

ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO JARDIM FLORENÇA

Cópia da Ata da Assembléia Geral Ordinária realizada em 21/03/2011

Aos vinte e um dias do mês de Março do ano de dois mil e onze, em segunda convocação às 19:00 horas, nas dependências do salão da Comunidade Nossa Senhora do Amparo, sito à Avenida Comendador Agostinho Prada, 2631, em Limeira, SP, reuniram-se os Associados da AMOJAF - Associação de Moradores do JARDIM FLORENÇA, com sede na Rua Josephina Cavichia Ferrari, 6, Limeira, SP, conforme carta de convocação enviada em tempo hábil a todos os domicílios dos Associados e também publicada na edição de 10 de Março de 2011, (quinta feira) página 15 do Jornal de Limeira, a fim de deliberarem sobre a seguinte Ordem do Dia: **(1) Prestação de contas** da atual gestão (de 1º de Maio de 2009 a 30 de Abril de 2011); **(2) Apresentação das contas de 2010/2011, do orçamento e previsão de fluxo de caixa** para 2011/2012; **(3) Definição de novo valor para a cota** da taxa de manutenção para 2012; **(4) Relatório sobre a inadimplência** e demais informações; **(5) Informações sobre o projeto da portaria e futura obra**; **(6) Criação da Comissão de Estudos para Alteração do nosso Estatuto**; **(7) Eleição da Diretoria e Conselho Fiscal** para a próxima gestão, de 1º de Maio de 2011 a 30 de Abril de 2013. Dando início aos trabalhos, reunidos conforme constam assinados no Livro de Presenças, que constitui parte integrante e complementar desta, a Assembléia foi instalada pelo Presidente da Associação, Dr. José Mauro Faber, o qual, em atenção ao artigo 15º do Estatuto Social da AMOJAF, presidiu a sessão, convidando a mim, Martinho Antonio Collin Olivatto (Contábil Brasília), para secretariar os trabalhos. Foi efetuada a leitura da carta de convocação e em seguida o Presidente convocou o Tesoureiro, Paulo Antonio de Souza, a apresentar as informações relacionadas ao primeiro item da pauta, **(1) Prestação de contas da atual gestão** (de 1º de Maio de 2009 a 30 de Abril de 2011); primeiramente, ressaltou-se que serão apresentadas as contas até o dia 28 de Fevereiro p.p., uma vez que ainda não estão fechadas as contas de Março e Abril de 2011; foi apresentado, então, um resumo dos balancetes mensais correspondentes ao período compreendido entre Maio de 2009 e Fevereiro de 2010, frisando-se que os valores correspondentes ao período compreendido entre Maio de 2009 e Março de 2010 já haviam sido mostrados na Assembléia Geral Ordinária realizada em 29 de Março de 2010; particularmente os números relativos a Março de 2010, que naquela oportunidade eram estimados, agora apresentam-se com valores exatos, conforme efetivamente definidos em balancete já publicado após encerramento daquele mês; Receitas, R\$ 610.206,55; Despesas totais, R\$ 449.305,79 (76% do total acumulado entre despesas, investimentos e transferências para o Fundo de Reserva); Segurança, R\$ 264.902,04 (45%); Folha de Pagamento, R\$ 100.574,05 (17%); Consumo e Tarifas Públicas, R\$ 11.611,36 (2%); Manutenção, R\$ 27.194,63 (5%); Administrativas e Bancárias, R\$ 45.023,71 (8%); Obras e Imobilizado, R\$ 52.948,83 (9%); Transferências da conta corrente para o Fundo de Reserva, R\$ 92.000,00 (15%); em seguida, foram apresentados os números correspondentes ao período entre Abril de 2010 e Fevereiro de 2011: Receitas, R\$ 710.763,04; Despesas totais, R\$ 460.194,62 (67% do total acumulado entre despesas, investimentos e transferências para o Fundo de Reserva); Segurança, R\$ 284.444,38 (41%); Folha de Pagamento, R\$ 100.887,90 (15%); Consumo e Tarifas Públicas, R\$ 9.592,49 (1%); Manutenção, R\$ 30.199,61 (4%); Administrativas e Bancárias, R\$ 35.070,24 (5%); Obras e Imobilizado, R\$ 96.530,21 (14%); Transferências da conta corrente para o Fundo de Reserva, R\$ 132.000,00 (19%); isto