

SOCIEDADE ALPHAVILLE CENTRO DE APOIO
CNPJ: 60.552.007/0001-48

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA

Em 30 de novembro de 2022, às 18:30hs (dezoito horas e trinta minutos), em segunda convocação, na Sede Administrativa da Sociedade Alphaville Centro de Apoio, situada na Av. Yojiro Takaoka, 5.450 – Centro de Apoio 2 Alphaville, Santana de Parnaíba (SP), foi realizada reunião em Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária, conforme Edital de Convocação publicado no jornal “Folha de Alphaville”, em 25.11.2022, envio de e-mail e correspondência com aviso de recebimento contendo o edital de convocação dirigida a todos os associados. **PRESENCAS:** Associados e representantes legais, identificados por suas assinaturas na “Lista de Presença”. **CONSTITUIÇÃO DA MESA:** Foi eleita por aclamação como Presidente da Mesa a Sra. Maria de Lourdes Araújo Ventura, e como Secretária a Sra. Renata Franco Lopes Ferraz.

DELIBERAÇÕES: Aprovada inicialmente a redação da Ata pela forma sumária, dando início pela **ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**, para discutir sobre as seguintes matérias da Ordem do Dia:

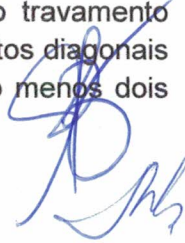
- I) **Leitura da ata anterior:** A Sra. Vanessa Giselli Cremm Martins fez a leitura, aos presentes, da redação da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 22.06.2022;
- II) **Apresentação da solução recomendada pela MFA3 Engenharia Consultiva, para o Reforço Estrutural do Estacionamento:** O Sr. Carlos Alberto da Silva Junior, representante da empresa MFA3, apresentou aos presentes, de forma minuciosa e detalhada, a solução por eles definida para o reforço estrutural do estacionamento:

TRABALHO REALIZADO E SOLUÇÃO APRESENTADA:

Avaliação da estrutura existente, mediante análise preliminar dos documentos disponíveis pela SACA, inspeção técnica, verificação da geometria da estrutura, prospecção de armaduras – pacometria, investigações, mediação de flechas em lajes e vigas, ensaios de avaliação da resistência mecânica do concreto e verificação do grau de corrosão das armaduras, com o objetivo de coletar dados para subsidiar a verificação analítica teórica da estrutura.

Esclareceu que os resultados dos processamentos da estrutura mostram que os painéis de laje não atendem à sobrecarga de veículos para a Categoria I, e que precisam ser introduzidas armaduras adicionais para que as lajes sejam capazes de absorver os esforços solicitantes, para o atendimento dos critérios de carregamento preconizados pela NBR 6120 e de dimensionamento da NBR 6118.

Tendo em vista a estabilidade global da estrutura, terá que ser introduzido o travamento transversal da estrutura, sendo previsto no plano transversal da estrutura elementos diagonais metálicos em forma de “X”, fixados no topo e na base de dois pilares, em pelo menos dois eixos transversais por módulo compreendido entre as juntas de dilatação.



III) Providências jurídicas que podem ser adotadas a respeito dos problemas apresentados no estacionamento: A Dra. Marcela Branchini e a Dra. Ana Paula Marinho, do escritório Bueno Barbosa Advogados Associados, fizeram os esclarecimentos acerca das providências jurídicas que podem ser adotadas pela SACA em relação aos problemas verificados no estacionamento, incluindo, primeiramente, o ajuizamento da Ação de Produção Antecipada de Provas (Perícia Judicial), com o objetivo de comprovar os problemas do Estacionamento e sua extensão, apontar os responsáveis pelos problemas e definir as soluções técnicas para os problemas, bem como os respectivos custos e, na sequência, com base no resultado da Perícia Judicial, o ajuizamento da Ação Indenizatória para buscar a condenação dos responsáveis pelos problemas a ressarcir todos os prejuízos causados à SACA. Por fim, foram apresentadas as principais alternativas que podem ser adotadas pela SACA em face do problema do Estacionamento e que serão submetidas à deliberação da Assembleia, a saber:

- 1) A SACA não adota nenhuma providência e o Estacionamento permanece parcialmente interditado;
- 2) A SACA devolve o Estacionamento para a Prefeitura e ela passa administrar o Estacionamento da forma que melhor lhe convenha;
- 3) A SACA executa os reparos do Estacionamento às suas custas e não ingressa com Ações Judiciais contra os responsáveis;
- 4) A SACA arca inicialmente com o valor dos reparos do Estacionamento e ingressa com as Ações Judiciais para obter o reembolso;
- 5) A SACA ingressa com as Ações Judiciais para obter a indenização dos responsáveis e, só após receber a indenização, inicia o reparo do Estacionamento.

