



**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO LOTEAMENTO VILLAS DO JACUÍPE, REALIZADA EM 18 DE DEZEMBRO DE 2022.**

REGISTRO PESSOAS JURÍDICAS:  
CAMAÇARI - BA  
REGISTRO Nº: 12578

Aos dezoito dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e dois, no Salão de Festas do Clube 01 da Associação dos Moradores do Loteamento Villas do Jacuípe, os Associados, reuniram-se em obediência ao edital de convocação para tratar sobre a seguinte pauta: **1) Prestação de contas dos meses de setembro à novembro de 2022; 2) O que ocorrer.** O Presidente da Associação, o Sr Antônio Cláudio (Qd. 11 – Lt. 04 - 2ª etapa), iniciou a Assembleia agradecendo a presença de todos os participantes, inclusive de Sr Nelson de Jesus Júnior, Sócio da Prospere Consultoria - Contabilidade. Na segunda chamada da convocação às nove horas, o presidente da mesa eleito, Sr André Luiz Pereira, fez a leitura do edital de convocação e em seguida passou à palavra para Sr Nelson, que deu início a apresentação da prestação de contas financeira referente ao período de setembro/2022 e outubro/2022, sinalizando que o balancete de novembro ainda não estava fechado. Apresentou detalhadamente a composição das receitas, inclusive o saldo da arrecadação da taxa-extra.



Sobre a inadimplência, Sr Nelson comentou a respeito do trabalho da assessoria jurídica, em face da eficiência na realização da cobrança, através do fechamento de acordos com os associados inadimplentes, e que tem trazido um retorno financeiro bastante significativo para a Associação.



*(Handwritten signatures)*



**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO LOTEAMENTO VILLAS DO JACUIPE, REALIZADA EM 18 DE DEZEMBRO DE 2022.**

Ainda sobre a assessoria jurídica, Sr André, presidente da mesa, solicitou ao Sr Nelson que nas próximas apresentações o montante das despesas pagas relacionadas aos processos em andamento, civis e trabalhistas, contassem desmembradas das demais despesas ordinárias, para que ficasse mais clara a informação.

DESPESAS - 01/setembro/2022 a 31/Octubro/2022	set/22	out/22	Total (R\$)	%	Média do período
<b>DESPESAS (SAÍDAS)</b>	<b>323.631</b>	<b>305.953</b>	<b>629.585</b>	<b>100%</b>	<b>314.792</b>
OPERACIONAL	323.631	267.553	591.185	94%	295.592
PESSOAL (RECURSOS HUMANOS)	169.964	149.413	319.376	50,73%	159.688
DESPESAS DE CONSUMO	11.849	12.781	24.630	3,91%	12.315
MATERIAIS	15.098	7.750	22.848	3,63%	11.424
INVESTIMENTOS	28.901	3.869	32.770	5,20%	16.385
SERVIÇOS CONTRATADOS	47.459	45.371	92.831	14,74%	46.415
SERVIÇOS EVENTUAIS	18.250	20.366	38.616	6,13%	19.308
OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS	28.675	23.917	52.592	8,35%	26.296
DESPESAS FINANCEIRAS	3.435	4.087	7.523	1,19%	3.761
DESPESA EXTRA - Taxa extra aprovada em AGE 18/09/2022		38.400	38.400	6%	19.200

REGISTRO PESSOAS JURÍDICAS  
CAMAÇARI - BA  
REGISTRO Nº: 12578

**DESPESA TOTAL R\$629.585**

Dando seguimento, Sr Nelson informou que com a arrecadação da taxa-extra foi paga a primeira parcela no valor de R\$ 38.400,00 (trinta e oito mil e quatrocentos reais) referente ao processo do sinistro ocorrido na piscina; e de janeiro/2022 até outubro/2022 foi pago R\$ 61.477,59 (sessenta e um mil quatrocentos e setenta e sete reais e cinquenta e nove centavos) referente a acordos de processos trabalhistas em andamento. Com a palavra, Sr Renildo, Vice-Presidente, sugeriu a todos os presentes que buscassem periodicamente junto a Administração o demonstrativo de receitas e despesas anual para terem conhecimento sobre o andamento da vida financeira da Associação. Findada a apresentação da prestação de contas financeira por Sr Nelson, o presidente da mesa pôs em votação a aprovação da prestação de contas referente aos meses de setembro/2022 e outubro/2022, que foi aprovada por unanimidade dos votos presentes, sem ressalvas. Dando continuidade à prestação de contas referente aos 100 (cem) primeiros dias de gestão, Sr. Cláudio informou que foi reconstruído 25 metros de muro na quadra 06; que foi realizada a manutenção no triturador de poda que foi adquirido anteriormente, mas nunca havia sido utilizado, o que gerou uma economia de R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais) por mês pela locação de 03 contêineres; apresentou registros fotográficos da sala de monitoramento que foi deslocada para a Administração; sobre o CFTV, apresentou imagens demonstrando a qualidade das novas câmeras; informou que conseguiu negociar com fornecedor a elaboração da Home page e relocação de todas as câmaras da rede para a torre das antenas para Iclick sem alterar custo adicional, tendo uma economia de R\$ 10.000,00 (dez mil reais),



## ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO LOTEAMENTO VILLAS DO JACUIPE, REALIZADA EM 18 DE DEZEMBRO DE 2022.

visto que o valor aprovado na última assembleia para a realização do serviço tinha sido R\$ 18.264,00 (dezoito mil duzentos e sessenta e quatro reais); acrescentou que o próximo passo será a implementação do reconhecimento facial. Foi solicitado por um associado que sempre que um colaborador for demitido que seja divulgado um comunicado para todos os associados, pois constantemente ele presencia colaboradores prestando serviços particulares dentro do loteamento e fica sem saber como se dirigir aos mesmos. Dando seguimento, Sr Cláudio apresentou registros fotográficos e comentou sobre a organização de todo cabeamento dos equipamentos de informática na sala da portaria e na sala de Administração; e informou também que falta apenas a instalação de um armário que vai ser elaborado sob medida para organização dos documentos na sala da Administração; quanto ao acordo referente a indenização do acidente da piscina, informou que conseguiu negociar uma redução de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) ficando sob a responsabilidade da Associação o pagamento de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) em 24 parcelas. Salientou que não se sentiu confortável pelo motivo que originou a indenização e que não deseja que fatos como este voltem a acontecer. Dando continuidade à prestação de contas operacional, Sr Cláudio apresentou registro fotográfico demonstrando a situação do tratorzinho e informou que o veículo foi encaminhado para assistência técnica em Feira de Santana para manutenção, e que já foi providenciada a substituição do banquinho, pois já não se encontrava mais em condição de uso, trazendo riscos a ergonomia dos colaboradores; sobre o projeto de instalação da usina de energia solar, informou que conseguiram negociar com o fornecedor um aumento de potência e redução no valor final de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), equivalente a 11,5%. Informou ainda que o valor que será financiado junto ao banco Bradesco em 36 parcelas de R\$ 10.030,46 (dez mil trinta reais e quarenta e seis centavos).

REGISTRO PESSOAS JURÍDICAS  
CAMAÇARI - BA  
REGISTRO Nº: 12578

### INVESTIMENTO

O que está incluso?	Valor (R\$)
<b>Equipamentos:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• 126 Módulos JA Solar 540W</li><li>• 4 Inversor 15 kW/220V com monitoramento wifi</li><li>• Estrutura de fixação em alumínio (Fibrocimento)</li><li>• Cabo fotovoltaico 6mm</li><li>• Sistema de proteção CC / CA</li><li>• Sistema completo de Aterramento</li><li>• Frete</li></ul>	<b>R\$ 260.000,00</b>



**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO LOTEAMENTO VILLAS DO JACUÍPE, REALIZADA EM 18 DE DEZEMBRO DE 2022.**

**Detalhamento da Proposta**

REGISTRO PESSOAS JURÍDICAS  
CAMAÇARI - BA  
REGISTRO Nº: 12578

<b>Potência do Sistema:</b>	<b>68,04 kWp</b>
Módulos:	126 Módulos JA Solar 540W
Inversores:	4x 15kW Fronius
Área Necessária:	260 m <sup>2</sup>
Consumo Médio:	8.200 kWh
Geração Média:	8.654 kWh
Tarifa:	R\$ 0,97000082
Economia Anual:	R\$ 100.732,64
Tempo de Retorno:	2,5 Anos
Distribuidora:	Amara

