

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA REALIZADA EM
14 DE FEVEREIRO DE 2021 DO ANÁPOLIS COUNTRY CLUB
CNPJ:31.144.884/0001-81**

Aos quatorze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e um, atendendo à solicitação do Sr. Diretor-Presidente, conforme edital de convocação remetido a todos os sócios, via postal e 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 (E 17), que convidou para secretariá-lo a Sra. Graziela Silveira, representante da CONTABO IMÓVEIS, o que foi aprovado por todos. A seguir, adentrou-se ao **Item 1 – Tomar conhecimento do relatório anual da Diretoria –** Com a palavra o Carlos Alberto Soares (E 09), explana sobre as atividades realizadas pelo Clube desde abril de 2020, informando que não houve nenhum evento social com exceção do bazar, realizado com todos os cuidados necessários. Prosseguindo, apresenta as principais atividades realizadas no período: 1) Manutenções das bombas d'água, filtros e bomba da piscina; 2) Limpeza do açude; 3) Poda de árvores. 4) Obra realizada na quadra de tênis, onde a mesma já havia sido discutida em AGE; 5) Aumento da calçada que dá acesso ao Clube; 6) Recuperação do telhado e canaletas; 7) Conserto das geladeiras; 8) Implantação de novo parquinho na área do bosque; 9) Compra de guarda sóis; 10) Conserto do chuveiro da sauna; 11) Remanejamento dos porteiros, para que um único porteiro tenha o controle das duas guaritas aos sábados e domingos para que o segundo porteiro possa permanecer na sede do Clube; 12) Pagamento eletrotônico aos funcionários com abertura de conta; 13) Exame das amostras de água para análise da qualidade; 14) Projeto de instalação de 20 placas, como nome das ruas, para facilitar a localização das unidades; 15) Instalação de número de celular exclusivo na portaria para tratar apenas de entregas a serem realizadas. Neste momento, informa que com relação ao lixo próximo as placas solares, não houve perda material com o incêndio ocorrido em agosto, mas que houve um gasto elevado para retirada, e





CONTABO
IMÓVEIS

que a melhor opção foi a compra de um triturador, que deverá ser entregue ao clube ainda em fevereiro e que algumas caçambas de lixo deverão ser realocadas. Aproveita o momento, para agradecer aos funcionários do Clube que ajudaram no combate ao incêndio, assim como alguns moradores. Em seguida o Sr. Heitor Simões Teixeira (M 14), questiona se já existe alguma programação das atividades a serem realizadas para o ano de 2021, o Sr. Carlos Alberto Soares, informa que até o presente momento não foi realizado um relatório de atividades a serem realizadas, até mesmo por conta da dificuldade de mão de obra. Em seguida, agradece a administração do Sr. Eduardo Jorge Pereira Lima (L02/ 03), a contribuição do Sr. Paulo Troccoli Neto (B31/32) e a ajuda inestimável da Sra. Ana Maria Lima, com relação ao paisagismo da sede, portaria e demais áreas do clube. Com a palavra o Sr. Eduardo Lima, informa que com relação a parte financeira do clube, após a venda de imóveis, o valor recebido referente a taxa de transferência de título será utilizado para realização de outras manutenções e melhorias. Neste momento, o Sr. Heitor Simões, indaga sobre os valores dos rendimentos observados no balancete fornecido pela administradora, onde deveriam ser analisados para maior rentabilidade e realizado estudo para que o valor seja utilizado da melhor forma. Com a palavra a Sra. Rachel Vianna (B 38) agradece a administração da diretoria do Clube, e gostaria de sugerir que seja criado um plano de melhorias e obras, com sugestões dos proprietários. O Sr. Cleber Justen Bastos (N 06) parabeniza a administração, o projeto de paisagismo realizado no clube e a manutenção das ruas. Em seguida, questiona se é possível a mudança do nome das ruas, inserindo no lugar de números, nomes mais agradáveis. O Sr. Paulo Troccoli, informa que a troca é feita apenas pela Câmara dos Vereadores, e que acredita ser um projeto mais complicado de ser realizado. Em Seguida, o Sr. Heitor Simões Teixeira, informa que poderia ser criado nomes fantasias para as ruas, apenas para serem colocadas nas placas internas do Clube. Com a palavra o Sr. Leonel da Cruz Mendonça (B 36), informa que alguns anos atrás, foram enviados à Prefeitura, nomes para realização da troca, mas que nada foi alterado até o momento. O Sr. Eduardo Lima informa que por enquanto, será inserido nas placas, apenas o número das ruas. Assim, passou-se ao **Item 2 – Apreciação das contas do Clube acompanhada do parecer do Conselho Fiscal.** Com a palavra, o Conselheiro Fiscal, Sr. Jorge Saboya, solicita à Administradora a entrega das pastas de prestação de contas com maior rapidez. Em seguida, informa que as pastas foram analisadas pelos membros e que o Sr. Eduardo



