

Associação dos Proprietários de Imóveis do Bairro Jaqueiras de Serra Negra, CNPJ 05.985.119/0001-84. Ata da Assembleia Geral Ordinária realizada em 07 de outubro de 2023, na sede social, localizada próximo à Estância I, na Rodovia MG 020, Km 58,5, Bairro Jaqueiras de Serra Negra em Taquaraçu de Minas - MG, na qual compareceram os condôminos, conforme registros com suas respectivas assinaturas no livro de presenças, passando este a integrar esta ata. Todos os condôminos foram convocados com a devida antecedência para a realização desta Assembleia, mediante envio de comunicados por e-mail e também por edital publicado no Jornal Hoje em Dia na edições dos dias 19 e 20 de agosto de 2023. As 9:00 horas foi iniciada a reunião em primeira chamada e às 9:15 em segunda chamada iniciaram-se os trabalhos conforme pauta estabelecida: 1) Prestação de contas agosto/22 a julho/2023; 2) Eleição do Conselho Fiscal; 3) Realização da Diretoria; 4) Incorporação de novos lotes; 5) Seguradora; 6) Discussão e deliberação sobre ações; 7) Aumento da taxa do condomínio; 8) Outros assuntos de interesse. A Assembleia foi conduzida pelo Sr. Anderson Francisco Filho, diretor vice-presidente, que inicialmente reiterou o comunicado de afastamento temporário por 30 dias (a pedido, por motivos pessoais) da Diretora Presidente, Sra. Juliana Casagrande; em poucas deste evento, foi enfatizado o compromisso da Diretoria em conduzir e integrar todas as demandas da Associação, sendo destacadas pelo Sr. Anderson os cumprimentos e notas de um ótimo retorno para a Sra. Juliana. 1) O Conselho Fiscal, através dos srs. Clevisson e Wesley fez suas considerações e questões mais relevantes, recebendo por parte da Diretoria os esclarecimentos de dúvidas e pontos levantados. Já integra, o parecer do Conselho Fiscal: os abaixo assinados, na condição de membros do Conselho Fiscal da Associação dos Proprietários de Imóveis do Bairro Jaqueiras de Serra Negra, em cumprimento das atribuições legais e estatutárias examinaram os balancetes apresentados pela Diretoria, relativos ao período de 01 de agosto de 2022 a 31 de julho de 2023, bem como a documentação que compõem os balancetes e, baseado nos exames realizados,

somos de parecer favorável que as contas apresentadas sejam aprovadas pelos senhores membros desta Associação, com as ressalvas apresentadas pelo Conselho Fiscal. Durante a apresentação do Conselho Fiscal, houve a indicação de ressalvas e dúvidas, que foram esclarecidas ou ficaram de ser apresentadas posteriormente pelo Sr. Anderson, já que todas elas tinham o conteúdo financeiro e/ou fiscal. Foi colocada por um dos condôminos a necessidade de se apresentar os pareceres e questionamentos com mais antecedência e com detalhes ou seja, durante a vigência do período de atuação do Conselho Fiscal e não em um só dia, para evitar acúmulo de divergência e dúvidas de uma só vez. O parecer do Conselho Fiscal foi aprovado com as ressalvas apontadas, por unanimidade pela Assembleia. A Diretoria deve se reunir com o Conselho Fiscal para aprimoramento do processo. 2) Na sequência foi realizada a eleição do Conselho Fiscal para o período de 01/01/2024 a 31/12/2024; O novo Conselho, eleito por unanimidade está assim constituído: Efetivos: Wesley Jackson Garcia Flores, Jhalene Daniel Gomes Alves e Cleisson Souza Dias, Suplentes: Eris Carlos dos Santos, Jângela Jovina de Souza Flores e Jemai Jovina de Paula Marques. 3) Sr. Anderson apresentou, em seguida, as contas da Associação e principais realizações da Diretoria, conforme sequência: 3.1) aspectos financeiros com destaque para o combate à inadimplência (acordos, contratação de empresa especializada em cobrança; abertura de conta no Sicred; inadimplência reduzida - em 31/08/2023: Valor original de R\$186.774,00 e valor corrigido de R\$ 345.463,00; 3.2) Energia Fotovoltaica - Deliberação de Investimento aprovado pela Assembleia em 2022 foi instalada; Na oportunidade, foi esclarecida, após manifestações de dúvidas pela Assembleia, as condições de contratação do empréstimo para implantação do projeto - foram apresentadas 3 opções à época, considerando 3 potências de 6.044 Kw/h, 5080 Kw/h e 4.008 Kw/h; Devido viabilidade econômica, especificamente de rusticidade de acesso a valor mais elevado de empréstimo, efetivou-se o contrato com potência em torno de 6000 Kw/h investimento de R\$196.000,00; Sr. Anderson reiterou que a energia

