

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS DO BAIRRO ÁGUAS DE SERRA MORENA, CNPJ 05985119/0001-84. ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA REALIZADA EM 07 DE OUTUBRO DE 2023, NA SEDE SOCIAL, LOCALIZADA PRÓXIMO À PORTARIA I, NA RODOVIA MG 020, KM 58,5, BAIRRO ÁGUAS DE SERRA MORENA EM TAQUARAÇU DE MINAS - MG, NA QUAL COMPARECERAM OS CONDÔMINOS, CONFORME REGISTROS COM SUAS RESPECTIVAS ASSINATURAS NO LIVRO DE PRESENCAS, PASSANDO ESTE A INTEGRAR ESTA ATA. TODOS OS CONDÔMINOS FORAM CONVOCADOS COM A DEVIDA ANTECEDÊNCIA PARA A REALIZAÇÃO DESTA ASSEMBLEIA, MEDIANTE ENVIO DE COMUNICADOS POR E-MAIL E TAMBÉM POR EDITAL PUBLICADO NO JORNAL HOJE EM DIA- NA EDIÇÃO DOS DIAS 19 E 20 DE AGOSTO DE 2023. ÀS 9:00 HORAS FOI INICIADA A REUNIÃO EM PRIMEIRA CHAMADA E ÀS 09:15, EM SEGUNDA CHAMADA INICIARAM-SE OS TRABALHOS CONFORME PAUTA ESTABELECIDA: 1) PRESTAÇÃO DE CONTAS AGOSTO/2022 A JULHO/2023; 2) ELEIÇÃO DO CONSELHO FISCAL; 3) REALIZAÇÕES DA DIRETORIA; 4) INCORPORAÇÃO DE NOVOS LOTES; 5) SEGURANÇA - DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE AÇÕES; 6) AUMENTO DA TAXA DE CONDOMÍNIO; 7) OUTROS ASSUNTOS DE INTERESSE. A ASSEMBLÉIA FOI CONDUZIDA PELO SR. ANDERSON APARECIDO FELIX, DIRETOR VICE-PRESIDENTE, QUE, INICIALMENTE, REITEROU O COMUNICADO DO AFASTAMENTO TEMPORÁRIO POR 30 DIAS (A PEDIDO, POR MOTIVOS PESSOAIS) DA DIRETORA PRESIDENTE, SRA. JULIANA CASAGRANDE; EM FUNÇÃO DESTE EVENTO, FOI ENFATIZADO O COMPROMISSO DA DIRETORIA EM CONDUZIR NA ÍNTEGRA TODAS AS DEMANDAS DA ASSOCIAÇÃO, SENDO DESTACADOS PELO SR. ANDERSON OS CUMPRIMENTOS E VOTOS DE UM ÓTIMO RETORNO PARA A SRA. JULIANA. 1) O CONSELHO FISCAL, ATRAVÉS DOS SRS. CLÉRISSON E WESLLEY, FEZ SUAS CONSIDERAÇÕES E QUESTÕES MAIS RELEVANTES, RECEBENDO POR PARTE DA DIRETORIA OS ESCLARECIMENTOS DE DÚVIDAS E PONTOS LEVANTADOS. NA ÍNTEGRA, O PARECER DO CONSELHO FISCAL: OS ABAIXO ASSINADOS, NA CONDIÇÃO DE MEMBROS DO CONSELHO FISCAL DA ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS DO BAIRRO ÁGUAS DE SERRA MORENA, EM CUMPRIMENTO DAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS E ESTATUTÁRIAS EXAMINARAM OS BALANCETES APRESENTADOS PELA DIRETORIA, RELATIVOS AO PERÍODO DE 01 DE AGOSTO DE 2022 A 31 DE JULHO DE 2023, BEM COMO A DOCUMENTAÇÃO QUE COMPÕEM OS BALANCETES E, BASEADOS NOS EXAMES REALIZADOS, SOMOS DE PARECER FAVORÁVEL QUE AS CONTAS APRESENTADAS SEJAM APROVADAS PELOS SENHORES MEMBROS DESTA ASSOCIAÇÃO, COM AS RESSALVAS APRESENTADAS PELO CONSELHO FISCAL. DURANTE A APRESENTAÇÃO DO CONSELHO FISCAL, HOUVE A INDICAÇÃO DE RESSALVAS E DÚVIDAS, QUE FORAM