

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

Aos 27 (vinte e sete) dias do mês de abril de 2016 (dois mil e dezesseis), em segunda chamada às 18:30 horas (dezoito horas e trinta minutos), nas dependências da Associação Comercial e Industrial de Piracicaba – ACIPI, localizada à Rua do Rosário, 700, Centro, no Município de Piracicaba/SP, foi realizada a Assembleia Geral Ordinária da **ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL MORADA DO ENGENHO**, na qual estiveram presentes os Associados que assinaram a lista de presença em anexo, as empreendedoras Consurb e Ingaí pelos seus representantes, Sra. **Ceci Soares Krahenbuhl Piccina e Sr. Maurício Bernardes**, bem como as representantes da Prado&Giuliano Administradora de Condomínios Ltda. – Sra. Érica Cristina Giuliano, Sra. Roberta Roberti, Sra. Sarah Mendonça das Neves, Sra. Luana Marin e Sra. Brisa Rodrigues Cavalcanti Portela e o Consultor Sr. Sérgio Grechi. Os associados foram convocados com antecedência para a realização desta Assembleia Geral Ordinária, por meio de edital publicado no sitio da associação em 25/03/2016, e ainda pela publicação no jornal da região (Jornal de Piracicaba em 31 de março de 2016). Foi apresentada a seguinte ordem do dia: **1. Apresentação para aprovação da prestação de contas de 2015; 2. Apresentação para aprovação da previsão orçamentária de 2016, e 3. Eleição de membros da Diretoria, Conselho Consultivo e Fiscal.** A Assembleia foi presidida pela Diretora Presidente Sra. Ceci Soares Krahenbuhl Piccina e, aceitando ao convite da Diretora Presidente, a solenidade foi secretariada pelo Sr. Maurício Bernardes, Diretor Vice Presidente. A Sra. Ceci iniciou os trabalhos e concedeu à palavra ao Sr. Sérgio Grechi – Consultor e representante da Diretoria, que procedeu a leitura do Edital de Convocação. Após, os presentes passaram a apreciar o primeiro item da pauta. **1. Apresentação para aprovação da prestação de contas de 2015: Dada à palavra a Sra. Érica Cristina Giuliano – representante legal da Administradora – esta informou aos presentes que**, juntamente com o Edital de Convocação da Assembleia, foi encaminhado um Demonstrativo de Receitas e Despesas do período de R\$ 01/01/2015 a 31/12/2015, bem como o Parecer dos membros do Conselho Consultivo e Fiscal da Associação Residencial Morada do Engenho, os quais manifestavam-se favoravelmente às contas apresentadas, entendendo por cumpridas as funções da Diretoria Executiva da Associação e os presentes confirmaram o recebimento dos documentos. Apesar do envio da prestação de contas aos associados, a Sra. Érica apresentou a prestação de contas do período do Exercício de 2015 através da projeção de informações a todos os presentes. Demonstrou, por meio de gráficos e números, a receita financeira, bem como as despesas realizadas com mão de obra própria, terceirizada, taxas e tarifas públicas (água, energia elétrica, taxa cobrada pela Agencia das Bacias – PCJ referente ao poço artesiano e IPTU das áreas comuns – portaria, centro de convivência e prédio da manutenção), despesas operacionais (com reparos e manutenção, correio, impressão de boletos, materiais de consumo e limpeza, aquisição de materiais, despesas com registro de Atas, taxas administrativas e tarifas bancárias e de cobrança) e, ainda, as despesas com os investimentos (aquisição de móveis, utensílios, máquinas, equipamentos e instalação). Destacou que a receita