contratada, não atende a necessidade total, mas sim um consumo médio anual, de forma que há períodos com superavit de energia e outros com déficit. O Sr. Anderson lamentou, por não ter ficado claro durante a discussão sobre o assunto que a energia fotovoltaica a ser gerada não era a totalidade do consumo da associação quando da expedição na última assembleia; 3.3) Início de obras - Deliberações de investimento aprovadas pela assembleia em 2022, com cobrança de taxa extra em 2023, foram realizadas as aquisições de duas motocicletas e uma caminhonete; 3.4) Prospeção do poço artesiano - Deliberações de investimento aprovadas pela assembleia em 2022, foi prospeção o novo poço artesiano, a integração à mesma rede de água entre os dois poços foi concluída, está em andamento a ampliação da capacidade da rede elétrica instalada, para possibilitar a ligação das bombas dos dois poços ao mesmo tempo. 4) Incorporação de novos lotes - Foi apresentada a proposta de assunção da gestão de 58 lotes, com apresentação da mapa de localização, para melhor compreensão que fisicamente se encontram próximos à portaria da associação, com infraestrutura, ligados à rede de água da associação e fazem vizinhança com lotes já geridos pela associação. Estes lotes à época do registro do loteamento deixaram de ser registrados, estão em nome do empreendedor e em breve poderão ser comercializados. Foi aprovada a assunção destes novos lotes pela associação, com 1 (um) voto contra; a questão básica, colocada na assembleia é que o empreendedor se colocou à disposição para melhorar a pressão de água para parte destes lotes e de lotes de proprietários atuais. Foi definido pela assembleia que a assunção de novos lotes foi aprovada com a seguinte ressalva: "A Diretoria da associação não está autorizada a assumir os custos de infraestrutura dos novos lotes, ficando autorizada a efetivar a assunção de novos lotes se não houver prejuízo no fornecimento de água"; Esta assunção será, futuramente, alvo de regulamentação institucional pelos meios pertinentes. 5) Segurança - Discussão e deliberação sobre ações - Sr.

Cristiano inicialmente esclareceu o encerramento do contrato com a empresa de segurança (nome de fantasia Leberus) após diligência da Polícia Federal à Associação. Em seguida foi apresentada nova proposta de implementação do monitoramento remoto, com custo estimado em torno de R\$ 510.000,00 (quincenta e um mil reais) para a Associação, com maior número de câmeras que o projeto inicial, com utilização de nova tecnologia, em parceria com o Condomínio Serra Jurema 2. Para custear parte do projeto, foi proposta a instituição de taxa extra no valor de R\$ 20.000,00 (dezentos reais), sendo 4 (quatro) parcelas de R\$ 5.000,00 (cinquenta mil reais) a partir de Janeiro/2024, que foi aprovada por unanimidade. Trata-se de um sistema mais robusto e atualizado tecnologicamente, enfatizou o diretor de segurança. Após detalhamento do projeto, foram feitos questionamentos sobre o valor arrecadado anteriormente para investimento em segurança; sobre os questionamentos, Sr. Cristiano explicou que do total arrecadado, em torno de R\$ 250.000,00 (vinte e cinco mil reais), R\$ 130.000,00 (treze mil reais) foram investidos na construção da quinta e da fossa (materiais e mão de obra), na aquisição de materiais elétricos e de postes de eucalipto, sendo que em razão da alteração do projeto, parte desta infraestrutura não será utilizada no novo projeto e está em análise sua utilização em outro fim; o restante do recurso, em torno de R\$ 120.000,00 (doze mil reais) será utilizado juntamente com os valores a serem arrecadados com a nova taxa extra aprovada, na implementação do monitoramento remoto. Foi apresentado também pelo Sr. Cristiano, proposta de contratação de segurança armada, por empresa devidamente regularizada junto aos órgãos de controle em substituição à anterior; inicialmente o serviço será utilizado no turno noturno de 12 (doze) horas, serviço que deve ser prestado por empresa devidamente qualificada e com as certidões e autorizações necessárias emitidas pelos órgãos públicos competentes, especialmente a Polícia Federal. Para a implementação desta atividade, foi estabelecida e aprovada pela

formal para a redução de custos mensais, inclusive com a redução de pessoal próprio, para viabilizar financeiramente este novo serviço. 6) aumento da taxa de condomínio - foi apresentada proposta de aumento na mensalidade em R\$40,00 (quarenta reais), passando de R\$280,00 (duzentos e oitenta reais) para R\$320,00 (trezentos e vinte reais) a partir de janeiro/2024. A proposta foi aprovada por maioria, com 3 (três) votos contrários. 7) outros assuntos de interesse - ao longo da reunião outros assuntos foram debatidos, algumas ponderações, mas preponderantemente assuntos de rotina. Encerramento: após lida e considerada conforme o modo havendo para ser tratado, eu Eduardo Michel Domingues, na condição de secretário desta assembleia, encerrou a presente ata, que segue assinada por mim, pelo vice-presidente e pelos membros da Diretoria, e do Conselho Fiscal (efetivos e suplentes) eleitos nesta mesma assembleia. Assinaturas:

Anderson Francisco Fêlix
Presidente da Assembleia / Diretor Vice-Presidente

Françisco Ribeiro Pontes
Diretor

Cristiano Andrade Pereira
Diretor Social / Disciplina e Segurança

Araceli Daniel Gonçalves
Conselheira Efetiva

Marcia Maria de Paula Marques
Conselheira Suplente

Enio Carlos dos Santos
Conselheiro Suplente

Eduardo Michel Domingues
Secretário da Assembleia

Michel Tavares Fagundes Fleury Rocha
Diretor de Obras
Michel Tavares

Wesley Jackson Garcia Flores
Conselheiro Efetivo

Abrioso Souza Dias
Conselheiro Efetivo

Margela Maria de Souza Flores
Conselheira Suplente

Margela Maria de Souza Flores

continuações...

Três-se por fim que em relação ao item 4 da presente ata foi aprovada tão somente a assunção da gestão dos 58 lotes do Sítio parcela 2. Desta forma não será feita no presente momento a alteração da titularidade imobiliária dos referidos lotes.

Anderson Aparecido Fale
Presidente da Assembleia / Diretor Vice-Presidente
Indefale