posto, são os seguintes os totais para o período Maio de 2009 até Fevereiro de 2011: Receitas, R\$ 1.320.969,59; Despesas totais, R\$ 909.500,41 (71% do total acumulado entre despesas, investimentos e transferências para o Fundo de Reserva); Segurança, R\$ 549.346,42 (43%); Folha de Pagamento, R\$ 201.461,95 (16%); Consumo e Tarifas Públicas, R\$ 21.203,85 (2%); Manutenção, R\$ 57.394,24 (4%); Administrativas e Bancárias, R\$ 80.093,95 (6%); Obras e Imobilizado, R\$ 149.479,04 (12%); Transferências da conta corrente para o Fundo de Reserva, R\$ 224.000,00 (17%). Foi explicado, ainda, que o Fundo de Reserva consiste de aplicações em Certificados de Depósito Bancário (CDBs), e que o saldo previsto para 31 de Março próximo

vindouro, somadas a conta corrente e o Fundo de Reserva, é de R\$ 457 mil reais. Todos os documentos comprobatórios da movimentação financeira do período compreendido entre Maio de 2009 e Fevereiro de 2011 estão organizados em pastas mensais de prestação de contas, aprovadas pelo Presidente, pelo Tesoureiro da Diretoria Executiva e pelo Conselho Fiscal da AMOJAF, estando disponíveis para consultas no próprio ambiente da Assembléia enquanto esta se realizava e na sede da AMOJAF, a qualquer tempo. Ficou demonstrado que as despesas geradas pelo fator mão-de-obra, a saber Segurança e Folha de Pagamento (R\$ 750.808,37), representam 82,6% do total de despesas (R\$ 909.500,41). A seguir, passou-se a apresentar o item **(2)** da Ordem do Dia, o **Orçamento e a previsão do Fluxo de Caixa** para o período iniciado em 1º de Março p.p. e a findar em 31 de Dezembro de 2012. As Receitas, é previsto, permanecerão em um patamar de R\$ 80.000, aí considerados a arrecadação normal da taxa de manutenção acrescida da contribuição para constituição do fundo de suporte à construção da Nova Portaria e também das receitas financeiras provenientes da aplicação do Fundo de Reserva em Certificados de Depósito Bancário, até o mês até Dezembro de 2011, quando passarão ao patamar de R\$ 65.432, já que a partir de Janeiro de 2012 encerra-se a arrecadação da contribuição para a construção da portaria, onde ficarão até Dezembro de 2011. Este último valor considera, ainda, o novo valor da cota para cálculo da taxa de manutenção, a ser posta em deliberação posteriormente nesta assembléia. Os Gastos com Segurança evoluirão do valor atual, R\$ 26.780 para cerca de R\$ 29.190 a partir de Julho de 2011 até Jun12, quando passarão a estimados R\$ 31.671, a partir de Julho de 2012. Os Gastos com Pessoal Próprio (salários, encargos sociais e benefícios), oscilarão do patamar de R\$ 8.122 para aproximadamente R\$ 8.698 a partir de Outubro de 2011 e para R\$ 9.373 a partir de Outubro de 2012, considerando-se, ainda que, em função do pagamento do 13º salário esta conta sofre uma majoração, nos meses de Novembro e Dezembro de cada ano, quando atingirão R\$ 11.527, em 2011 e R\$ 12.441, em 2012. Os Investimentos previstos para construção da Nova Portaria, anteriormente estimados em R\$ 420 mil, foram reavaliados para R\$ 630 mil. Tal majoração justifica-se para garantir a segurança da gestão financeira do empreendimento, considerando que as estimativas – tanto a inicial quanto a mais recente – foram feitas sem o respaldo de um orçamento detalhado e, sobretudo pelo ambiente de economia aquecida e índices inflacionários crescentes. Daqueles R\$ 630 mil estimados para a obra, já foram gastos até esta data R\$ 11.710 com a execução dos projetos arquitetônicos e estruturais. Estima-se, adicionalmente, uma verba de R\$ 45 mil para a necessária remoção da portaria velha, depois que a nova estiver pronta. O cronograma das obras, é previsto, se estenderá desde Agosto de 2011 até Março de 2012, período no decorrer do qual os gastos mensais com a construção evoluirão de forma