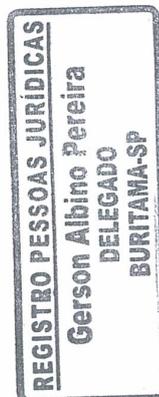
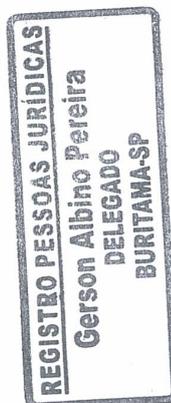


**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DOS
PROPRIETARIOS DO PORTAL DA PRAIA**

Aos 15 (quinze) dias do mês (08) de agosto do ano (2021) de dois mil e vinte e um, às nove horas, na sede própria da Associação dos Proprietários do "Portal da Praia", localizada Avenida Tietê, 215 - Portal da Praia - Zona de Expansão Urbana, Buritama, neste Estado de São Paulo, reuniram-se os proprietários do referido loteamento, conforme assinaturas apostas em lista de presença apartada, que desde já fica fazendo parte integrante desta ata, salientando-se que no ato da assinatura da lista de presença todos recebiam um exemplar do balancete de prestação de contas relativo ao mês de julho de 2021, e para os associados que tinham direito a voto foram entregues as placas de opção de voto "sim" e "não" conforme a quantidade de lotes, no total de 105 (cento e cinco) assinaturas, sendo 102 (cento e dois), aptos a votarem, conforme conferência realizada no momento da assinatura da lista de presença, sendo que todos os associados foram devidamente convocados para esta assembleia, através de edital de convocação e ordem do dia afixada na Portaria do Condomínio e na sede própria, no período de 19 de julho a 15 de agosto do ano corrente. Foi destacado, ainda, no painel eletrônico, na Portaria, através de faixas nos portões de acesso e de saída do condomínio, e, através de sistema de som volante nas ruas do condomínio em data anterior à assembleia, conclamando a todos para virem na Assembleia. Assim sendo, conforme disposição estatutária, às 9:00 horas instaurou-se a Assembleia, assumindo os trabalhos de direção, o presidente da associação Sr. José Luiz Castello, que observou que naquele horário não tinha numero suficiente de associados, seguindo o Edital de Convocação, avisou que a Assembleia iniciaria em Segunda Chamada, visto não ter o quorum mínimo conforme o Estatuto Social. Em seqüência às 9h30min (nove horas e trinta minutos), observando-se haver o quórum mínimo, procedeu a abertura da Assembleia, convocando os membros da diretoria e conselho fiscal para comporem a mesa diretora e, na seqüência com o aval dos presentes e da mesa diretora, nomeou a mim, Wagner Donizete de Faria, do escritório de apoio administrativo, para que fosse o Secretario da Assembleia em caráter "ad hoc", o que aceitei, para colaborar com os procedimentos da assembleia e ao final lavrar a presente ata. Salienta-se a presença do advogado da Associação tanto para a cobrança dos inadimplentes quanto para a Assessoria Jurídica, Dr. Henrique Costa Figueiredo. Na sequencia o Presidente agradeceu a presença de todos e pediu licença para antes de iniciar a ordem do dia, como de costume iria ser realizada uma oração, o que foi feito, e todos oraram, o "Pai Nosso". Após isto, o presidente fez a leitura da seguinte Ordem do Dia: I- DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE A EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA/PRESTAÇÃO DE CONTAS ANUAL - RELATIVO AO ANO BASE DE 2020, COM OS DEVIDOS ESCLARECIMENTOS ADICIONAIS QUE FOREM SUSCITADOS - (AS CONTAS JÁ FORAM PRESTADAS, E COLOCADAS À DISPOSIÇÃO DE TODOS, MENSALMENTE, DURANTE TODO O ANO DE REFERENCIA); II- DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE A PROPOSTA DE INSTALAÇÃO DE CAIXA SUPLEMENTAR PARA ARMAZENAMENTO DE ÁGUA, OBJETIVANDO RESOLVER/DIMINUIR O PROBLEMA DE FALTA DE ÁGUA NO PORTAL DA PRAIA; III- OUTROS ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL. Em seguida passou-se ao I- DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE A EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA/PRESTAÇÃO DE CONTAS ANUAL - RELATIVO AO ANO BASE DE 2020 - (AS CONTAS JÁ FORAM DEVIDAMENTE PRESTADAS MENSALMENTE, DURANTE TODO O ANO DE REFERENCIA). Foi explanado aos presentes que aproveitar-se-ia dessa Assembleia Geral Extraordinária, para a prestação de