arrecadada no período foi de R\$ 975.390,28 (novecentos e setenta e cinco mil, trezentos e noventa reais e vinte e oito centavos) já inclusos os encargos moratórios recebidos no decorrer do ano de 2015 e os rendimentos decorrentes das aplicações financeiras. Apresentou o montante das despesas havidas no período, o valor de R\$ 763.538,64 (setecentos e sessenta e três mil, quinhentos e trinta e oito reais e sessenta e quatro centavos). Informou que em Dezembro/2015 apenas 13 (treze) mensalidades estavam inadimplidas, importância esta que correspondia ao valor de R\$ 3.911,96 (três mil novecentos e onze reais e noventa e seis centavos). Questionada a respeito da cobrança do IPTU das áreas comuns, a Sra. Ceci – Diretora Presidente – informou que a cobrança incide sobre os lotes onde estão edificadas a Portaria, o Centro de Convivência e o Prédio da Manutenção, todos devidamente regularizados em matrícula e junto à Prefeitura de Piracicaba. Destacou que referidos lotes são utilizados pela Associação. Por fim, a Sra. Érica apresentou os saldos bancários, destacando, inclusive, que na data desta solenidade, o saldo existente em conta corrente mantida junto ao Banco Santander é de R\$ 72.765,65 (setenta e dois mil setecentos e sessenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos); o saldo existente em conta corrente mantida junto ao Banco Itaú é de R\$ R\$ 321,28 (trezentos e vinte e um reais e vinte e oito centavos) e o saldo aplicado junto ao Banco Itaú (Renda Fixa – FICFI) é de R\$ 206.451,57 (duzentos e seis mil quatrocentos e cinquenta e um reais e cinquenta e sete centavos). Apresentadas todas as contas e feitos todos os esclarecimentos necessários, a prestação de contas do período de 01/01/2015 a 31/12/2015 foi **APROVADA, por unanimidade de votos**. Ato contínuo, a Assembleia passou a apreciar o segundo item da pauta: **2. Apresentação para aprovação da previsão orçamentária de 2016**; O Sr. Sérgio Grecchi informou aos presentes que o planejamento orçamentário do ano de 2016 objetiva manter o valor da taxa associativa, bem como destinar recursos da sobra do caixa do ano de 2015 e planejar a arrecadação de verbas de investimento. Demonstrou, através da projeção de números que, aplicando-se os reajustes necessários às despesas havidas no ano de 2015 com pessoal e encargos, tarifas públicas, contratos e serviços, despesas diversas e considerando-se inalterada a verba de contingência (valor este existente a título de saldo para saldar eventuais valores que eventualmente sejam superiores às despesas previstas) seria possível manter a taxa associativa no mesmo valor de R\$ 300,18 (trezentos reais e dezoito centavos) por lote. Informou que, em razão das negociações realizadas pela Diretoria Executiva, muitos contratos de prestadores de serviços tiveram seus valores renegociados, por outro lado algumas verbas previstas não incorreram, como é o caso da previsão para inadimplência e verba de contingência, o que viabilizou a manutenção do valor da taxa associativa. Diante das informações prestadas, os presentes **APROVARAM**, por unanimidade de votos, o valor de R\$ 300,18 (trezentos reais e dezoito centavos) para a taxa associativa, de acordo com o planejamento orçamentário apresentado. Ato contínuo, foi sugerida a arrecadação do valor de R\$30,00 (trinta reais) por lote, para a elaboração e implementação de projetos de melhoria da segurança na Associação, projetos estes que serão sugeridos pelos moradores à Comissão de Segurança e esta, por sua vez, encaminhará relatório para aprovação pela Diretoria Executiva. Após discussão a

respeito do assunto, a arrecadação foi colocada em votação e, por maioria de votos (81 votos a favor da arrecadação; 05 votos contra a arrecadação e nenhuma abstenção) foi **APROVADA** a arrecadação correspondente a R\$30,00 (trinta reais), por lote, por um período de 12 meses, para a implantação de projetos de segurança. Dando sequência aos trabalhos, o Sr. Sérgio Grecchi informou aos presentes que, a Diretoria Executiva sugere a essa Assembleia a destinação de uma parte do saldo de caixa de Dezembro/2015 acima mencionado, um valor aproximado de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) para constituir um Fundo de Reserva – cuja utilização ocorreria somente em situações emergenciais – e outra parte à um Fundo de Melhorias/Investimentos. Para tanto foram apresentadas as seguintes propostas: **1ª proposta:** destinar R\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais) ao Fundo de Reserva e R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais) ao Fundo de Melhoria/Investimento e uma **2ª proposta:** destinar R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) ao Fundo de Reserva e R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) ao Fundo de Melhoria/Investimento. Aberta a votação, **restou APROVADO, por maioria de votos a 2ª proposta apresentada**, qual seja: destinação R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) ao Fundo de Reserva e R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) ao Fundo de Melhoria/Investimento. Apenas para constar, a Sra. Ceci e o Sr. Maurício não fizeram uso dos votos que lhes cabiam, sendo computados 15 votos a favor da 1ª proposta e 17 votos a favor da 2ª proposta.