crescente, começando com aproximadamente R\$ 20 mil em Setembro de 2011, passando para R\$ 50 mil e R\$ 95 mil até alcançar R\$ 134 mil, em Dezembro de 2011 e Janeiro de 2012, quando passarão a decrescer, até a finalização da obra. Decorrendo destas previsões, os Gastos Totais da AMOJAF, estima-se, serão de aproximados R\$ 46 mil, neste mês de Março de 2011, evoluindo para um patamar superior a R\$ 180 mil, entre Dezembro de 2011 e Janeiro de 2012, a partir de quando irão gradualmente retornar ao nível entre R\$ 52 e R\$ 55 mil, no segundo trimestre de 2012. Deste conjunto de previsões para Receitas, Gastos e Investimentos resulta a previsão do Fluxo de Caixa, compreendendo a somatória de saldos entre conta corrente e aplicações no Fundo de Reserva que, partindo do valor estimado para 31 de Março de 2011, de R\$ 457 mil, evoluirá até atingir o máximo de R\$ 622 mil no final de Setembro de 2011, quando, então, passará a se reduzir paulatinamente até atingir R\$ 147 mil, estimados para Maio de 2012, passando a crescer novamente a partir de então, até atingir cerca de R\$ 232 mil no final do ano de 2012. Registram-se aqui intervenções feitas por Associados: Sr. Guido Marchesin sugeriu que o Fundo de Reserva seja mantido sempre com um mínimo de R\$ 150 mil, para que a AMOJAF possa fazer frente a eventuais emergências não previstas em orçamento; o Sr. Vivaldo Moller questionou a inexistência de propostas visando melhoramentos na manutenção do bairro que não a construção da nova portaria; referiu-se novamente, uma vez que já o havia feito na AGO do ano passado, à falta de poda nas árvores; Dr. Mauro Faber contra-argumentou, alegando que há pelo menos duas correntes de opinião relacionadas a este tema, uma delas propondo a poda periódica, entre outras razões para afastar o afluxo de morcegos que se observa em torno de algumas espécies de árvores, e outra defendendo que não se faça podas mutilatórias, preservando o meio ambiente. Neste ponto,

indo para o item **(3)** da Ordem do Dia, apresentou-se aos Associados a **proposta do novo valor para a cota**, que atualmente é de R\$ 47,00 (quarenta e sete reais), para R\$ 50,00 (cinquenta reais). Isto corresponde a um aumento de 6,38%, abaixo da estimativa para os próximos dissídios das categorias profissionais de funcionários em empresas de Segurança, a ocorrer em Julho, e dos funcionários em condomínios, prevista para Outubro. Com apenas 2 (dois) votos contrários, foi aprovada pelo plenário o novo valor proposto para a cota da taxa de manutenção, valor este que entrará em vigor a partir de Janeiro de 2012. Na sequência, voltou a palavra para o Tesoureiro Paulo Antonio de Souza, que passou a discorrer sobre a **Inadimplência**, correspondendo ao item **(4)** da Ordem do Dia, mostrando, inicialmente, os números relativos aos acordos firmados nesta gestão, até este mês de Março: foram celebrados acordos de quitação integral de dívidas no total de R\$ 75.809, já integrados aos cofres da AMOJAF; foram também firmados acordos de parcelamento de dívidas no total de R\$ 21.306, dos quais R\$ 9.409 já foram recebidos. Totalizando, houve acordos no montante de R\$ 97.115, sendo que já foram recebidos R\$ 85.218. Apresentou gráfico mostrando a evolução do “estoque” da dívida dos Associados para com a AMOJAF: em Julho de 2009 o valor total da dívida totalizava R\$ 118.507, aí considerados apenas os valores originais não quitados, sem acréscimo de multa, juros ou atualização monetária. Naquele total, a parcela de R\$ 107.546 representava o subtotal de dívidas em processo de cobrança judicial. Já em 28 de Março de 2011, o total da dívida baixou para R\$ 94.75, R\$ 78.766 correspondendo ao subtotal de dívidas em processo de cobrança judicial. A posição da Inadimplência em 28 de Março de 2011 revela um total de 26 (vinte e seis) casos