IV) Avaliação dos orçamentos recebidos para a reparação dos problemas apresentados no estacionamento: Foi apresentada a tabela abaixo, com os orçamentos das empresas contatadas pela SACA, para realização dos reparos de Reforço Estrutural do Estacionamento, conforme laudo da empresa MFA3, tópico II supra:

SACA 02 - RESUMO OBRA ESTACIONAMENTO - 2023										
ITEM	PROPOSTAS		PROTECON ENGENHARIA	CRR CONSTRUÇÕES	MATISSE	JMR CONSTR. METÁLICAS	DRC CONSTRUÇÕES	SERPOL	TRIARCO ESTR. MET.	EQUILIBRATA RECUP. ESTRUT. LTDA
	OBRAS DO ESTACIONAMENTO		EMPRESA 1	EMPRESA 2	EMPRESA 3	EMPRESA 4	EMPRESA 5	EMPRESA 6	EMPRESA 7	EMPRESA 8
1	REFORÇO ESTRUTURAL	TRATAMENTO TRANSVERSAL NO SUBSOLO, COM PERFIL METÁLICO REFORÇO DAS LAJES NO PAV. TÉRREO C/ INCLUSÃO DO BATE RODAS	DECLINOU	DECLINOU	DECLINOU	R\$ 205.926,00	R\$ 145.000,00	R\$ 278.150,00	R\$ 274.565,23	R\$ 439.885,93
		R\$ -				R\$ 1.374.000,00	R\$ 1.458.210,51	R\$ 2.513.385,19	R\$ 3.267.223,83	
2	RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL	TRATAMENTO DAS TRINCAS NAS PAREDES, PILARES, VIGAS, LAJES, PISO, ETC.; TRATAMENTO DAS ARMADURAS EXPOSTAS E OXIDADAS; TRATAMENTO DO CONCRETO DISREGGADO; TRATAMENTO DAS MANCHAS DE INFILTRAÇÃO; TRATAMENTO DAS JUNTAS DE DILATAÇÃO.				R\$ -	R\$ 182.000,00	R\$ 181.400,00	R\$ 293.290,09	R\$ 93.042,98
SUB -TOTAL 1		R\$ 205.926,00				R\$ 1.701.000,00	R\$ 1.917.760,51	R\$ 3.081.240,51	R\$ 3.800.152,74	
3	IMPERMEABILIZAÇÃO DO PISO DO ESTACIONAMENTO	CAPA DE CONCRETO COM TELA, CONFORME ESPECIFICAÇÕES EM PROJETO, TRATAMENTO E INSTALAÇÃO DOS PERFIS DAS JUNTAS DE DILATAÇÃO TIPO "JEENE"	R\$ -	R\$ 1.320.000,00	R\$ 1.082.003,20	R\$ 2.940.531,43	R\$ -			
4	OUTROS SERVIÇOS		R\$ -	R\$ 46.000,00	R\$ 170.000,00	R\$ -	R\$ -			
SUB -TOTAL 2		R\$ -	R\$ 1.366.000,00	R\$ 1.252.003,20	R\$ 2.940.531,43	R\$ -				