contas anuais, pela impossibilidade da realização da assembleia em 21 de março de 2021, devido às restrições impostas, naquele período, devido à pandemia do COVID 19. Como é de praxe em Assembleias de Prestação de Contas Anual, foi explicado aos presentes sobre a necessidade da discussão e deliberação sobre a execução orçamentária/aprovação das contas de 2020, que devido à Pandemia do Covid 19, e às restrições impostas pelos Poderes Públicos na realização de eventos em que houvessem aglomerações, não pode ser realizada na data prevista que foi dia 21 de março de 2021, sendo salientado, como já é de conhecimento geral, mas na hipótese de ter pessoas que estivessem participando pela primeira vez da assembleia, que todas contas são prestadas mensalmente, e, que são colocadas à disposição de todos as informações, bem como, os balancetes mensais, na sede administrativa, via envio por whats app, caso seja cadastrado o fone com o Ricardo Gestor Administrativo, após debates e esclarecimentos sobre as principais atividades realizadas, foi explicado aos presentes sobre a evolução orçamentária durante o ano de 2020, destacando-se os principais itens de repercussão no orçamento, sendo detalhado de forma pormenorizada todas as receitas e despesas, mês a mês, e, ressaltado pela diretoria as ações do mandato, tendo sido afixadas na parede, para conhecimento de todos, varias planilhas gerenciais para melhor visualização, através de gráficos desenvolvidos pelo Diretor Administrativo e Financeiro, Paulo Massayoshi Kubo, a saber: Gráfico demonstrando os valores de investimentos durante todos os meses de 2020; Gráfico comparativo de receitas e despesas; durante todos os meses de 2020; Gráfico relatório de receitas X despesas com as diferenças de saldos mensais durante todo o ano de 2020, superavitárias ou deficitárias; Gráfico demonstrativo de recebimentos de taxas de manutenção via cobrança extrajudicial e judicial, durante todos os meses de 2020; Gráfico demonstrativo das despesas bancarias durante todos os meses de 2020; Gráfico demonstrativo das despesas com combustíveis durante todos os meses de 2020; Gráfico demonstrativo das despesas com consumo de energia elétrica durante todos os meses de 2020; Gráfico demonstrativo das despesas gerais durante todos os meses de 2020; Gráfico demonstrativo dos valores de saldos bancários durante todos os meses de 2020; Gráfico/relatório resumo de inadimplentes, todos refletindo o lapso temporal do ano de 2020, tanto das taxas de manutenção. Quanto da obra de melhoria das ruas; gráfico demonstrativo de receitas X despesas X saldos mensais, de 2020; Gráfico demonstrativo das receitas gerais durante todos os meses de 2020, enfatizando-se o recebimento total da ordem de R\$ 1.167.863,44. Gráfico demonstrativo das despesas gerais durante todos os meses de 2020, enfatizando-se os pagamentos totais da ordem de R\$ 980.590,23, destacando-se os principais quesitos: item de maior relevância, com despesas de folha de pagamento, 13º salario, cestas básicas, rescisões, férias; de encargos trabalhistas, FGTS, previdência, e demais encargos trabalhistas, da ordem de R\$ 569.268,85 da ordem de 58,05% dos gastos totais, também foram alocados em investimentos e/ou aquisições das mais diversas, tendo sido explanados aos presentes; despesas de consumo de agua, energia, telefone, combustível, e, com todos os outros gastos (despesas bancarias, manutenção do trator, serviços de terceiros, manutenções diversas ao condomínio e às atividades administrativas), enfatizando-se desta forma um superávit financeiro da ordem de R\$ 187.273,21. A seguir passou-se aos esclarecimentos em relação à execução do serviços e da execução orçamentaria das obras de melhorias das ruas, tecendo-se os seguintes tópicos: durante o ano de 2020, e, após vários pedidos de esclarecimentos que