totalizando os R\$ 94.754 supra mencionados, destes, 9 (nove) casos correspondem a processos judiciais em andamento somando R\$ 78.766, 4 (quatro) casos correspondem a acordos em andamento, no valor de R\$ 10.711 e 18 (dezoito) casos, no total de R\$ 2.090, são resultado de associados em débito com apenas um mês; restam, complementando, somente 5 (cinco) casos, no total de R\$ 3.186. A Inadimplência média efetiva da AMOJAF é inferior a 2,0%, um resultado considerado muito bom. Neste ponto, a palavra foi devolvida ao Presidente da AMOJAF, Dr. José Mauro Faber, que passou a discorrer sobre o novo procedimento introduzido para aprovação e registro de acordos de quitação de dívida firmados entre a AMOJAF e qualquer um de seus Associados inadimplentes: uma vez firmado um acordo, registra-se um descritivo completo de todas as condições, incluindo o valor original da dívida, a multa e os juros aplicados conforme estabelecido nas normas legais e Estatutos Sociais da AMOJAF, além da atualização monetária conforme tabela de cálculo do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, acrescentando-se, ainda, as custas processuais eventualmente incorridas e os honorários advocatícios; o relatório assim descrito inclui, ainda, o valor e percentual de desconto, se concedido para viabilizar a quitação, bem como as condições de pagamento – valor e número de parcelas, bem como a periodicidade e data de vencimento para a primeira parcela. Finalmente, o mencionado relatório justifica as concessões feitas. Assinado pelo Presidente da Diretoria Executiva, este relatório será anexado na pasta mensal de prestação de contas e, por este meio, será submetido ao crivo da avaliação dos membros do Conselho Fiscal. Este novo procedimento corrige falha anteriormente existente, que possibilitava que acordos lesivos fossem feitos diretamente pelo Presidente sem o conhecimento de outros membros da Diretoria Executiva, do Conselho Fiscal e da Assembléia Geral dos Associados. Em seguida, ainda sob a condução do Dr. José Mauro Faber, alterando a sequência natural da Ordem do Dia, passou-se ao item **(7), Eleição da nova Diretoria e Conselho** para a próxima gestão (de 1º de Maio de 2011 a 30 de Abril de 2013). Aberto espaço para apresentação de chapas candidatas, apresentou-se apenas uma, encabeçada pelo **Dr. JOSÉ MAURO FABER**, advogado, portador do RG 11.789.073 e do CPF 057.349.278-64, morador na Rua João Faria da Cunha, 185, em Limeira – SP, candidatando-se à **presidência**, Sr. **WILSON MELETTI FILHO**, técnico, portador do RG 15.612.072 e do CPF 090.781.988-50, morador na Rua Ayrton Armbruster, 191, em Limeira – SP, à **vice-presidência**, Sr. **JOSÉ ANTONIO BUENO DA SILVA**, consultor técnico, portador do RG 5.780.967 - 7 e do CPF 603.390.128-20, morador na Rua Otto Armbruster n.º 50, em Limeira – SP, a **Secretário**, Sr. **PAULO MARCELO LORDELO DUARTE**, administrador, portador do RG 4.302.866 e do CPF 191.839.098-34, morador na Rua João Faria da Cunha, 73, em Limeira – SP, a **1º Tesoureiro** e, finalmente, Sr. **PAULO EDUARDO TRENTO**, gestor de condomínio de produtores rurais,

portador do RG 9.361.573 e do CPF 820.084.188-4, morador na Rua Otto Armbruster, 217, em Limeira – SP, a 2º **Tesoureiro**. Não havendo outra candidatura, procedeu-se à eleição, tendo sido esta chapa eleita por aclamação unânime dos associados presentes. Passou-se então à eleição dos membros constituintes do Conselho Fiscal e, colocada a proposta de continuidade do trabalho dos três membros efetivos da gestão atual – ESIO DRAGO BERTOLOTTI, LAURO COIMBRA GORIEL e MARIA CECILIA F. MCKENZIE SMITH – a proposta foi aceita, também por aclamação. Ato contínuo, candidataram-se para Conselheiros Suplentes os associados presentes DILEIDMA APARECIDA ROSSETO, LUIZ SÉRGIO AMADEU e FERNANDO ARAUJO