VALORES COMPLEMENTARES OBRAS DO ESTACIONAMENTO		
5	SEGURANÇA ELETRICA - SOTA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA (INVASÃO DA CONSTRUÇÃO NA ÁREA DE PROTEÇÃO DOS CABOS DA CTEEP)	R\$ 50.000,00
6	CONTRATAÇÃO DE ENGENHEIRO CIVIL E/OU EMPRESA PARA FISCALIZAR AS OBRAS DE REPARAÇÃO DO ESTACIONAMENTO	R\$ 55.000,00
7	DEMARCAÇÃO DA SINALIZAÇÃO DE SOLO DO ESTACIONAMENTO - PINTURA DAS VAGAS, PLACAS DE SINALIZAÇÃO VIÁRIA, ETC.	R\$ 80.000,00
8	PROTETORES DE ALTURA DO ESTACIONAMENTO	R\$ 18.750,00
9	PINTURA DAS PAREDES, MURETAS, GRADES, ETC (INTERNO E EXTERNO)	R\$ 206.000,00
10	TRATAMENTO DAS TRINCAS E/OU FISSURAS, E JUNTAS DE DILATAÇÃO DO PAV. SUBSOLO	R\$ 108.000,00
SUB -TOTAL 3		R\$ 517.750,00

REF. ESTRUT. REC. ESTRUT.	IMPERMEAB.	COMPLEM.	CONSIDERANDO OS VALORES MAIS BAIXOS DOS CONCORRENTES
SUB -TOTAL 1	SUB -TOTAL 2	SUB -TOTAL 3	
R\$ 1.701.000,00	R\$ 1.252.003,20	R\$ 517.750,00	R\$ 3.470.735,20
R\$ 1.701.000,00	R\$ -	R\$ 517.750,00	R\$ 2.218.750,00

O Diretor, Sr. Paulo Cirne, esclareceu a necessidade realizar, no futuro, após a conclusão das obras de reforço e reparos, a impermeabilização da Laje do Estacionamento, com a finalidade de preservar a solidez dos reparos de reforço estrutural que serão realizados.

Foi solicitado ao escritório Bueno Barbosa Advogados Associados, que realize a investigação jurídica das empresas que apresentaram menor orçamento para realização dos reparos de reforço estrutural.

V) Deliberação sobre as providências a serem tomadas a respeito dos problemas apresentados no estacionamento: Em deliberação, referente ao item III supra, foi aprovada por unanimidade a opção "4", na qual a SACA arcará inicialmente com o valor dos reparos do Estacionamento e ingressará com as Ações Judiciais para obter o reembolso/indenização dos gastos e prejuízos. Para tanto, ficou definido e aprovado que a SACA ingressará, inicialmente, com a Ação de Produção Antecipada de Provas em face das empresas e pessoas físicas envolvidas na obra do estacionamento da SACA, com a finalidade de constatar a real situação do prédio, em termos de solidez e segurança, e apuração e identificação de responsabilidade dos envolvidos pelos problemas/vícios de construção. Com a conclusão da Ação de Produção Antecipada de Provas, a SACA convocará nova Assembleia, por meio da qual irão deliberar acerca da viabilidade de ingressar com a Ação Indenizatória para ressarcimento dos valores despendidos para realização dos reparos de Reforço Estrutural do Estacionamento.

VI) Deliberação sobre forma de pagamento, pelos Associados do "Centro de Apoio 2", dos custos e despesas necessárias para a reparação do estacionamento e para adoção de outras providências que venham a ser deliberadas pela Assembleia Geral:

Em deliberação, referente ao item IV supra, foi aprovado por unanimidade o valor inicial de R\$ 2.214.800,00 (dois milhões e duzentos e quatorze mil e oitocentos reais), que serão investidos nas obras de Reforço Estrutural do Estacionamento e rateados da seguinte forma entre os Associados:

R\$ 19.600,00 (dezenove mil e seiscentos reais) por Lote, a serem pagos da seguinte forma:

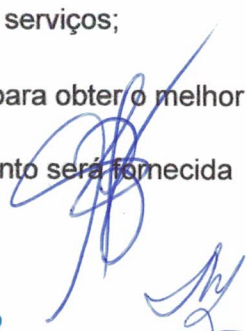
- 06 parcelas no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais);
- 05 parcelas no valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais);
- 12 parcelas no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais);

O rateio do custo das obras necessárias, pela SACA, na forma acima descrita, terá início em Janeiro/2023.

Se o custo das obras superar o valor de R\$ 2.214.800,00 (dois milhões e duzentos e quatorze mil e oitocentos reais), inicialmente aprovados, a SACA deverá convocar nova Assembleia Geral Extraordinária para as deliberações necessárias.

