

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 12 DE DEZEMBRO DE 2020 DO ANÁPOLIS
COUNTRY CLUB
CNPJ:31.144.884/0001-81**

Aos doze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte, atendendo à solicitação do Sr. Diretor-Presidente, conforme edital de convocação remetido a todos os sócios, via e-mail, reuniram-se os proprietários do Anápolis Country Club, conforme lista de presença, na sede do próprio Clube, para tratar dos assuntos constantes no edital. Abertos os trabalhos, foi indicado para presidir a Assembleia o Sr. Jorge Alberto Saboya Pereira, que convidou para secretariá-lo a Sra. Carla Ap. Rento de Carvalho, representante da CONTABO IMÓVEIS, o que foi aprovado por todos. O Sr. Presidente leu para todos a convocação com a pauta do dia. A seguir, adentrou-se ao **Item 1 – Situação atual das tratativas com a empresa Stampa Quadras a respeito dos defeitos ocorridos no piso da quadra de tênis, após a sua reforma.** O Presidente Sr. Jorge Alberto Saboya Pereira exaltou a boa vontade da Diretoria em realizar a reforma da quadra, pois era algo necessário. O Sr. Carlos Alberto Ribeiro Soares informou que a diretoria contratou a empresa para realizar a pintura e a reforma da quadra de tênis, que procuraram diversos orçamentos e escolheram a empresa que possuía o orçamento mais acessível e melhor. Porém, após ser realizada toda a reforma, foram constatadas rachaduras que adiaram a inauguração, e pela diretoria foi decidido não realizar o pagamento da última parcela, que foi protestada pela prestadora de serviço. A Diretoria entrou em contato com a empresa, comunicando o ocorrido através de fotos, a mesma enviou um funcionário para analisar o estado em que a quadra se encontrava, reconheceram o problema e prometeram refazer o serviço, o que não foi realizado até o presente momento. A diretoria então, chamou um fotógrafo que registrou as imperfeições, e solicitou a um engenheiro que fizesse um laudo de verificação, que constatou que não foi dado o tempo de secagem necessário. Foi realizada uma notificação extrajudicial a empresa, tendo o laudo em anexo. Pela empresa foi realizada a proposta de retirada do boleto que se encontrava em protesto e a dívida não seria mais cobrada, não sendo ajuizada nenhuma

ação pelo Clube contra a empresa, proposta essa que foi aceita pela diretoria. O Sr. Heitor Simões Teixeira questionou se empresa realizaria o reparo da quadra de tênis. O Sr. Carlos Alberto Ribeiro Soares informou que o acordo realizado não englobava o reparo da quadra. O Sr. Jorge Alberto Saboya Pereira solicitou que quando forem realizados contratos de grande monta, que seja encaminhado o contrato para os advogados que fazem parte do clube, para que analisem as cláusulas e as garantias. O Sr. Heitor Simões Teixeira sugeriu que sejam colocadas nos contratos realizados entre o Clube e os Fornecedores cláusulas de entrega e aceitação. O Sr. Darcio Vaz de Souza Filho solicitou que quando forem realizadas obras no clube ou nas residências, que ocorram após às 08:00h. Assim, passou-se ao **Item 2 – Situação atual das tratativas com a distribuidora de energia elétrica ENEL a respeito do não aproveitamento da energia gerada pelas placas eletro voltaicas.** Com a Palavra o Sr. Eduardo Jorge Pereira Lima informou que está ocorrendo um erro na leitura do consumo de energia, pois a energia que está sendo gerada, está sendo cobrada como consumida. A Diretoria realizou diversas tentativas de contato com a empresa Enel, pelo 0800, sendo enviada inclusive notificação extrajudicial, porém eles alegam que já estiveram no Clube e não existe nenhum erro na leitura. Foi informado que o Sr. Paulo Troccoli Neto se dirigiu até a unidade da empresa no Município de Petrópolis e foi informado que a solicitação deveria ser realizada pelo site. O Sr. Darcio Vaz de Souza Filho informou que participou da elaboração do projeto, e haveria um aproveitamento de 85% do sistema de energia, e que deveria ser solicitado a ENEL que viesse ao Clube para que analisasse os equipamentos que estão ligados em cada relógio de energia para verificar se o consumo corresponde ao que está sendo cobrado, e sugeriu que fosse realizado reclamação junto ao Procon Online e a ANEEL. O Sr. Heitor Simões Teixeira sugeriu que seja realizado contato junto a ANEEL e que o atendimento presencial junto a empresa pode ser realizado no Município de Areal. O Presidente Sr. Jorge Alberto Saboya Pereira informou que o Clube possui cinco relógios, está sendo realizado o pagamento de quatro faturas de energia elétrica, e que uma encontra-se em aberto, na qual está sendo realizada a leitura incorreta, e que será ajuizada uma ação pedindo a tutela antecipada para que não seja realizada a suspensão dos serviços de energia elétrica desse relógio, juntamente será realizado a reclamação junto ao Procon Online e a ANEEL, tendo em vista que já foram realizados diversos protocolos de