PEREIRA, que foram prontamente aceitos, pelo plenário, também por aclamação unânime dos associados presentes. Concluída esta etapa, passou o presidente a discorrer sobre o item **(5)**, atualizando **informações sobre o projeto da portaria e futura obra**: se bem que ainda não oficialmente, obtivemos de órgãos da Prefeitura Municipal de Limeira notícias dando conta de estar o nosso projeto aprovado, dependendo apenas de providências burocráticas; tivemos acesso ao texto de Projeto de Lei Complementar encaminhado à Câmara Municipal de Limeira, que “Desafeta área de propriedade do Município de Limeira e autoriza a concessão de uso à Associação dos Moradores do Jardim Florença, e dá outras providências”, assim como de “Contrato de Concessão de Uso que entre si celebram, de um lado, a Prefeitura Municipal de Limeira, e, de outro, a Associação dos Moradores do Jardim Florença, para uso de uma área de terras de que trata a Lei Complementar” acima mencionada. Tais instrumentos legais foram encaminhados em regime de urgência para aprovação pela Câmara Municipal de Limeira. Obtida esta aprovação, poderemos dar continuidade à concorrência para definição das empresas encarregadas da construção, definição do orçamento definitivo a ser aprovado em Assembléia Geral Extraordinária a ser convocada para esta finalidade e formação de Comissão de Acompanhamento das Obras e, em seguida, contratação e início das referidas obras. Estima-se que tal seja possível a partir de Agosto próximo futuro. Isto posto, passou-se a deliberar o item **(6)** da Ordem do Dia, Criação da Comissão de Estudos para **Alteração do nosso Estatuto**, com o Presidente expondo que é requerida a adaptação deste instrumento à forma atual do Código Civil Brasileiro, além de outras considerações. Sugeriu, de pronto, alguns itens a serem analisados: (a) Nenhum gasto extraordinário ou investimento poderá ser feito nos 2 (dois) meses que antecedem as eleições da Diretoria e Conselho da AMOJAF, nem nos 2 (dois) meses seguintes às eleições até a posse da nova Diretoria; (b) Eleita a nova Diretoria, esta será empossada imediatamente, cessando o mandato e poderes da Diretoria anterior; (c) Previsão de inscrição de chapa até 2 (duas) semanas antes da data da eleição; (d) Limitação do uso das procurações para eleições, entre 3 (três) e 5 (cinco) para cada procurador. Esta deliberação e nova determinação estatutária não valerá para a alteração do próprio Estatuto, para cujo objeto e função fica sem limite de procurações por procurador; (e) Sobre toda e qualquer deliberação da Diretoria ou Conselho Fiscal que envolva o interesse, pedido ou decisão envolvendo multa aplicada ou dívida de um parente ou padrinho/apadrinhado de um dos membros destes órgãos da AMOJAF, este deverá se declarar impedido de apreciar o assunto, quando, então, a decisão será tomada pelos demais membros de cada um destes órgãos; (f) Cada Diretoria terá o direito de trabalhar com os prestadores de serviços da sua confiança. Para tanto, cada gestão não poderá contratar serviços por período que ultrapassem o seu próprio mandato. Propôs a formação de um grupo de trabalho para que seja cumprida esta missão, para a qual se voluntariaram os Associados Guido Marchesin e Dileidma Aparecida Rosseto. E como nada mais houvesse a ser tratado, foi dada por encerrada a presente Assembléia, do que para constar, eu ; (Martinho Antonio Collin Olivatto), lavei a presente Ata que assino conjuntamente com o Presidente da Assembléia. Os demais presentes, em número de 69 (sessenta e nove), encontram-se assinados na página 17 até a página 24 do Livro de Presenças número 01. “NADA MAIS”. Dado e passado nesta cidade de Limeira, Estado de São Paulo, em 21 de Março de 2011

DR. JOSÉ MAURO FABER

Presidente da Assembléia e da Associação de Moradores do JARDIM FLORENÇA