Providências a serem adotadas pela Diretoria Executiva da SACA:

- Definição de Fluxo de Caixa com os fornecedores e prestadores de serviços;
- Qualificação dos fornecedores e prestadores de serviços;
- Negociações diretas com fornecedores e prestadores de serviços, para obter o melhor custo possível para realização das obras;
- A Mão de Obra para pintura das paredes do prédio de estacionamento será fornecida diretamente pela SACA.



A definição das empresas a serem contratadas e a data de inícios das obras serão deliberados em nova Assembleia, a ser convocada para esta finalidade.

VII) Deliberação sobre a contratação de engenheiro civil para fiscalizar as obras de reparação do estacionamento: Por unanimidade, foi aprovada a contratação de engenheiro civil para fiscalização das obras de reparo do estacionamento. Os valores a serem despendidos com a referida contratação já encontram-se englobados no valor de R\$ 2.214.800,00 (dois milhões e duzentos e quatorze mil e oitocentos reais), aprovado no item VI supra.

VIII) Deliberação sobre a contratação da empresa Sotille para avaliação quanto à Segurança Elétrica do estacionamento: Por unanimidade, foi aprovada a contratação da empresa Sotille. Os valores a serem despendidos com a referida contratação já encontram-se englobados no valor de R\$ 2.214.800,00 (dois milhões e duzentos e quatorze mil e oitocentos reais), aprovado no item VI supra.

Na sequência, deu-se início à ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA, para discutir sobre as seguintes matérias da Ordem do Dia:

IX) Apresentação e Aprovação da Proposta Orçamentária para o Ano de 2023, elaborado pela Diretoria Executiva: Foi apresentada detalhadamente a proposta orçamentária para os setores de vigilância/segurança, manutenção e administração, para o exercício de 2023, verificando que as taxas de manutenção precisariam ser reajustadas em 6,54% (seis vírgula cinquenta e quatro por cento), conforme planilha abaixo:

SACA 02 - RESUMO PROPOSTA 2023	
RECEITAS	PREVISTO
TX. ASSOCIATIVA (R\$ 924,00 +6,54% - R\$ 988,70) Considerando a Inadimplência	R\$1.281.355,20
DESPESAS	PREVISTO
VIGILÂNCIA - SEGURANÇA	R\$ 548.281,71
MANUTENÇÃO DO LOTEAMENTO	R\$ 257.745,76
MANUTENÇÃO DO ESTACIONAMENTO	R\$ 51.943,50
ADMINISTRAÇÃO	R\$ 422.341,63
TOTAL DESPESAS	R\$1.280.312,59
SALDO LÍQUIDO	R\$ 1.042,61

Foi aprovado por unanimidade, o reajuste no percentual de 6,54% (seis vírgula cinquenta e quatro por cento) sobre a taxa de manutenção em vigor, passando de R\$ 924,00 para 988,70, para o exercício de 2023.



TABELINA DE NOTAS E
Alphaville

X) Eleição da nova Diretoria Executiva e membros do Conselho Deliberativo e Fiscal do Centro de Apoio II, sendo:

DIRETORIA EXECUTIVA	CONSELHO DELIBERATIVO	CONSELHO FISCAL
1 (um) Diretor Presidente	1 (um) Presidente	1 (um) Presidente
1 (um) Diretor Adm. e Financeiro	1 (um) Vice Presidente	1 (um) Vice Presidente
1 (um) Diretor Téc. e de Segurança	1 (um) Conselheiro	1 (um) Conselheiro

A eleição se transcorreu por aclamação, que resultou por unanimidade na eleição de todos os candidatos, para o biênio de 2023/2024, cujo mandato tem início nesta data e vigência até a Assembleia Geral Ordinária da Sociedade a ser realizada em 2024, cujos associados a seguir nomeados, exercerão os cargos ora indicados:

Composição da Diretoria Executiva do Centro de Apoio II:

Diretor Presidente: Eleito o Sr. Paulo Costa Cirne, casado, brasileiro, engenheiro, CPF/MF nº 020.609.818-91, RG nº 2.599.552-2 SSP/SP, residente na Alameda Estados Unidos, 42 – Alphaville Residencial 2 - Barueri/SP;

Diretor Administrativo e Financeiro: Eleito o Sr. Paulo Costa Cirne, casado, brasileiro, engenheiro, CPF/MF nº 020.609.818-91, RG nº 2.599.552-2 SSP/SP, residente na Alameda Estados Unidos, 42 – Alphaville Residencial 2 - Barueri/SP;

Diretor Técnico e de Segurança: Eleito o Sr. Rafael Sasaki Tissi, casado, brasileiro, arquiteto, CPF/MF nº 303.527.919-70, RG nº 27.828.642-2 SSP/SP, residente na Al. Inglaterra, 557 – Alphaville Residencial 1 – Barueri/SP.

