



**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 22 DE AGOSTO DE 2021 DO
ANÁPOLIS COUNTRY CLUB
CNPJ:31.144.884/0001-81**

Aos vinte e dois dias do mês de agosto 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 e-mail, reuniram-se os sócios 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. O Sr. Presidente realiza a leitura do edital de convocação e agradece a presença de todos. A seguir, o Sr. Carlos Alberto Soares solicita a inversão da pauta, visto que foi solicitada a presença do Sr. Fernando Stebler, para esclarecimentos, assim adentrou-se ao **Item 2 - Solicitação de esclarecimentos a ser feita formalmente aos proprietários das áreas que constam, na planta do loteamento, como destinadas “para utilização futura”, quanto às consequências dos desmembramentos já existentes, ou não, sobre os impactos no uso das vias públicas e sobre os serviços prestados pelo clube.** - Com a palavra o Sr. Carlos Alberto Soares informa que tem sido abordado por diversas vezes, com relação às obras realizadas nas áreas destinadas “para utilização futura”, solicitando ao Sr. Fernando Stebler, responsável por uma das áreas, para que o mesmo possa realizar os devidos esclarecimentos. Com a palavra o Sr. Fernando informa que efetuou a urbanização da área, com total de 6 (seis) lotes, realizou parte do sistema de captação de águas e que o descarte não prejudicará os demais lotes do Clube, sendo tomados os devidos cuidados. Com a palavra o Sr. Adilson (A01) expõe sua preocupação com relação a sua residência, com as consequências da demanda de água que existirá, sendo informado pelo Sr. Fernando, que os cálculos e projetos foram realizados por engenheiro. Em seguida o Sr. Marcelo Hasting de Oliveira (N01ao4) faz uma breve explanação com relação ao tema e sugere que seja feito um estudo geológico para que se tenha ideia se o sistema



de captação de águas comporta o acréscimo do volume, neste momento o Sr. Dárcio Vaz (B37), questiona se foi realizado poço no local, sendo informado pelo Sr. Fernando que sim. Em seguida o Sr. Jorge Saboya (Presidente da Assembleia) alega que seria necessária a realização do estudo de impacto ambiental e impacto de vizinhança e questiona se os mesmos foram realizados, pois na região estão ocorrendo inúmeras obras irregulares. Após amplo debate e esclarecimentos, o Sr. Presidente solicita que seja apresentada em um prazo de 30 (trinta) dias corridos a documentação necessária que comprove a regularidade da obra. Em seguida o Sr. Luiz Fernando de Carvalho (L99) informa que também apresentará os projetos e laudos referentes ao loteamento realizado por ele nas ruas 11 e 12, esclarecendo também que foi realizado poço e que seu loteamento não utiliza a água do Clube e que futuramente, pretende realizar uma associação para rateio da manutenção das devidas ruas. Em seguida, retornamos para deliberar o Item 1 - **Aplicação de método adotado pela diretoria para cálculo e cobrança de débitos não quitados em prazos que ultrapassam os 180 dias previstos no art.23, §1º, item (c) do Estatuto, para casos de sócios já excluídos, ou não, do quadro social. Ratificação dos dois casos já ocorridos em 2021 e definição do índice de atualização a ser aplicado em casos futuros.** - Com a palavra o Sr. Paulo Troccoli informa que o item está sendo deliberado, por conta do questionamento realizado pelo Conselho Fiscal. Em seguida o Sr. Eduardo Lima (L02/03) informa a todos os critérios de suspensão e exclusão do Clube, conforme o Estatuto, onde após 120 dias de inadimplência, o sócio é suspenso do Clube, perdendo seus direitos, mas continua obrigado a cumprir seus deveres. Após 180 dias, o sócio está excluído, sendo penalizado com o afastamento de 01 (um) ano, caso queira retornar ao quadro social, além de pagamento da taxa de reinclusão. Neste ato, informa que em alguns casos, o Clube não procedeu desta forma, deixando o débito se prolongar, informando ainda que ambos os atos são compulsórios e que a diretoria não poderia deixar de realizá-los. O Sr. Marcelo de Oliveira (N01ao04) questiona se podem ser cobrados os débitos ocorridos após a data em que deveria ter sido aplicada a exclusão, sendo informado que pelo entendimento da Diretoria, o período após a exclusão não poderá ser cobrado, apenas o débito dentro dos 180 (cento e oitenta) dias. O Sr. Ricardo Serfaty (B34 M17) informa que em outras assembleias houve a mesma discussão, e que havia sido deliberado que, após os 180 (cento e oitenta) dias, o associado inadimplente