ESCLARECIDAS OU FICARAM DE SER APRESENTADAS POSTERIORMENTE PELO SR. ANDERSON, JÁ QUE TODAS ELAS TINHAM O CONTEÚDO FINANCEIRO E/OU FISCAL. FOI COLOCADA POR UM DOS CONDÔMINOS A NECESSIDADE DE SE APRESENTAR OS PARECERES E QUESTIONAMENTOS COM MAIS ANTECEDÊNCIA E COM DETALHES, OU SEJA, DURANTE A VIGÊNCIA DO PERÍODO DE ATUAÇÃO DO CONSELHO FISCAL E NÃO EM UM SÓ DIA, PARA EVITAR ACÚMULOS DE DIVERGÊNCIAS E DÚVIDAS DE UMA SÓ VEZ. O PARECER DO CONSELHO FISCAL FOI APROVADO, COM AS RESSALVAS APONTADAS, POR UNANIMIDADE PELA ASSEMBLÉIA. A DIRETORIA DEVE SE REUNIR COM O CONSELHO FISCAL PARA APRIMORAMENTO DO PROCESSO. 2) NA SEQUÊNCIA FOI REALIZADA A ELEIÇÃO DO CONSELHO FISCAL PARA O PERÍODO DE 01/01/2024 A 31/12/2024; O NOVO CONSELHO, ELEITO POR UNANIMIDADE, ESTÁ ASSIM CONSTITUÍDO: EFETIVOS: WESLLEY JACKSON GARCIA ALVES, AVALONE DANIEL GONÇALVES E CLERISSON SOUZA DIAS; SUPLENTE: ENIO CARLOS DOS SANTOS, ANGELA MARIA DE SOUZA ALVES E NANSI MARIA DE PAULA MARQUES. 3) O SR. ANDERSON APRESENTOU, EM SEGUIDA, AS CONTAS DA ASSOCIAÇÃO E AS PRINCIPAIS REALIZAÇÕES DA DIRETORIA, CONFORME SEQUENCIA: 3.1) ASPECTOS FINANCEIROS COM DESTAQUE PARA O COMBATE À INADIMPLÊNCIA (ACORDOS, CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM COBRANÇA; ABERTURA DE CONTA NO SICOOB; INADIMPLÊNCIA REDUZIU - EM 31/08/2023: VALOR ORIGINAL DE R\$R186.774,00 E VALOR CORRIGIDO DE R\$345.463,00; 3.2) ENERGIA FOTOVOLTAICA - DELIBERAÇÃO DE INVESTIMENTO APROVADO PELA ASSEMBLÉIA EM 2022 FOI INSTALADA; NA OPORTUNIDADE, FOI ESCLARECIDA, APÓS MANIFESTAÇÕES DE DÚVIDAS PELA ASSEMBLÉIA, AS CONDIÇÕES DE CONTRATAÇÃO DO EMPRÉSTIMO PARA IMPLANTAÇÃO DO PROJETO - FORAM APRESENTADOS 3 CENÁRIOS À ÉPOCA, CONSIDERANDO 3 POTENCIAIS DE 6044 KW/H, 5080 KW/H E 4008 KW/H); DEVIDO VIABILIDADE ECÔNOMICA, ESPECIFICAMENTE DE RESTRIÇÃO DE ACESSO A VALOR MAIS ELEVADO DE EMPRÉSTIMO, EFETIVOU-SE O CONTRATO COM POTENCIA EM TORNO DE 6000 KW/H, INVESTIMENTO DE R\$196.000,00; SR. ANDERSON REITEROU QUE A ENERGIA CONTRATADA NÃO ATENDE A NECESSIDADE TOTAL, MAS SIM UM CONSUMO MÉDIO ANUAL, DE FORMA QUE HÁ PERÍODOS COM SUPERAVIT DE ENERGIA E OUTROS COM DEFICIT. O SR. ANDERSON LAMENTOU POR NÃO TER FICADO CLARO DURANTE A DISCUSSÃO SOBRE O ASSUNTO QUE A ANERGIA FOTOVOLTAICA A SER GERADA NÃO ERA A TOTALIDADE DE CONSUMO DA ASSOCIAÇÃO, QUANDO DA EXPOSIÇÃO NA ÚLTIMA ASSEMBLÉIA); 3.3) RENOVAÇÃO DE FROTA - DELIBERAÇÃO DE INVESTIMENTO APROVADO PELA ASSEMBLEIA EM 2022, COM COBRANÇA DE TAXA EXTRA EM 2023, FORAM REALIZADAS AS AQUISIÇÕES DE DUAS MOTOCICLETAS E UMA CAMINHONETE; 3.4) PROSPECÇÃO POÇO ARTESIANO - DELIBERAÇÃO