3. Eleição de membros da Diretoria, Conselho Consultivo e Fiscal: O Sr. Sérgio Grecchi informou aos presentes que, atendendo as disposições estatutárias, apenas uma chapa foi inscrita visando a composição da nova Diretoria Executiva, Conselho Consultivo e Fiscal e Comissões de Avaliação de Projetos e Segurança. Informou que, segundo a chapa inscrita, a Diretoria Executiva estaria composta dos seguintes membros: **Diretor Presidente:** RITA CHRISTIANE DA SILVA BARBOSA, proprietária Lote 28 Quadra 12, brasileira, empresária, casada, portadora do RG nº 24.323.678-5/SSP-SP e do CPF nº 191.698.708-70, residente e domiciliada na Alameda dos Tonéis, nº. 37 Residencial Morada do Engenho, Cep. 13403-897, Piracicaba-SP; **Diretor Vice Presidente:** JOSÉ GULLO NETO, proprietário do Lote 11 Quadra 14, brasileiro, engenheiro de materiais, casado, portador do RG nº 5.659.069-6/SSP-SP e do CPF nº 002.712.018-00, residente e domiciliado na Rua do Pelourinho, nº. 104, Nova Piracicaba, Cep 13405-167 Piracicaba-SP ; **Diretor Financeiro:** ANTONIO CARLOS DE OLIVEIRA, proprietário do Lote 14 Quadra 02, brasileiro, contabilista, casado, portador do RG nº 25.286.139-5/SSP-SP e do CPF nº 190.330.948-43, residente e domiciliado na Rua Marco Antonio Correa Altafim, nº. 149, Jardim Morato, Cep. 13403-070, Piracicaba-Sp; **Diretor Secretário:** KARINA ADRIANA ALBIERI, proprietária do Lote 03 Quadra 02, brasileira, administradora de empresa, casada, portadora do RG nº 21.590.467-9/SSSP-SP e do CPF nº 270.538.728-58, residente e domiciliada na Avenida do Engenho, 214, Residencial Morada do Engenho, Cep. 13403-883, Piracicaba-Sp., e o Conselho Consultivo e Fiscal estaria composto pelos seguintes membros: **Conselheiro Fiscal:** FERNANDO CÉLIO LIMONGE, proprietário do Lote 12 Quadra 08, brasileiro, engenheiro agrônomo, casado, portador do RG nº 32.390.010-0/SSP-SP e do CPF nº 283.310.348-48, residente e domiciliado na Rua Luiz Razera, nº. 22 apto. nº. 134, Nova América, Cep. 13417-

530, Piracicaba-SP., **Conselheiro Fiscal:** CLAUDIA CONES CORREA DE OLIVEIRA, proprietária do Lote 15 Quadra 06, brasileira, funcionária pública estadual, casada, portadora do RG nº 23.755.488-4/SSP-SP e do CPF nº 168.006.578-59, residente e domiciliada na Alameda da Moenda, nº. 256, Residencial Morada do Engenho, Cep. 13400-970, Piracicaba-SP., e **Conselheiro Fiscal:** PABLO RIBEIRO DOS SANTOS, proprietário do Lote 15 Quadra 04, brasileiro, administrador de empresas, casado, portador do RG nº 29.985.119/SSP-SP e do CPF nº 263.578.338-19, residente e domiciliado na Travessa Dona Eugenia, nº. 137, apto. nº. 32, São Dimas, Cep. 13416-218, Piracicaba-SP. Cumprindo, ainda, as exigências estatutárias, os associados FERNANDO CÉLIO LIMONGE, proprietário do Lote 12 Quadra 08, brasileiro, engenheiro agrônomo, casado, portador do RG nº 32.390.010-0/SSP-SP e do CPF nº 283.310.348-48, residente e domiciliado na Rua Luiz Razera, nº. 22 apto. nº. 134, Nova América, Cep. 13417-530, Piracicaba-SP., JOSÉ GULLO NETO, proprietário do Lote 11 Quadra 14, brasileiro, engenheiro de materiais, casado, portador do RG nº 5.659.069-6/SSP-SP e do CPF nº 002.712.018-00, residente e domiciliado na Rua Marco Antonio Correa Altafim, nº. 149, Jardim Morato, Cep. 13403-070, Piracicaba-SP., e JOVANE BONATTO FERREIRA, portador do RG nº 23.866.870-8/SSP-SP e do CPF nº 249.549.218-56, brasileiro, arquiteto, casado, residente e domiciliado na Rua Pedro Cobelhansky, nº. 44, Terras de Piracicaba, Cep. 13403-822, Piracicaba-SP., foram inscritos como membros da **COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE PROJETOS E FISCALIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES** os associados Srs. EMERSON LEIVA BARBOSA, proprietário do Lote 28 Quadra 012, brasileiro, advogado, casado, portador do RG nº 21.827.179-7/SSP-SP e do CPF nº 172.467.968-60, residente e domiciliado na Alameda dos Tonéis, nº. 37 Residencial Morada do Engenho, Cep. 13403-897, Piracicaba-SP., KARINA ADRIANA ALBIERI, proprietária do Lote 03 Quadra 02, brasileira, administradora de empresa, casada, portadora do RG nº 21.590.467-9/SSP-SP e do CPF nº 270.538.728-58, residente e domiciliada na Avenida do Engenho, 214, Residencial Morada do Engenho, Cep. 13403-883, Piracicaba-SP., e PABLO RIBEIRO DOS SANTOS, proprietário do Lote 15 Quadra 04, brasileiro, administrador de empresas, casado, portador do RG nº 29.985.119/SSP-SP e do CPF nº 263.578.338-19, residente e domiciliado na Travessa Dona Eugenia, nº. 137, apto. nº. 32, São Dimas, Cep. 13416-218, Piracicaba-SP., foram inscritos como membros da **COMISSÃO DE SEGURANÇA**. Feitas as apresentações necessárias, os presentes **APROVARAM**, por unanimidade de votos, a composição da nova Diretoria Executiva, bem como do novo Conselho Consultivo e Fiscal e das Comissões Avaliação de Projetos e Fiscalização de Edificações e Segurança. O mandato será de 02 anos a partir do dia 04/05/2016, data em que a Diretoria Executiva eleita nesta solenidade, bem como os membros do Conselho Consultivo e Fiscal e das Comissões de Avaliação de Projetos e Fiscalização das Edificações tomará posse. Após o registro da presente Ata, serão tomadas as medidas necessárias para regularização do representante legal da Associação junto à Receita Federal e aos Bancos Santander e Itaú, sendo certo que durante este período de transição a antiga Diretoria Executiva permanecerá à frente da administração do Residencial, a fim de se evitar qualquer prejuízo com relação às finanças da