para de pagar e perde seus direitos. Em seguida, o Sr. Carlos Peixe (D11) questiona se após a exclusão, o associado perde o título do Clube, sendo esclarecido que não, por se tratar de um bem, porém perde seus direitos como sócio. O Sr. Ricardo Serfaty esclarece que existem diferenças com relação a exclusão e reintegração ao Clube. Informando que no artigo onde trata da reintegração, é solicitado o pagamento do valor total da dívida, até a presente data. Com a palavra, o Sr. Cleber Justen Bastos (N06) informa que existem serviços que após a exclusão, não são mais fornecidos e outros que o Clube não tem como interromper, e que a solicitação de discussão do item, é para se regulamentar a cobrança, para que não seja tratado cada caso de forma diferente. Com relação às cobranças realizadas no ano de 2021, o Sr. Jorge Saboya, informa que a diretoria anterior tentou realizar diversos acordos com os antigos proprietários inadimplentes, porém sem sucesso, e que a nova diretoria resolveu todos os casos, inclusive os jurídicos. O Sr. Leonel da Cruz Mendonça (B36), alega que nada justifica a diretoria tomar decisões em desacordo com o estatuto. O Sr. Ricardo Serfaty expõe sobre ações de cobrança realizadas anteriormente, não sabendo o desfecho das mesmas e que o Estatuto deveria ser literal, constar o período da dívida para que não se tenham várias interpretações. Após amplo debate, o Sr. Eduardo Lima esclarece a forma de cálculo para cobrança de valores em atraso. Em seguida, colocado em votação, foram apresentadas 03 propostas. Primeiro a proposta da Diretoria, conforme o que dispões o Estatuto, em cobrar a dívida apenas do período de 180 dias e aplicação do IPCA como índice de atualização. Segunda proposta apresentada é a realização da cobrança dos últimos 5 anos, atualizada pelo IPCA e a terceira proposta é a realização de cobrança do débito do período de 180 dias e após, exclui-se apenas a cobrança da mensalidade do clube, permanecendo a cobrança referente ao serviço terceirizado de portaria até que se tenha o estudo referente aos valores denominados “custos de serviço” a serem inclusos também na cobrança, deixando apenas de ser cobrado os valores referentes a água, atualizados pelo IPCA. Colocadas em votação a primeira proposta obteve 06 votos, a segunda proposta 02 votos e a terceira proposta, vencedora, 18 votos, ficando ratificados os dois casos já realizados no ano de 2021. Neste ato, seguimos ao **Item 03 - Definição do posicionamento a ser adotado pelo clube com relação ao portal construído no início da Rua 11.** - Com a palavra o Sr. Carlos Alberto informa que o Conselho Fiscal solicitou esclarecimentos com