(Handwritten signatures and initials)

DE INVESTIMENTO APROVADO PELA ASSEMBLEIA EM 2022, FOI PERFURADO O NOVO POÇO ARTESIANO, A INTEGRAÇÃO À MESMA REDE DE ÁGUA ENTRE OS DOIS POÇOS FOI CONCLUÍDA E ESTÁ EM ANDAMENTO A AMPLIAÇÃO DA CAPACIDADE DA REDE ELÉTRICA INSTALADA PARA POSSIBILITAR A LIGAÇÃO DAS BOMBAS DOS DOIS POÇOS AO MESMO TEMPO.

4) INCORPORAÇÃO DE NOVOS LOTES – FOI APRESENTADA A PROPOSTA DE ASSUNÇÃO DA GESTÃO DE 58 LOTES, COM APRESENTAÇÃO DO MAPA DE LOCALIZAÇÃO, PARA MELHOR COMPREENSÃO, QUE FÍSICAMENTE SE ENCONTRAM PRÓXIMO À PORTARIA DA ASSOCIAÇÃO, COM INFRAESTRUTURA, LIGADOS À REDE DE ÁGUA DA ASSOCIAÇÃO E FAZEM VIZINHANÇA COM LOTES JÁ GERIDOS PELA ASSOCIAÇÃO. ESTES LOTES À ÉPOCA DO REGISTRO DO LOTEAMENTO DEIXARAM DE SER REGISTRADOS, ESTÃO EM NOME DO EMPREENDEDOR E EM BREVE PODERÃO SER COMERCIALIZADOS. FOI APROVADA A ASSUNÇÃO DESTES NOVOS LOTES PELA ASSOCIAÇÃO, COM 1 (UM) VOTO CONTRA; A QUESTÃO BÁSICA, COLOCADA NA ASSEMBLEIA É QUE O EMPREENDEDOR SE COLOCOU À DISPOSIÇÃO PARA MELHORAR A PRESSÃO DE ÁGUA PARA PARTE DESTES LOTES E DE LOTES DE PROPRIETÁRIOS ATUAIS. FOI DEFINIDO PELA ASSEMBLEIA QUE A ASSUNÇÃO DE NOVOS LOTES FOI APROVADA COM A SEGUINTE RESSALVA: “A DIRETORIA DA ASSOCIAÇÃO NÃO ESTÁ AUTORIZADA A ASSUMIR OS CUSTOS DE INFRAESTRUTURA DOS NOVOS LOTES, FICANDO AUTORIZADA A EFETIVAR A ASSUNÇÃO DE NOVOS LOTES SE NÃO HOUVER PREJUÍZO NO FORNECIMENTO DE ÁGUA”; ESTA ASSUNÇÃO SERÁ, FUTURAMENTE, ALVO DE REGULAÇÃO INSTITUCIONAL PELOS MEIOS PERTINENTES.