Sobre os tags veiculares, Sr Claudio informou que oportunamente o sistema será substituído por outro que faz a identificação dos veículos através da leitura placas, o que proporciona uma identificação mais eficiente dos veículos e menos custos de manutenção comparado ao sistema de tags, devido ao alto custo das antenas. Com a palavra, Sr Rubens (Qd.25 Lt.05) apresentou detalhadamente o sistema de controle de materiais e estoque que ele mesmo elaborou para ajudar a gestão com o controle de materiais e equipamentos adquiridos para uso dos colaboradores. Na sequência Sr Cláudio apresentou um registro fotográfico sinalizando a iluminação do deck da prainha, e acrescentou que toda extensão terá iluminação adequada, inclusive com sinalizadores. Com a palavra, a Sra. Liane (Qd. 03 Lt.03 – 1ª etapa) solicitou uma requalificação da iluminação na área da quadra 03, pois as lâmpadas amarelas instaladas pela Coelba não iluminam o suficiente, o que deixa toda área bastante vulnerável, tendo os moradores que instalar refletores em suas casas para terem uma visualização melhor do entorno. Seguindo, Sr Cláudio informou que além do tratorzinho, a carreta que transporta as podas também precisa de manutenção e que se alguém conhecesse um grafiteiro que poderia indicar a ele para fazer um desenho sobre conscientização ecológica ao redor do equipamento. Sobre a sala de reuniões, informou que foi realizada a manutenção das cadeiras para propiciar maior conforto durante as reuniões com os colaboradores, gestores e associados que tivessem interesse em utilizar o espaço. Com a palavra, Sr Rubens apresentou o sistema de controle de acesso a náutica, criado por ele mesmo para auxiliar a Associação com o controle das embarcações. A Sra Josete (Qd. 15 Lt 14) pediu a palavra e reclamou sobre a implantação do clube náutico, pois nada havia sido deliberado em assembleia e se fazia necessária a atualização do estatuto, já que todos os custos devem ser cobrados diretamente daqueles associados que forem possuidores de embarcações. Complementando a fala da Sra Josete, a Sra Selma Cristina (Qd 04 Lt 12 – 1ªetapa) falou que não vai permitir que desfaçam o campo para utilizar a área como estacionamento de embarcações, pois a rigor estes veículos deveriam ser guardados nas casas de seus possuidores. Lembrou que toda área deve ser preservada e outra solução deve ser discutida em assembleia. Com a palavra, Sr Rubens comentou que projeto do clube



**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO LOTEAMENTO VILLAS DO JACUIPE, REALIZADA EM 18 DE DEZEMBRO DE 2022.**

náutico foi apresentado na assembleia passada, mas nada de definitivo havia sido deliberado. Falou que seria importante a formação de um grupo para tratar sobre o clube náutico e atualização do estatuto neste ponto. A Sra Selma concordou com a formação do grupo e informou que vai fazer parte. Em seguida, Sr José Ferreira (Qd 24 Lt 05) leu no celular e pediu que registrasse sua reclamação na íntegra em ata, pois depois de algum tempo sem utilizar sua embarcação, quando foi procurar onde tinha estacionado, não a encontrou.

*À Associação dos Moradores do Loteamento Villas do Jacuípe.*

*Eu, José Ferreira, na qualidade de associado e proprietário do Lote 0524A, venho por meio do presente, com fundamento nas regras do Estatuto e Regimento Interno desta Associação, solicitar esclarecimentos e demais providências cabíveis frente à grave ocorrência que passo a descrever abaixo.*

*Sou proprietário da lancha n.º 281M2001018847 que, no exercício de meus direitos de associado, desde o início da minha associação a esta entidade mantive devidamente abrigada no hangar do Clube I, conforme permissão do art. 48 do Estatuto, que prevê que as vagas do hangar "serão ocupadas por ordem de chegada...". Contudo, neste mês de outubro dirigi-me ao referido hangar e não localizei meu bem no local em que se encontrava.*

*O que achei foi minha propriedade privada jogada no lixo, danificada pela chuva, corroída por cupins e pela vegetação local, com danos graves e irreparáveis na lancha, motor e carreta. O bem privado foi removido da área comum de responsabilidade da associação sem minha autorização, sem qualquer notificação, em total descumprimento dos termos do Estatuto e Regimento Interno.*

*Em informações por mim colhidas no local soube que a pessoa responsável pela ação foi avisada por funcionários que o bem tinha proprietário associado, mas ainda assim o ato foi efetivado em total desrespeito aos regulamentos da associação. Além da não notificação prévia da ação, os responsáveis permaneceram silentes sobre o ato, e também não adotaram notificação posterior, apesar do longo decurso do tempo entre o fato e a data de hoje.*

*Diante do exposto, solicito esclarecimentos e adoção das providências cabíveis, com a urgência que o caso requer.*

*José Ferreira  
Lote 0524ª*



## ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO LOTEAMENTO VILLAS DO JACUIPE, REALIZADA EM 18 DE DEZEMBRO DE 2022.