relação ao pagamento no valor de R\$3.000,00 (três mil reais), realizado a um advogado. Neste momento, informa que este valor se refere à realização de uma notificação extrajudicial e se necessário, para que o advogado atuasse no caso. Porém, na assembleia realizada em fevereiro de 2021, o Sr. Luiz Fernando Carvalho prestou esclarecimentos com relação ao loteamento e ao portal construído e o assunto foi solucionado por ora. Em seguida, após alguns esclarecimentos, a diretoria informa que em momento algum o portal realizado poderá ter um portão, ou similar que impeça a passagem de pessoas. Após alguns esclarecimentos o Sr. Jorge Saboya solicita ao Sr. Luiz Fernando Carvalho que se comprometa a não impedir o acesso com a colocação de portões e/ou afins no local onde existe o portal, para que não seja necessária a realização da ação demolitória. Em seguida, o Sr. Luiz Fernando se compromete em cumprir o solicitado, tendo ciência que a rua é pública. Colocado em votação, fica aprovado por todos que o portal construído na Rua 11 será mantido desde que não seja colocado qualquer tipo de obstáculo que impeça a passagem de pessoas e coisas e que não será mais permitido qualquer outra construção de portal ou obras similares nas ruas do loteamento. Continuando, seguimos ao **Item 4 - Medidas a serem adotadas para racionalização do abastecimento e do consumo de água por parte das residências, considerando hipóteses como: a abertura de um novo poço, instalação de hidrômetros, adoção de valores escalonados na cobrança da taxa de "Custeio dos Serviços Prestados" etc., considerando a viabilidade financeira.** - Com a palavra o Sr. Carlos Alberto informa que em um evento ocorrido no Clube, a água fornecida pelo poço, não foi o suficiente e que esta questão está se tornando preocupante, visto que existe muito desperdício. Em seguida, informa que sondou uma empresa para instalação de hidrômetros e controle de leitura a fim de evitar o desperdício e que o valor para o investimento seria aproximadamente de R\$60.000,00 (sessenta mil reais). Uma alternativa seria a perfuração de um novo poço. Em seguida, com a palavra o Sr. Eduardo Lima informa que colheu dois orçamentos para perfuração de poços nos valores aproximados a R\$60.000,00 (sessenta mil reais). Após alguns esclarecimentos e sugestões, foram apresentadas duas propostas, sendo a primeira a instalação de hidrômetros individualizados e a segunda proposta a realização de um poço, com alçada máxima de R\$60.000,00 (sessenta mil reais) sendo necessária a análise de 03 (três) propostas pelo Conselho Consultivo, Conselho Fiscal e pela Diretoria, o que foi aprovado pela



maioria dos presentes. Assim, seguimos ao **Item 5 – Instalação de aquecimento para a piscina da sede social, considerando a viabilidade técnica e financeira** – Neste ato, o Sr. Carlos Alberto solicita que o item seja deliberado em uma próxima assembleia, devido aos gastos que serão realizados com a implantação do poço, o que todos concordaram. Posteriormente, foi deliberado o **Item 6 – Estabelecimento de alçadas para autorização de despesas, quer de consumo ou de investimentos, por parte da Diretoria, do Conselho Fiscal e da Assembleia Geral** – Com a palavra o Sr. Jorge Saboya informa que este item está sendo deliberado, devido a reunião ocorrida entre Conselho Fiscal e Diretoria sobre gastos a serem realizados de valores voluptuosos. Devido a isso, gostaria de deixar aprovado um teto para gastos que a diretoria queira realizar e que não sejam emergenciais. O Sr. Paulo Troccoli informa que o assunto está previsto no Estatuto e no Regulamento Interno, que preveem a quantia de duas vezes o valor do título de sócio proprietário vigente para aquisição de bens. Em seguida, o Sr. Dárcio sugere que seja realizada uma AGE para alteração do Estatuto. Após alguns esclarecimentos foi reconhecida por todos a alçada prevista no Estatuto de gastos permitidos para aquisição de bens e a inclusão de serviços, até que esse assunto seja revisto. E como nada mais havia a tratar, foi encerrada a presente reunião, sendo lavrada a Ata que, vai pelo Presidente assinada e eu, Secretária, que a subscrevo.

Secretário, 22 de agosto de 2021.

Jorge Alberto Saboya Pereira – Presidente

Graziela Silveira – Secretária