5) SEGURANÇA – DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE AÇÕES – SR. CRISTIANO INICIALMENTE ESCLARECEU O ENCERRAMENTO DO CONTRATO COM A EMPRESA DE SEGURANÇA (NOME DE FANTASIA CEBERUS) APÓS DILIGÊNCIA DA POLÍCIA FEDERAL À ASSOCIAÇÃO. EM SEGUIDA FOI APRESENTADA NOVA PROPOSTA DE IMPLEMENTAÇÃO DO MONITORAMENTO REMOTO, COM CUSTO ESTIMADO EM TORNO DE R\$51.000,00 (CINQUENTA E UM MIL REAIS) PARA A ASSOCIAÇÃO, COM MAIOR NÚMERO DE CÂMERAS QUE O PROJETO INICIAL, COM UTILIZAÇÃO DE NOVA TECNOLOGIA, EM PARCERIA COM O CONDOMÍNIO SERRA MORENA 2. PARA CUSTEAR PARTE DO PROJETO, FOI PROPOSTA A INSTITUIÇÃO DE TAXA EXTRA NO VALOR DE R\$200,00 (DUZENTOS REAIS), SENDO 4 (QUATRO) PARCELAS DE R\$50,00 (CINQUENTA REAIS) A PARTIR DE JANEIRO/2024, QUE FOI APROVADA POR UNANIMIDADE; TRATA-SE DE UM SISTEMA MAIS ROBUSTO E ATUALIZADO TECNOLÓGICAMENTE, ENFATIZOU O DIRETOR DE SEGURANÇA. APÓS DETALHAMENTO DO PROJETO, FORAM FEITOS QUESTIONAMENTOS SOBRE O VALOR ARRECADADO ANTERIORMENTE PARA INVESTIMENTO EM SEGURANÇA; SOBRE OS QUESTIONAMENTOS, SR. CRISTIANO EXPLICOU QUE DO TOTAL ARRECADADO, EM TORNO DE R\$25.000,00 (VINTE E CINCO MIL REAIS), R\$13.000,00 (TREZE MIL REAIS) FORAM INVESTIDO NA CONSTRUÇÃO DA GUARITA E DA FOSSA (MATERIAIS E MÃO DE OBRA), NA AQUISIÇÃO DE MATERIAIS ELÉTRICOS E DE POSTES DE EUCALIPTO, SENDO QUE EM RAZÃO DA ALTERAÇÃO DO PROJETO, PARTE DESTA INFRAESTRUTURA NÃO SERÁ UTILIZADA NO NOVO PROJETO E ESTÁ EM ANÁLISE SUA UTILIZAÇÃO EM OUTRO FIM; O RESTANTE DO RECURSO, EM TORNO DE R\$12.000,00 (DOZE MIL REAIS) SERÁ UTILIZADO JUNTAMENTE COM OS VALORES A SEREM ARRECADADOS COM A NOVA TAXA EXTRA APROVADA, NA IMPLEMENTAÇÃO DO MONITORAMENTO REMOTO. FOI APRESENTADO TAMBÉM PELO SR. CRISTIANO, PROPOSTA DE CONTRATAÇÃO DE SEGURANÇA ARMADA, POR EMPRESA DEVIDAMENTE REGULARIZADA JUNTO AOS ÓRGÃOS DE CONTROLE EM SUBSTITUIÇÃO À ANTERIOR; INICIALMENTE O SERVIÇO SERÁ UTILIZADO NO TURNO NOTURNO DE 12 (DOZE) HORAS, SERVIÇO QUE DEVE SER PRESTADO POR EMPRESA DEVIDAMENTE QUALIFICADA E COM AS CERTIDÕES E AUTORIZAÇÕES NECESSÁRIAS EMITIDAS PELOS ÓRGÃOS PÚBLICOS COMPETENTES, ESPECIALMENTE A POLÍCIA FEDERAL. PARA A IMPLEMENTAÇÃO DESTA ATIVIDADE FOI ESTABELECIDO E APROVADO PELA ASSEMBLEIA A REDUÇÃO DE CUSTOS NECESSÁRIA, INCLUSIVE COM A REDUÇÃO DE PESSOAL PRÓPRIO, PARA VIABILIZAR FINANCEIRAMENTE ESTE NOVO SERVIÇO. 6) AUMENTO DA TAXA DE CONDOMÍNIO – FOI APRESENTADA PROPOSTA DE AUMENTO NA MENSALIDADE EM R\$40,00 (QUARENTA REAIS), PASSANDO DE R\$280,00 (DUZENTOS E OITENTA REAIS) PARA R\$320,00 (TREZENTOS E VINTE REAIS) A PARTIR DE JANEIRO/2024. A PROPOSTA FOI APROVADA POR MAIORIA, COM 3 (TRÊS) VOTOS CONTRÁRIOS. 7) OUTROS ASSUNTOS DE INTERESSE – AO LONGO DA REUNIÃO OUTROS ASSUNTOS FORAM DEBATIDOS, ALGUMAS PONDERAÇÕES, MAS PREPONDERANTEMENTE ASSUNTOS DE ROTINA. ENCERRAMENTO: APÓS LIDA E CONSIDERADA CONFORME E NADA HAVENDO PARA SER TRATADO, EU, EDUARDO MICHEL DOMINGUES, NA CONDIÇÃO DE SECRETÁRIO DESTA ASSEMBLEIA, ENCERRO A PRESENTE ATA, QUE SEQUE ASSINADA POR MIM, PELO VICE-PRESIDENTE E PELOS MEMBROS DA DIRETORIA E DO CONSELHO FISCAL (EFETIVOS E SUPLENTE) ELEITOS NESTA MESMA ASSEMBLEIA. ASSINATURAS:

















ANDERSON APARECIDO FELIX
PRESIDENTE DA ASSEMBLÉIA/DIRETOR VICE-PRESIDENTE

EDUARDO MICHEL DOMINGUES
SECRETÁRIO DA ASSEMBLEIA

MAURICIO RIBEIRO PORTELA
DIRETOR FINANCEIRO

MICHELE TAVARES MAGALHÃES ALEIXO ROCHA
DIRETORA DE OBRAS

CRISTIANO ANDRADE PEREIRA
DIRETOR SOCIAL/DISCIPLINA/SEGURANÇA

WESLEY JACKSON GARCIA ALVES
CONSELHEIRO EFETIVO

AVALONE DANIEL GONÇALVES
CONSELHEIRA EFETIVA

CLERISSON SOUZA DIAS
CONSELHEIRO EFETIVO

NANCI MARIA DE PAULA MARQUES
CONSELHEIRA SUPLENTE

ANGELA MARIA DE SOUZA ALVES
CONSELHEIRA SUPLENTE

ENIO CARLOS DOS SANTOS
CONSELHEIRO SUPLENTE

Fica-se por fim que em relação ao item 4 da presente ata foi aprovada tão somente a assunção da gestão dos 58 lotes do Sema parcela 2. Desta forma não será feita no presente momento a alteração da titularidade imobiliária dos referidos lotes.

Anderson Aparecido Felix
Presidente da Assembleia / Diretor Vice-Presidente