Composição do Conselho Deliberativo do Centro de Apoio II:

Presidente: Eleita a Sra. Kelly Regina Gadia Barreto Nicolau, representante da empresa Núcleo Kaya Terapia Ocupacional Ltda, casada, brasileira, engenheira, CPF nº 296.092.198-45, RG nº 22.748.912-3 SSP/SP, residente na Alameda Canto dos Pássaros, 105 – Condomínio Reserva Vale Verde – Cotia/SP.

Vice Presidente: Eleito o Sr. Fernando Martins de Oliveira, casado, português, comerciante, CPF/MF nº 567.379.208-53, RG nº W6840687DIREXEX, residente a Alameda Safira, 619 – Alphaville Residencial 9 – Santana de Parnaíba/SP.

Conselheiro: Eleito o Sr. Orpet José Marques Peixoto, casado, brasileiro, Engenheiro, CPF/MF nº 237.780.087-49, RG nº 223419 MM, residente a Alameda das Orquídeas, 148 – Alphaville Residencial 5 – Santana de Parnaíba/SP.

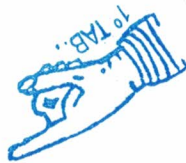
Nesta AGO manifestaram a intenção em participar como candidatos à eleição dos membros do Conselho Fiscal, os seguintes Associados: Sra. **Renata Franco Lopes Ferraz**, representante da empresa 3L Empreendimentos Imobiliários Eireli, casada, brasileira, dentista, CPF nº 269.318.388-06, RG nº 28.497.384-1 SSP/SP, residente na Alameda Paris, 103 – Alphaville Residencial 1 – Barueri/SP; O Sr. **José Carlos Alberto Augusto Motta**, casado, brasileiro, administrador de empresas, CPF/MF nº 859.842.488-91, RG nº 7.676.621 SSP/SP, residente na Alameda Dálias, 110 – Alphaville Residencial 5 – Santana de Parnaíba/SP, e o Sr. **Orpet José Marques Peixoto**, casado, brasileiro, Engenheiro, CPF/MF nº 237.780.087-49, RG nº 223419 MM, residente na Alameda das Orquídeas, 148 – Alphaville Residencial 5 – Santana de Parnaíba/SP.

Nos termos do artigo 48 do Estatuto Social, os membros do Conselho Fiscal do Centro de Apoio II serão eleitos em reunião a ser deliberada pelos Conselheiros do Conselho Deliberativo.

XI) OUTROS ASSUNTOS: Sem assuntos adicionais.

XII) ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, da qual lavrou-se a presente ata que, após ter sido lida e aprovada, foi em seguida assinada pelos membros da Mesa.

Santana de Parnaíba, 30 de novembro de 2022.



M. Lourdes A. Ventura

Presidente da Mesa - Maria de Lourdes Araújo Ventura

Renata Franco

Secretária – Renata Franco Lopes Ferraz



1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Barueri
Comarca de Barueri – Estado de São Paulo
Ubiratan Pereira Guimarães – Tabelião

RECONHECO por semelhança 2 firma(s) de:
(1) MARIA DE LOURDES ARAUJO VENTURA E (1) RENATA FRANCO LOPES FERRAZ
BARUERI, 22/12/2022. Em test. *Milena Viana Duarte* da verdade

Escrevente Autorizado
Emolumentos: R\$ 22,74 - COM VALOR - Impressão: 0,3548
VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE
Selo(s): 0107AB-0021446

Milena Viana Duarte
Escrevente Autorizada
C20107AB0021446
FIRMA 112034
VALOR ECONÓMICO 2

