

Associação dos Proprietários de Imóveis do Bairro Águas de Serra
Moura, CNPJ 05.985.119/0001-84. Ata da Assembleia Geral Ordinária
realizada em 24 de setembro de 2022, na sede social, localizada
próximo à Portaria I, na Rodovia MG-020, Km 58,5, bairro Águas
de Serra Moura, em Taquaraçu de Minas, MG, na qual compareceram
os condôminos, conforme registros com suas respectivas assinaturas
no livro de presenças, passando este documento 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 "O Tempo" no
dia 20 de agosto de 2022. As 09:15 foi iniciada a reunião em
primeira chamada e às 9:45, em segunda chamada, iniciaram-se
os trabalhos, conforme pauta estabelecida: 1) Prestação de contas
da Diretoria referente ao período entre 01/08/2021 a 31/07/2022; 2) Eleição
do Conselho Fiscal para o exercício de 2023; 3) Realização da Diretoria
no exercício de 2022; 4) Apresentação de orçamento para aprovação
e implantação do sistema de energia fotovoltaica; 5) Aprovação
de taxa extra para renovação da frota de veículos; 6) Autorizações
para prospecção e perfuração de novo poço artesianos; 7) Apresentação
de propostas e orçamentos para implantação de "caixa d'água
elevada" com novo ramal; 8) Outros assuntos de interesse; 9)
Eleição da Diretoria para o biênio 2023/2024. 1) O Conselho Fiscal,
através do Sr. Ronaldo fez suas considerações e questões mais relevantes,
destacando: a necessidade de regularização contábil do prédio
sede (no balanço consta que está em obras); que a limpeza de
lotes deve ser item reembolsável, constando no balanço; Neste
questão (limpeza de lotes) houve considerações e sugestões, a saber:
Anderson informou que não houve prejuízo neste item; que se
recomende as portadoras maiores cuidados relacionados a estragos
nos lotes vizinhos; foi comentado que neste aspecto tem se dado
atenção específica; condômino Ronaldo sugeriu que se constasse no
contrato de prestação de serviços o ressarcimento de eventuais

prejuízos. O parecer final do conselho foi de aprovação das contas, com destaque para o bom resultado financeiro (superavit de R\$ 73.000,00). Ao final do período o parecer foi aprovado por unanimidade pela Assembleia e disponibilizado para todos para visualização (inclusive) no site da Associação. 2) Em seguida, foi aprovada por unanimidade o novo conselho fiscal, com a substituição de 2 membros, conforme relação a seguir, a partir de 01/01/2023 e que está assim constituída: Haroldo Mendes, Cleonir Souza Dias, Wesley Jackson Garcia Alves, Suplentes: Nanci Maria de Paula Marques, Jorgela Alves, Joalane Daniel Gonçalves. Os membros do Conselho fiscal tomam posse na presente Assembleia, valendo assinaturas nesta ata como termo de posse e suas atividades se iniciam em 01/01/2023. 3) A Diretora Presidente, Juliana Detti expôs para os associados as realizações da Diretoria atual: maior integração com o condomínio II, renovação da outorga do poço artesiano, limpeza periódica da caixa d'água, melhoria do processo de tratamento de água (teste de qualidade foi disponibilizado para os associados), mudança do responsável pela regularização e aprovação de projetos de construções de residências, agora o responsável é o engenheiro Francisco Almeida Lima, para buscar maior eficiência, proporcionando melhor acompanhamento pelo proprietário, com a vantagem adicional de redução de custos de avaliações/aprovações de projetos, relato de representações junto a Cemig relacionada as constantes quedas de energia (com a elaboração do condomínio Almir Nair), no item segurança, com relatos complementares do Diretor Cristiano, foram relatados os investimentos e melhorias ocorridos no período, houve questionamento quanto ao andamento do projeto de instalações de câmeras. Foi informado que o projeto está na fase de infraestrutura, o condomínio Ronaldo Flindo da Silva sugeriu que quaisquer problemas sejam registrados no livro de reclamações disponível na portaria, foram relatados ainda por Juliana os cuidados com equipes

