimento, a somatória da arrecadação, sem passar pela contabilidade da S.A.R.9, e sim por uma mera conta transitória. Foi sugerido pelos presentes que os responsáveis pela Campanha mande um demonstrativo do uso da verba para o Conselho Fiscal analisar. Encerrada a discussão, o Presidente da Mesa solicitou aprovação da Assembléia, para a inclusão de R\$ 3,00 na cobrança da taxa de manut. mensal, com a opção para cada proprietário aceitar ou não tal cobrança, informando que poderá haver ônus para o Residencial 9, tendo a Assembléia aprovado a cobrança por maioria de votos. Dando prosseguimento o Presidente da mesa passou então ao **item 1.2 da pauta - Aprovação da destinação de verba para contratação e elaboração do Manual de Normas e Procedimentos**, passando a palavra ao Sr. Aldo Jose de Figueiredo, Diretor Administrativo, que explicou os motivos que levaram a Diretoria Executiva em decidir pela implantação de um Manual de Normas e Procedimentos. Informou que o custo para elaboração deste Manual de Normas e Procedimentos por empresa especializada, varia entre R\$ 15.000,00 a R\$ 30.000,00 e a proposta da Diretoria é utilizar R\$ 20.000,00 do excesso que atualmente há em caixa. O Sr. José Luiz Romão Longo ratificou a decisão da Diretoria, informando que quando há eleição para troca do Conselho Deliberativo e Diretoria Executiva, os novos Conselheiros e Diretores tem grande dificuldade em administrar todas as atividades do Residencial 9 e elogiou o trabalho do Sr. Tribukait em conjunto com os outros Diretores para melhoria das rotinas do Residencial 9 e, que sem um Manual de Procedimentos todo este trabalho poderia ser perdido na troca da Diretoria. O Sr. Wilson Levorato esclareceu que o Residencial 9 deve funcionar como uma empresa organizada, que atualmente o nível da receita do Residencial em conjunto com o numero de funcionários eqüivale a uma empresa de médio porte, sendo necessário delinear responsabilidades e limites aos profissionais de cada área de trabalho e que o Manual de Normas e Procedimentos é de extrema importância para o bom desempenho dos trabalhos, organização e eficiência. O Sr. Wilson Levorato comentou que a respectiva atribuição de tarefas, fluxo de processos, etc.. poderá ser a matéria prima para se fazer uma avaliação mais qualificada dos Recursos Humanos existentes. Dando prosseguimento o Presidente da Mesa perguntou se alguém mais desejava se manifestar, como ninguém se manifestou, passou-se então votação nominal para a aprovação de verba para elaboração do Manual de Normas e Procedimentos. Após a votação, alguns moradores manifestaram que não entenderam a pergunta formulada, se ao responderem sim estavam aprovando ou não a destinação de verba, e solicitaram mudar o voto sendo aceito pelo Presidente da Mesa e esclarecendo que ao responderem sim, estariam aprovando. Após aprovado pela Assembléia por maioria, houve a revisão dos votos, passando-se a contagem dos votos obtendo-se o seguinte resultado: 30 votos aprovaram a verba contra 28 votos. Dessa maneira a destinação de verba para elaboração do Manual de Normas e Procedimentos foi aprovada por maioria de votos. Dando prosseguimento, o Presidente da mesa passou para o **item 1.4 - Outros Assuntos**. O Sr. Firmino Gomes da Silva manifestou-se, informando que na Assembléia de 20/12/95, comentou-se sobre os tachões colocados na entrada do Residencial e que não foi tomada nenhuma providência a respeito. Informou também que estão sendo colocados tachões em diversos locais do Residencial que segundo sua análise estão fora dos padrões de segurança, sugerindo que seja fiscalizada a colocação dos mesmos. A Sra. Myriam, Diretora Técnica, manifestou-se informando que o projeto do Sistema Viário está sendo seguido rigorosamente dentro dos padrões de segurança, e que os

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DA SOCIEDADE  
ALPHAVILLE RESIDENCIAL 9 REALIZADA NO DIA 15 DE MAIO DE 1996.**

*tachões na entrada do Residencial foram colocados por motivo de segurança não só na entrada como em vários outros pontos críticos dentro do Residencial e que foi constituída uma comissão de moradores para analisar sobre o assunto, mas até a presente data não foi encaminhado nenhum parecer por esta comissão à sua Diretoria. Pedindo a palavra, o Engenheiro do Residencial Sr. Edson Luiz explicou sobre a execução do Projeto Viário, ratificando as explicações da Sra. Myriam. O Sr. Firmino Gomes foi convidado a discutir com o Engenheiro Edson Luiz as alterações no projeto viário na Administração, o que foi aprovado pelos presentes. Comentou-se também sobre a liberação de pessoas estranhas pela entrada de moradores em nosso Residencial sem qualquer verificação. Foi questionado que o selo (moradores) já está sendo utilizado há 4 anos. Sobre este assunto o Sr. Aldo Jose de Figueiredo esclareceu que já foi providenciado novo selo e que este será autodestrutivo, evitando-se a utilização por terceiros por ocasião da troca de veículo pelos moradores.. O Cel. Pazelli, supervisor de segurança do Residencial, pediu a palavra explicando sobre as atividades da segurança e solicitou a colaboração dos moradores em informarem as irregularidades que constatarem, para que possa melhorar o desempenho da segurança, mesmo que seja para punir funcionários da segurança, informando também que tem diminuído o número de ocorrências dentro do Residencial. Nada mais havendo a tratar a reunião foi encerrada às 23:40 horas. Eu Secretário lavrei a presente Ata e assino junto com o Senhor Presidente.*

*Presidente da mesa - Alfredo Cantinho C.S. Filho*

.....

*Secretário - Luis Claudio de Souza Brasil*

.....