Associação. Nenhum membro da Diretoria e Comissões, receberá remuneração. **ENCERRAMENTO** - Não existindo mais nenhuma manifestação, A Senhora Presidente deu por encerrada esta Assembleia Geral, lavrando-se a competente Ata. Lido este instrumento assinam a Presidente da solenidade e o Secretário. Piracicaba, 27 de abril de 2016.

Sra. Ceci Soares Krahenbuhl Piccina – Diretora Presidente e Presidente da solenidade

Sr. Maurício Bernardes – Diretor Vice-Presidente e Secretário da solenidade

Rita Christiane da Silva Barbosa – Diretora-Presidente eleita

José Gullo Neto – Vice Diretor Presidente e Membro da Comissão de Avaliação de Projetos e Fiscalização das Edificações eleito

Antonio Carlos de Oliveira – Diretor Financeiro eleito

Karina Adriana Albieri – Diretora Secretária e Membro da Comissão de Segurança eleita

Fernando Célio Limonge – Conselheiro Consultivo e Fiscal e Membro da Comissão de Avaliação de Projetos e Fiscalização das Edificações eleito

Claudia Cones Correa De Oliveira - Conselheiro Consultivo e Fiscal eleita

Pablo Ribeiro Dos Santos - Conselheiro Consultivo e Fiscal Membro da Comissão de Segurança eleito

Jovane Bonatto Ferreira - Membro da Comissão de Avaliação de Projetos e Fiscalização das Edificações eleito