de trabalho, como salários reajustados com ganho real, uniformes novos e bem-estar. Juliana e Anderson destacaram o intenso e bem sucedido trabalho de combate à inadimplência (de R\$ 313.000,00 em Dez/2020 para R\$ 181.749,00 em Ago/22) principalmente, pelo êxito de formalização de acordos, acarretando uma receita potencial média mensal adicional de R\$ 9.000,00 - nove mil reais, foram destacadas as melhorias nas praças, atividades de lazer bem sucedidas como a festa juliana/2022 e o recente festival de rock. Anderson destacou recente abertura de conta no Sicoob. As reclamações relacionadas à manutenções como cancelas (motor), estrago de bombas e outros, Juliana destacou a dificuldade de atendimento terceirizado de hoje e reiterou a busca de novos prestadores. Sobre as deliberações: 4) Apresentação de orçamento para aquisição e implantação do sistema de energia fotovoltaica: Foi apresentado orçamento elaborado pela empresa Energy Brasil com simulação de 3 cenários: produção mensal de 6.044 Kw/h no valor de R\$ 214.123,00, produção mensal de 5.090 Kw/h no valor de R\$ 179.356,00 e produção mensal de 4.008 Kw/h no valor de R\$ 142.079,00, sendo que a proposta para produção de 6.044 Kw/h no valor de até R\$ 214.123,00 foi aprovada pela Assembleia por unanimidade ficando a presidente Juliana Casagrande Gonçalves Destti, CPF 033.744.066-29, o vice-presidente Anderson Francisco Felix, CPF 702.516.576-04 e o diretor financeiro Francisco Ribeiro Botelho, CPF 428.988.626-49 autorizados a contratar o financiamento para a implementação do sistema de geração de energia fotovoltaica, com a instituição financeira na qual a Associação mantém conta corrente, ou seja, a instituição financeira Sicoob Imob. VC, ou em outra Instituição financeira ou parceira, no valor de até R\$ 214.123,00, com prazo máximo de até 84 meses e com taxa máxima efetiva de 24% ao mês. Os membros da Diretoria acima indicados não serão avalistas do pretendido financiamento e as garantias serão as próprias placas de energia e a emissão de boletos pela instituição financeira Sicoob Imob. VC. A lista de presença da Assembleia aponta os proprietários participantes que decidiram

por unanimidade pela aprovação do projeto e contratação do financiamento. 5) Frota de veículos (caminhonete e motos): foi apresentada proposta de aquisição de um veículo (caminhonete Bandeirante ou similar) com taxa extra para os condôminos de 4 parcelas de R\$ 50,00 (sem/par/mar/abr de 2023), a proposta foi aprovada, sendo que houve 1 abstenção; a substituição das motos será via recursos próprios da Associação. 6) Sobre a prospecção de novo poço artesiano: proposta aprovada por unanimidade. 7) Em relação a questões do aumento de pressão da água (problema que afeta condôminos e futuras construções próximas a caixa d'água): trata-se de um investimento elevado (acima de R\$ 100.000,00), devido a implantação de caixa elevada e problema de R\$ 200.000,00 com rede de distribuição específica; houve amplo debate sobre o assunto, como construção de uma nova caixa d'água, caixa "backup", necessidade de participação do empreendedor na questão, necessidade de um novo parecer técnico. Foi aprovado por unanimidade que seja feito um estudo de viabilidade após perfuração de novo poço para construção de nova caixa d'água (com ou sem rede específica) com participação do empreendedor. 8) Em seguida foi realizado o plebiscito de eleição da nova diretoria para o biênio 2023/2024, para o qual estava inscrita somente uma chapa (atual diretoria). Por unanimidade esta chapa foi reeleita ficando portanto, assim constituída: Diretora Presidente: Tulliana Casagrande Gonçalves Dotti, CPF 033.744.066-29, Diretor vice-presidente: Anderson Aparecido Fêl, CPF 02.516.576-04, Diretor financeiro: Francisco Reis Portela, CPF 428.988.626-49, Diretora de obras: Michel Tavares Magalhães Fleiss Rocha, CPF 086.509.216-80 e Diretor social/Disciplina/Segurança: Cristiano Andrade Pereira, CPF 035.777.066-86. Participaram da Assembleia os associados, representantes entre proprietários e procurações um total de 26 Unidades. Encerramento: Após lida e considerada conforme e nada havendo para ser tratado, Eu, Eduardo Michel Domingues, na condição de secretário desta Assembleia encerro a presente ata, que segue

assinada por mim, pelo presidente e pelos membros da Diretoria e do Conselho Fiscal (efetivos e suplentes) abaixo nesta mesma assembleia.
 Assinaturas:

Juliana Casagrande Gonçalves Dotti
 Diretora Presidente
~~Paulo~~

Maurício Ribeiro Bitela
 Diretor Financeiro
~~Paulo~~

Cristiano Andrade Pereira
 Diretor Social / Disciplina / Segurança
 Cristiano Andrade Pereira

Wesley Jackson Garcia Alves
 Conselheiro Efetivo

Wesley Jackson Garcia Alves
~~Nome Maria de Souza Flores~~
 Conselheira Suplente

Janeiro

Aratone Daniel Gonçalves
 Conselheira Suplente
~~Nome~~

Anderson Aparecido Felfi
 Diretor Vice Presidente
~~Nome~~

Michelle Torres Paçolhaes Flores Rocha
 Diretora de Obras
 Michelle Torres

Haroldo Mendes
 Conselheiro Efetivo
~~Nome~~

Cleison Souza Dias
 Conselheiro Efetivo
~~Nome~~

Angela Flores
 Conselheira suplente

Angela Maria de Souza Alves
 Eduardo Michel Domingues
 Secretários da Assembleia
 Paulo

Errata: O nome completo da Conselheira suplente é Angela Maria de Souza Flores, que assina abaixo:
 Angela Maria de Souza Flores
 Angela Maria de Souza Alves