Na sequência, o presidente da mesa passou a palavra para Sra Lina Pérsia (Qd. 16 Lt 16) que sugeriu pauta específica numa próxima assembleia para tratar exclusivamente sobre a náutica; e outra pauta para tratar sobre os cuidados obrigatórios com os animais que vivem no entorno dos loteamentos, pois maltratar animais é crime previsto em lei e tem conhecimento de diversas ocorrências que precisam ser coibidas o quanto antes; por fim informou que tomou conhecimento que uma ex-funcionária que levantou falso testemunho sobre ela está sendo recontratada, e que não se sentiu confortável com esta informação, salientando que todos deveriam se colocar no lugar dela, pois foi uma situação bastante desagradável e poderia ter gerado um passivo contra a Associação. Perguntou porque as vagas de emprego não são divulgadas para que houvesse um processo de seleção mais amplo e transparente; e concluindo, reiterou a solicitação sobre a divulgação de comunicados quando colaboradores fossem contratados ou demitidos. Na sequência, Sr Aroldo pediu apoio aos associados e calma. Sr Edvan parabenizou a atual gestão sobre a instalação adicional das câmeras. Sra Ilma (Qd.04 Lt.11 – 1ª etapa) parabenizou a gestão e falou que é contra destruir o que se tem para instalação de novas benfeitorias; e ratificou a necessidade de atualização do estatuto sobre a náutica. Dando seguimento a sua apresentação, Sr Cláudio apresentou o protocolo do requerimento que foi entregue na SESP de Camaçari sobre a consolidação do lixo coletado na Associação para descarte em local designado pela Limpec, com homologação prevista de assinatura para dia 19/12/22 as 09:30hrs. Informou que foi necessário cortar o pé de eucalipto na Qd.06B, pois estava ameaçando cair; comentou sobre a suspensão efetiva dos serviços para não associados; ratificou que a atualização do estatuto sobre o clube náutico ocorrerá em outro momento; informou novo procedimento para recebimento e retirada de encomendas na portaria e aquisição de meia tonelada de asfalto frio; Comunicou que duas casas já foram denunciadas a vigilância sanitária devido a falta de limpeza das piscinas; falou sobre a implantação do DDS com os funcionários; treinamento para as colaboradoras da administração junto a prospere, sobre a folha de pagamentos; compra de fardamento e coturnos para os colaboradores. Sobre o PRAD informou que será contratado um Engenheiro Ambiental para elaborar um projeto para as devidas providencias. Seguindo, Sr Claudio mostrou a home page que está sendo criada pela Iclick sem nenhum custo adicional para a Associação; falou que os associados que estão deixando restos de obras em frente as casas também estão sendo notificados e multados, visto que este material é levado pela chuva e obstrui a rede pluvial causando os alagamentos ao longo das ruas quando chove muito; comentou sobre a Feira de Empreendedores que ocorrerá dias 07 e 08/01/2023 no clube 1 e sobre a 1ª corrida do loteamento Villas de Jacuípe que será realizada dia 28/01/2023; informou sobre a campanha de preservação da fauna e da flora que será divulgada em breve para que todos tenham conhecimento. Concluindo, Sr Cláudio pediu para constar em ata que seu cargo fica



**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO LOTEAMENTO VILLAS DO JACUIPE, REALIZADA EM 18 DE DEZEMBRO DE 2022.**

a disposição de quem se sentir mais capacitado do que ele para dar seguimento aos trabalhos frente a Associação. Nada mais havendo a ser tratado, a ata foi lavrada e a assembleia encerrada pelo presidente da mesa, às 12h35. Camaçari, 18 de dezembro de 2022.

*André Luiz Pereira Sousa*

André Luiz Pereira Sousa  
Presidente da Mesa  
CPF: 908.806.505-59



*Antônio Cláudio de Vasconcelos Santos*

Antônio Cláudio de Vasconcelos Santos  
Presidente  
CPF: 193.310.455-49

*Germane A. Santos*

Germane Araújo dos Santos  
Secretária  
CPF: 780.627.215-15

CARTÓRIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS  
Rua Exo Urbano Central, 07 - Ed. Mont Blanc, 304 - Centro - CEP: 42800-057 - Camaçari - BA  
Tel.: (71) 3040-3301 - E-mail: contato@cartoriocotrim.com.br

CARTÓRIO **COTRIM** OFICIAL: ANTONIO JOAQUIM COTRIM GOMES / SUBSTITUTA: LEA PRADO COTRIM

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
1444.A.B015898-0  
BOXMTRAPC3  
Consulte:  
www.tjba.jus.br/autenticidade

Protocolo nº 00012581 - Livro nº A-9  
Registro nº 00012578 - Livro nº A-101

**O QUE CERTIFICO**  
Numero Daje: 490475 Série: 030 Emissor: 999  
Camaçari-BA, 23/01/2023

Empl.: 214.34 PGE: 8.52  
Tx Fiscal.: 152.2 Def. Púb.: 5.68  
FECOM: 58.58  
FMMPBA: 4.44  
Total: 443.76