Emerson Leiva Barbosa - Membro da Comissão de Segurança eleito

PRESTAÇÃO DE CONTAS CONTABIL- rev. 1 - ASSOCIAÇÃO MORADA DO ENGENHO	
Período de 01/01/2015 à 31/12/2015	
SALDO MES ANTERIOR	30.100,06
TAXAS ASSOCIATIVAS	964.073,36
Taxas Associativas recebidas no período (inclusive encargos moratórios)	964.073,36
RECEITA FINANCEIRA LIQUIDA APURADA	11.202,55
DESPESAS REALIZADAS	763.538,64
1. Mão de obra própria	99.775,37
Salários e férias	55.877,86
13o. Salário	4.300,66
FGTS	5.609,76
INSS	23.877,67
PIS s/folha	671,37
Cesta Básica	5.763,36
IRRF	1.639,22
Contribuição assistencial e Segurança do trabalho	2.035,47
2. Mão de Obra Terceirizada	566.827,11
Portaria e vigilância- WJ&M	336.323,36
Manutenção do Paisagismo- Flora Nobre Paisagismo	212.882,57
Contrato de Manutenção de equipamentos- Franci	6.000,00
Fiscalização de Obras	11.621,18
3. Taxas e Tarifas Públicas	26.351,00
Água - Semae (portaria, prédio manut, clube bola e clube tênis)	3.540,92
E. Elétrica - CPFL (Port. Pred. Manut., C. Bola. C. Tênis, Quio, Medit, Pocket play)	16.752,00
Poço Artesiano (Taxa da Agência das Bacias -PCI)	459,90
Telefone/Internet	1.625,51
IPTU das áreas comuns (portaria, centro conv. e prédio da manutenção)	3.972,67
4. Despesas Operacionais	70.585,16
Despesas de reparos e manutenção	12.095,35
Postagem (correio) e Impressão dos boletos	3.434,09
Materiais de consumo e limpeza	1.847,64
Aquisição de Materiais, Móveis e Utensílios e Equipamentos	4.403,23
Despesas c/ reg. Ata	2.687,90
Taxa da Administradora	35.058,67
Tarifas bancária e de cobrança	11.058,28
INVESTIMENTOS	35.837,91
Móveis e Utensílios	34.096,24
Máquinas, Equipamentos e Instalações	1.741,67
SALDO (recebimentos deduzindo as despesas e investimentos realizados)	205.999,42
VERBAS EMPENHADAS	20.764,71
Encargos trabalhistas (férias, A.Prev. Etc.)	19.764,71
Roçada trimestral	1.000,00
Provisão para inadimplência	0,00
DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA PROVISÓRIA	185.234,71
Provisão dos Encargos Trabalhistas	
Aviso prévio	6.410,16
Férias indenizadas	6.485,40
13º 1/12 (ind)	534,17
Fgts aviso prévio	512,81
Fgts s/ 13º	42,73
Inss	1.770,80
multa 50% fundo (8017,27)	4.008,64
Total	19.764,71

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL MORADA DO ENGENHO

PLANEJAMENTO ORÇAMENTÁRIO 2016

DESCRIÇÃO	2015	var %	2016
PESSOAL E ENCARGOS	11.789,40	20,28	14.180,84
01 Gerente Geral - Salário base R\$ 3.675,25	6.827,28	19,78	8.177,44
02 Auxiliar de serviços gerais- Salário Base R\$1.349,08	4.962,12	20,98	6.003,40
TAXAS E TARIFAS PÚBLICAS	2.172,61	63,90	3.560,85
Água- Semaes (portaria, predio manut., clube bola, clube tenis)	300,00	16,67	350,00
Ener. Elétr.- CPFL (Port., P. Manut, C.Bola, C. tenis, Quio.Medit., Pocket pla	1.200,00	108,33	2.500,00
Poço Artesiano (taxa da Agencia das Bacias- PCJ)	55,34	-18,68	45,00
Telefone/internet	220,00	2,27	225,00
IPTU das áreas comuns (portaria, centro conviv. e predio da manutenção)	397,27	10,97	440,85
CONTRATOS E SERVIÇOS	59.950,00	-3,71	57.722,92
Manutenção de equipamentos (portões/cancelas, bombas, etc...)	750,00	-4,00	720,00
Manutenção de áreas verdes e áreas comuns (Flora Nobre)	18.500,00	13,76	21.045,00
Portaria e Vigilancia 24 horas - 1 posto portaria e 1 posto vigil. com motc	35.000,00	-8,23	32.118,87
Análise de plantas e Fiscalização de obras (Eng.Valter)- 4 plantões mens:	1.200,00	-4,17	1.150,00
Administradora	4.500,00	-40,24	2.689,05
DESPESAS DIVERSAS	8.545,00	-20,60	6.785,00
Verba materiais de manutenção diversos (hidraulicos, elétr., rec. Ext., gás	700,00	71,43	1.200,00
Verba mat. de manutenção paisagismo (controle de pragas/adubos, etc.)	900,00	66,67	1.500,00
Verba materiais de escritório e limpeza	330,00	127,27	750,00
Seguros	385,00	0,00	385,00
Obrigações legais (PCMSO, PPRA, TLIF, exames médicos, etc)	330,00	-69,70	100,00
Tarifas bancárias	1.000,00	-30,00	700,00
Despesas periódicas (correio, registro de atas, cópias, etc)	900,00	-27,78	650,00
Provisão para inadimplência	4.000,00	-62,50	1.500,00
VERBA DE CONTINGENCIA	1.500,00	0,00	1.500,00
TOTAL DE DESPESAS	83.957,01		83.749,61
VALOR POR LOTE (279 LOTES)	300,92		300,18