CONTABO
IMÓVEIS

Lima, realiza a prestação de contas sempre com muita clareza, informando que o parecer do Conselho Fiscal é de aprovação das contas do exercício de 2020. Neste ato, agradece a Administradora Contabo Imóveis, que melhorou e adequou a apresentação das contas. Colocadas em votação, as contas do exercício de 2020, foram aprovadas por unanimidade. Na sequência, passou-se ao **Item 3- Eleger os membros do Conselho Fiscal, na forma dos Art. 58 e Art. 59 do Estatuto, com mandato a partir de 1º de abril de 2021:** Com a palavra o Sr. Presidente questiona se existe alguma chapa formada para os cargos do Conselho Fiscal, apresentando-se para eleição os Srs. Cleber Justen Bastos (N06), Jorge Alberto Saboya Pereira (E 17) e Maurício Lima dos Santos (E 15) e como Suplentes os Srs. Paulo Reis Amaral (H 03/04), Rachel Vianna (B 38) e Leonilto Lourenço (E 13), o que foi aprovado por unanimidade. Continuando, passou-se ao **Item 4- Aprovar o reajuste das mensalidades (contribuições ordinárias), na forma do Art. 76 do Estatuto:** Com a palavra o Sr. Eduardo Lima informa que o saldo do clube hoje é favorável, mas que o reajuste periódico é necessário, analisando os índices de inflação, informando que o índice geralmente utilizado é o INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) com variação de 5,45%, mas que a proposta de reajuste será baseada no IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) com variação de 4,52%. Em seguida, o Sr. Heitor Simões Teixeira informa que, após análise dos balancetes, verificou que não existe necessidade de reajuste da mensalidade. Com a palavra o Sr. Leonel da Cruz Mendonça, questiona sobre o saldo apresentado em dezembro que é de R\$200.824,22 (duzentos mil, oitocentos e vinte e quatro reais e vinte e dois centavos) e questiona sobre o teto do fundo de reserva, sendo informando que, quando o mesmo atinge o limite de 1.000 (mil) vezes o valor da mensalidade, o excedente poderá, a critério da Diretoria, ser revertido para as despesas correntes do Clube. Neste momento, sugere a manutenção da mensalidade e a suspensão da cobrança do fundo de reserva. A Sra. Rachel Vianna propõe que deverão ser separados os valores ordinários e extraordinários e que o clube tem uma verba para realização de melhoria e que existem itens a serem realizados, informando que apoia a manutenção da mensalidade, sendo informada pelo Sr. Eduardo Lima, que a discussão sobre o reajuste, considera apenas as despesas ordinárias. O Sr. Eduardo Lima informa que é uma opção da diretoria, separar a despesa de um contrato de valor significativo, sendo realizados os reajustes nas épocas que forem devidos, como é o caso da empresa Serviplan. A Sra. Eliane Ludolf Rossi (B 40 e 41) acrescenta a proposta de manutenção da mensalidade