foram suscitados e devidamente explicados, após, foi colocado o tema em votação e ao final apurado o seguinte quorum: 102 (cento e dois) votos favoráveis à execução orçamentária e aprovação das contas de 2020, e, nenhum voto contrário, assim sendo foi deliberado por unanimidade dos presentes aptos a votarem, aprovada a execução orçamentária e a prestação de contas do ano de 2020, das contas gerais da Associação inclusive das obras de melhoria das ruas. Após iniciou-se a discussão do II- DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE A PROPOSTA DE INSTALAÇÃO DE CAIXA SUPLEMENTAR PARA ARMAZENAMENTO DE ÁGUA, OBJETIVANDO RESOLVER/DIMINUIR O PROBLEMA DE FALTA DE ÁGUA NO PORTAL DA PRAIA; III- OUTROS ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL. Neste quesito, foi amplamente explicado a todos os presentes sobre a necessidade de instalação de nova caixa d'água para atender à demanda do condomínio Portal da Praia, e, explicou também sobre todos os procedimentos que são necessários para a operacionalização da implantação da nova caixa d'água, inclusive quanto às explicações técnicas de média de consumo por unidade em relação à capacidade de armazenamento de água, e, sobre a necessidade de instalação e doação ao SAAEMB Serviço Autônomo de Água e Esgoto Municipal de Buritama, foram apresentados pelo menos 3 (três) orçamentos, tendo sido estimado o custo médio de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), assim sendo, o tema colocado em votação foi apurado o seguinte quórum: 101 (cento e um) votos a favor e 01 (um) voto contrário, tendo sido, desta forma, deliberado aprovado pela maioria dos presentes a instalação da caixa d'água ao custo médio estimado de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) e a doação ao SAAEMB. Após, adentrou-se ao item III- OUTROS ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL. Em comum acordo, foram abordados vários quesitos, a saber: 1- Sobre a possibilidade da implantação de redutores de velocidade em algumas ruas, foi explicado sobre a necessidade de aprovação do Poder Público, e, que já haviam sido protocolizados requerimentos para tal aprovação; 2- Quanto ao problema dos descartes de obras e podas de árvores, mais uma vez, foi citado a necessidade da conscientização dos condôminos, para o perfeito dimensionamento da retirada de tais materiais; 3- Quanto aos problemas reiterados de perturbação de sossego, foi explicado pela diretoria e pelo Dr. Henrique, Advogado/Assessor Jurídico do Portal da Praia, que continuarão a serem seguidos os procedimentos padrões para os casos específicos, mas que depende da manifestação de vontade de cada um que se sentir incomodado, para a consecução da resolução, e que na próxima assembleia de outubro deverá ser colocado em votação a aplicação de multas, para em vias administrativas, onerar financeiramente, o causador dos transtornos, mas que tem que haver a sintonia entre as normas administrativas e das leis em todos os níveis que tratam da matéria; 4- foi explicado sobre a reforma/manutenção de praticamente todos os implementos da associação; Por volta das dez horas e cinquenta minutos, concluídos os temas da assembleia o presidente deu por encerrada a assembleia geral e pediu a mim, secretário "ad hoc" designado, para que lavrasse a presente ata e que todos os presentes que quisessem uma cópia da ata aguardassem até a conclusão da mesma. Foi então lavrada a presente ata, que foi lida e achada conforme, para que surta os efeitos desejados, que vai assinada pelo, presidente, Sr. José Luiz Castello, pelo Diretor Administrativo e Financeiro, Paulo Massayoshi Kubo, por mim, secretário "ad hoc" designado, Wagner Donizete de Faria, pelo Advogado Dr. Henrique Costa Figueiredo, e, por todos os que assim o desejassem, sendo que foi deliberado aprovado por unanimidade dos presentes que, observando o princípio da economicidade, haveria a necessidade do



Three distinct blue ink signatures are written horizontally across the page.

reconhecimento de firma, e, rubrica em todas as folhas das vias das atas, que serão enviadas ao Cartório para Registro, somente do Presidente da Assembléia/Associação, do Diretor Administrativo e Financeiro, do Secretário "ad hoc", e, do Advogado que assessorou juridicamente os trabalhos da assembléia, ressaltando-se que mais ninguém quis assinar a ata.



José Luiz Castello
Presidente da Associação e da Assembleia



Paulo Massayoshi Kubo
Diretor Administrativo e Financeiro



Wagner Donizete de Faria
Secretario "ad hoc"



Henrique Costa Figueiredo
Advogado OAB/SP n.214.815

DECLARAÇÃO

Declaro para os devidos fins que, a presente copia, está autêntica com a ata original da Assembléia da Associação dos Proprietários do Portal da Praia realizada nesta data, em 15 de agosto de 2021.

Por ser verdade, firmo a presente.
Buritama, 15 de agosto de 2021.


- José Luiz Castello -
Presidente

