

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA REALIZADA EM  
19 DE FEVEREIRO DE 2023 DO ANÁPOLIS COUNTRY CLUB  
CNPJ:31.144.884/0001-81**

Aos dezenove dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e três, 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. Eduardo Jorge Pereira Lima, que convidou para secretariá-lo o Sr. Helber Siqueira, representante da CONTABO IMÓVEIS, o que foi aprovado por todos. O Sr. Presidente informou que a reunião estava sendo gravada e leu para todos a convocação com a pauta do dia. Solicitando a palavra o Sr. Jorge Saboya informou que o Conselho Fiscal expediu para Diretoria em tempo hábil um documento solicitando a inclusão em pauta de dois assuntos, 1 – solicitação do Sr. Carlos Peixe para utilização de terreno do Clube para acesso à sua garagem, 2 – Apresentação dos documentos do empreendimento /condomínio que está sendo realizado dentro do Anápolis, salientando que ambos os assuntos já foram abordados em reuniões anteriores. Com a palavra o Sr. Leonel Mendonça, Diretor-Presidente, informou que os assuntos acima não devem fazer parte de uma Assembleia Ordinária, por esse motivo não colocou em pauta. Solicitando a palavra o Sr. Carlos Peixe informou que já trouxe o assunto para as assembleias anteriores e gostaria de ter o seu pleito discutido, colocou ainda que mandou um e-mail para a Diretoria e que gostaria que fosse respondido. Com a palavra o Sr. Paulo Troccoli, Diretor Administrativo e Financeiro, leu as considerações da Diretoria sobre o questionamento do Conselho Fiscal e o Sr. Carlos Peixe. *“Sobre a utilização de área do clube para o acesso à garagem de sua residência situada no lote 11 da quadra D, sob a*

*argumentação de que a Diretoria estaria descumprindo determinação de assembleia. Em primeiro lugar devemos lembrar que dentre as finalidades do Anápolis Country Club previstas no artigo 2º do Estatuto Social letras A e B não se encontra qualquer menção de que um associado com finalidade particular de mero excesso de satisfação possa vir a utilizar área privativa do clube, sendo assim se tal fato viesse a ocorrer, estaríamos descumprindo o Estatuto. Em segundo lugar o artigo 71 do Estatuto descreve todas as áreas que compõem o patrimônio social do clube, e dentre elas se encontra na letra (e) a área em questão destinada a campos de esportes situados na quadra (D), sendo assim, s.m.j., para que possa haver qualquer modificação do status quo, necessário se faz a alteração do Estatuto do Clube conforme previsão do artigo 32 letra (c) e artigo 78, qual seja, através de Assembleia Geral Extraordinária especificamente convocada pela Diretoria com aprovação de no mínimo ½ (metade) dos votos válidos. O que acarretaria, caso fosse aprovada, novo registro da alteração do estatuto e averbação no Registro de Imóveis da caracterização de servidão de passagem. Em terceiro lugar, o artigo 79 do Estatuto Social se reporta ao Regulamento Interno que estabelece normas para acesso e utilização das dependências do clube, prevendo no item 1.3.3 letra (a): " os campos de futebol e as quadras de esportes destinam-se aos usuários nos termos deste regulamento sem PRIVILÉGIOS (GRIFEI)", sendo assim dúvida não resta a essa Diretoria que a convocação para a presente reunião foi feita sob o comando do que estabelece o Estatuto do clube, não havendo qualquer motivo legal para sua modificação". Após algumas colocações o Sr. Eduardo Lima, informou haver um conflito entre a Diretoria e o Conselho Fiscal, desta forma o Conselho Consultivo irá se reunir para examinar e apresentar um parecer final sobre a questão. A seguir, adentrou-se ao **Item 1 – Tomar conhecimento do relatório anual da Diretoria** – Com a Palavra o Sr. Leonel Mendonça apresentou o relatório anual da Diretoria, o qual será enviado por e-mail para todos os proprietários. 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, leu o parecer do conselho (anexo), sugerindo a aprovação das contas do Clube com as devidas ressalvas. Após a leitura, o presidente da reunião colocou em votação as contas, objetivando da seguinte forma. A) aprovação com ressalvas, B) Aprovação sem ressalvas e C) Não aprovação. Após a votação nominal, as contas de 01/01/2022 a 31/12/2022 foram aprovados SEM RESSALVAS, por 22 votos contra 17 votos e 03 abstenções. Continuando, 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 2023 para o biênio abril/2023 a março/2025** – O presidente da reunião perguntou se existiam candidatos, nesse momento foram apresentadas duas chapas. A primeira composta por conselheiros efetivos: Rachel Viana, Paulo Reis Amaral, Maria das Graças Pires Moreirão e conselheiros suplentes: José Carlos Tórtima, Jayme O. W. Mattos Veira, Eduardo Madeira Junior. A segunda composta por conselheiros efetivos: Jorge Alberto Saboya Pereira, Mauricio Pelosi, José Luiz Barros e conselheiros suplentes: Tania Marta Costa Nhary, Renato Lima, Leonilto Lourenço Rocha Júnior. Colocado em votação ficou eleita a primeira chapa com 21 votos, contra 16 votos para a segunda chapa, tendo 4 abstenções. Na sequência, passou-se ao **Item 4 – Aprovar o reajuste das mensalidades (contribuições ordinárias) na forma do Art. 76 do Estatuto** – O presidente da assembleia passou a palavra ao Sr. Cristóvão Roberto Moura, Diretor-Superintendente, que fez uma breve explanação, e apresentou a proposta I) - sugerindo que seja aplicado reajuste nas mensalidades tendo como base o índice de 5% (cinco por cento), lembrando ainda que, em meados do ano, ocorrerá o reajuste da empresa terceirizada de portaria, o qual será integralmente repassado aos proprietários. Com a palavra o Sr. Jorge Alberto Saboya Pereira apresentou a proposta II) - sugerindo não aplicar nenhum reajuste nas mensalidades e reajustar integralmente o valor da terceirizada em sua época, sugerindo também a reavaliação destes valores cobrados e pagos,