CONTABO
IMÓVEIS

por 6 meses e após esse período, reajuste conforme sugerido pela diretoria, de 4,52%. O Sr. Cleber Justen Bastos insere mais uma proposta de manutenção do valor da mensalidade e fundo de reserva e reajuste do valor rateado, referente a empresa Serviplan, apenas quando este ocorrer. Após algumas colocações e esclarecimentos, foram definidas três propostas: 1) Proposta da diretoria de reajuste de 4,52% a partir de março de 2021. 2) Proposta da Sra. Eliane Rossi de Manutenção por 6 meses e reajuste da mensalidade de 4,52 a partir de setembro de 2021 e 3) Proposta Sr. Cleber Bastos: Manutenção dos valores da mensalidade e fundo de reserva, sendo realizado apenas o reajuste do rateio, referente a empresa Serviplan quando o mesmo ocorrer. Colocada a matéria em votação pelo Sr. Presidente, foram contabilizados para proposta nº1: 11 votos, para proposta nº2: 1 voto e para proposta nº3: 13 votos, ficando aprovado pela maioria a manutenção dos valores da mensalidade e fundo de reserva, sendo realizado apenas o reajuste do rateio, referente a empresa Serviplan quando o mesmo ocorrer. Em seguida, o Sr. Eduardo Lima, informa sua preocupação com relação ao caixa do Clube, pois existem fatores que causam diminuição na receita, que são as renúncias dos títulos e unificação das residências. Seguimos assim para o **Item 5- Assuntos Gerais: ENEL**) Com a palavra o Sr. Paulo Troccoli, gostaria de informar sobre as placas solares e a cobrança da concessionária ENEL. Pelas contas da ENEL, o clube deve o valor R\$28.655,00 (vinte e oito mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais), pois foi feita a inversão da leitura, sendo realizada reclamação junto a ENEL, inclusive notificação extrajudicial, após o corte de energia. Alguns sócios informam que na assembleia onde o assunto já havia sido discutido, ficou decidido que o clube notificaria também a ANEEL sobre o corte de luz realizado pela ENEL. O Sr. Paulo Troccoli informa que as medidas administrativas foram tomadas mas que provavelmente será necessário o ingresso de ação judicial contra a concessionária. **QUEBRA-MOLAS**) O Sr. Cleber Justen Bastos, solicita a colocação de quebra-molas na Rua 09, pois passam carros e motos em alta velocidade. **RETIRADA DE LIXO**) A Sra. Eliane Rossi, solicita a retirada do lixo das lixeiras com mais frequência, pois ficam muito cheias frequentemente e a instalação de coletores para coleta de fezes de animais. O Sr. Carlos Alberto Soares, informa que tomará as medidas necessárias o mais breve possível. **NOTIFICAÇÃO**) Com a palavra o Sr. Luiz Fernando (L 99) gostaria de esclarecer que houve a emissão de notificação extrajudicial para sua pessoa e que na ocasião as ruas 11 e 12 estavam fechadas. Informa que o portal construído é para fazer parte do loteamento de



CONTABO
IMÓVEIS

10 lotes que ele está realizando e que o portal veio a substituir a antiga porteira e, mais acima, instalou outra porteira apenas para que os animais não saiam, mas que ambas estão abertas. O Sr. Luiz Fernando informa que o Clube utilizaria o espaço para jogar lixo, sendo informado pelo Sr. Carlos Alberto Soares, que a área em questão seria utilizada apenas para depósito de materiais e não como depósito de lixo e que ficou muito chateado com a forma que foi abordado pelo Sr. Luiz Fernando na ocasião e que estava a serviço do Clube para deixar algumas estacas e arames. O Sr. Luiz Fernando gostaria de solicitar que o clube passe a realizar a manutenção das ruas 11 e 12, sendo informado pelo Sr. Eduardo Lima que as melhorias não são realizadas por que não existem sócios residindo no local. LISTA DE SUGESTÕES) A Sra. Rachel Vianna gostaria que fosse criado uma lista no site do Clube para inclusão de sugestões de melhorias dos sócios. ACESSO) O Sr. Carlos Peixe (D 11), informa que por conta do tamanho de seu veículo, não consegue entrar na garagem de sua residência e gostaria de realizar um acesso pelo terreno do clube que hoje é utilizado como estacionamento, sendo informado que em assuntos gerais não podem ser deliberados quaisquer assuntos e que este item específico será discutido como prioridade na próxima assembleia. MATERIAL DE OBRA) A Sra. Tania Marta Nhary (E 07) informa que na época de sua obra, foi solicitado que o material fosse retirado da calçada em um prazo de 48 horas e outras obras foram realizadas da mesma forma, onde o material foi colocado na calçada e não houve qualquer tipo de solicitação às devidas unidades. A mesma gostaria de saber sobre o que rege o Estatuto com relação ao assunto. O Sr. Jorge Saboya informa que a diretoria irá estudar um prazo para que o material possa ser deixado na calçada. POÇO) O Sr. Darcio Filho (B 37) sugere a realização de novo poço para o loteamento, informando o alto consumo de água com a presença de sócios no loteamento, levando em conta que o caixa do Clube está favorável para realização. O Sr. Paulo Troccoli informa que um dos sócios possui um poço próximo ao Clube e que irá abastecer as casas da parte de baixo do loteamento. Neste momento o Sr. Jorge Saboya informa que a diretoria implementou o serviço de salva-vidas no clube e que não é um custo baixo, mas que será mantido até final de fevereiro para segurança das crianças que frequentam o Clube. E como nada mais havia a tratar, foi encerrada a presente reunião às 13:03hs, sendo lavrada a Ata que, vai pelo Presidente assinada e eu, Secretária, que a subscrevo.



CONTABO
IMÓVEIS

Secretário, 14 de fevereiro de 2021.

Jorge Alberto Saboya Pereira– Presidente

Graziela Silveira– Secretária