atendimento junto a ENEL. Na sequência, passou-se ao **Item 3 – Recolhimento e destinação do lixo originado por aparas e podas dos jardins das residências dos sócios**. Com a palavra o Sr. Carlos Alberto Ribeiro Soares informou que a proporção do lixo tomou um espaço muito grande no terreno e a situação encontrava-se insustentável, e que foi realizada a remoção, tendo em vista que existia possibilidade de incêndios, porém, foi um gasto muito alto. Informou, que a Diretoria tem interesse em não jogar mais nada no terreno, e informou, que por enquanto estão ensacando todo o lixo em sacos de 200 litros e colocando no terreno. Informou a possibilidade de se comprar uma trituradora, para que fosse utilizado o composto orgânico pelo próprio clube e também para venda, e estão sendo realizados orçamentos da máquina, para saber qual se adequaria às necessidades do Clube. O Sr. Heitor Simões Teixeira sugeriu que fosse utilizado o portão ao lado da lateral do campo de futebol para acesso ao terreno e colocar a trituradora. O Sr. Eduardo Jorge Pereira Lima informou que está levantando preço da máquina, e que o Clube pretende tratar o lixo de uma forma que não seja necessário entrar um caminhão dentro do terreno do clube para retirá-lo. O Sr. Carlos Alberto Ribeiro Soares informou que o custo para os moradores colocarem o lixo em um ponto e um caminhão prestador de serviço ir recolhendo gira entorno de R\$1.500,00 (um mil e quinhentos reais) por mês. A Sra. Fernanda Moreira solicitou que constasse em ata, que por ela não deveria comprar a máquina somente pelo orçamento, mas sim pelo serviço prestado, e que deveria se fazer uma Assembleia Extraordinária para votar. Ficou decidido então, que o assunto será colocado em estudo pelo Clube, e será trazido à baila novamente. **Item 4 – Recebimento e distribuição da Correspondência dos Sócios**. Com a palavra o Sr. Carlos Alberto Ribeiro Soares informou a sugestão de se adquirir escaninhos/armário com o número de casas e colocá-lo na portaria, para que fossem colocadas as cartas e compras dos moradores pelos correios e transportadoras. Pelo Sr. Leonel da Cruz Mendonça foi sugerido que as correspondências deveriam vir para o Clube, e cada proprietário ir lá e pegar a sua correspondência, e após o prazo de 6 meses deveriam ser descartadas, pois não acha que deveria ter os escaninhos/armários. O Sr. Eduardo Jorge Pereira Lima se manifestou no sentido de que não concorda com os escaninhos/armários, e que deveria ser realizada uma reclamação junto aos correios. O Presidente Sr. Jorge Alberto Saboya Pereira afirmou que será realizada uma reclamação junto aos Correios e estudar uma solução para o

problema, inclusive conversar com a Serviplan para ver a possibilidade dos porteiros receberem as correspondências, tendo em vista que o serviço não faz parte de suas atribuições. A Sra. Fernanda Moreira se posicionou no sentido de que a pessoa que está na portaria, é equivalente a um porteiro de um prédio, que deveria ser visto com a Serviplan a possibilidade deles receberem a correspondência, e a funcionária Ana separá-las e colocá-las em um escaninho/armário na portaria. **Item 5-Fechamento das Ruas 11 e 12 do Loteamento.** O Sr. Carlos Alberto Ribeiro Soares informou que o Sr. Luiz Fernando havia fechado as ruas 11 e 12 que dão acesso ao lote do Clube, e que a divergência não foi possível de ser resolvida de maneira amistosa, tendo inclusive sofrido acusações, sendo injuriado, tendo como testemunha o funcionário o Sr. Luiz Antonio de Souza Lima. O Presidente Sr. Jorge Alberto Saboya Pereira informou que será realizado inicialmente uma Notificação Extrajudicial, e posteriormente não sendo resolvido, será realizada uma representação ao Ministério Público e à Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Petrópolis, e Denúncia para todos os órgãos competentes do Município de Petrópolis e do Estado do Rio de Janeiro, e que ainda será verificado junto ao estatuto as infrações estatutárias cometidas pelo Sr. Luiz Fernando, sendo apurado será deliberada a penalidade. E, como nada mais havia a tratar, foi encerrada a presente reunião, sendo lavrada a Ata que, vai pelo Presidente assinada e por mim, Secretária, que a subscrevo.

Secretário, 12 de dezembro de 2020.

Jorge Alberto Saboya Pereira– Presidente

Carla Ap. Rento de Carvalho– Secretária