pois foi verificado que os valores arrecadados para pagamento da terceirizada são superiores aos efetivamente pagos. O presidente da reunião colocou em votação as propostas I e II. O resultado ficou da seguinte forma: Proposta I – 21 votos, proposta II – 16 votos, tendo 04 abstenções. Finalmente, passou-se ao **Item 5 - Assuntos Gerais** - Com a palavra O Sr. Jorge Alberto Saboya sugeriu a ampliação da instalação das câmeras de segurança, projeto para reparos na sauna, pois a mesma tem ficado alagada e atenção especial para as ruas do Clube. O Sr. Maurício Lima Santos sugeriu que a diretoria utilize uma forma de comunicação direta (e-mail) com os proprietários, repassando o máximo possível de informações. A Sra. Tania Marta pediu uma atenção especial com relação a iluminação, pois na sua rua ficaram lâmpadas queimadas por mais de 15 dias. Sugeriu também que seja criada uma comissão para instalação das câmeras. O Sr. Cristóvão solicitou que essa questão das lâmpadas queimadas seja comunicada a Diretoria por e-mail, assim facilitará a regularização. Continuando, a Sra. Tania Marta indagou sobre possíveis soluções quanto ao estacionamento de veículos, principalmente em dias de eventos no Clube. O Sr. Leonel Mendonça, informou que a única solução é estacionar os carros ao longo das ruas, pois o bosque não pode ser utilizado. O Sr. Dárcio sugeriu um estudo para a abertura de um novo poço, evitando o gasto com a recuperação do poço antigo, pois o mesmo pode não surtir resultado devido à sua baixa vazão. O Sr. Carlos Peixe sugeriu a criação de uma sala de ginástica, e ratificou sua solicitação de colocar em votação o seu pleito de utilização do terreno Club para acesso à sua garagem, sendo informado novamente pelo Sr. Eduardo Lima que esse assunto será resolvido pelo Conselho Consultivo. O Sr. Cleber Justen Bastos solicitou atenção especial na manutenção e iluminação da rua 9, pois existem várias lâmpadas queimadas e estudo de viabilidade para instalação de câmeras na mesma rua. O Sr. Mauricio Pelosi, sugeriu a alteração da coleta de lixo de quarta para segunda-feira, pois é nos finais de semana que acontece o aumento da quantidade do mesmo. Com a palavra o Sr. Manoel Candú sugeriu a

utilização da área do Espaço Country como estacionamento nos dias de eventos. E, como nada mais havia a tratar, foi encerrada a presente reunião, sendo lavrada a Ata que vai assinada pelo Presidente e por mim, Secretário, que a subscrevo.

Secretário, 19 de fevereiro de 2023.

Eduardo Jorge Pereira Lima – Presidente

Helber da Costa Siqueira – Secretário