



**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO LOTEAMENTO VILLAS DO JACUIPE, REALIZADA EM 27 DE NOVEMBRO DE 2022**

Aos vinte e sete dias do mês de novembro 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) Apresentação, Discussão e Aprovação de Projeto para Implantação de Energia Solar; 2) Apresentação, Discussão e Aprovação de Projeto para Melhoria dos Equipamentos e instalações de T.I (Tecnologia da Informação); 3) Aprovação de Plano de Provisionamento de Verba para Execução do PRAD (Plano de Recuperação de Áreas Degradadas); 4) Criação de Fundo de Despesa para Gastos com Melhorias de até 10% da Arrecadação de Taxas de Manutenção Ordinárias sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral; 5) Apresentação, Discussão e Aprovação de Projeto para Criação do Clube Náutico; 5.1 Criação do Conselho Náutico; 5.2 Aprovação das Regras de Conduta do Clube Náutico; 5.3 Apresentação do Cronograma de Implantação do Clube Náutico; 5.4 Definição e Aprovação da Taxa de Serviço Náuticos, para Sócios e Visitantes; 5.5 Aprovação de Projeto para Ampliação do Hangar do Clube I com a Incorporação do Campo do Clube I e Desativação do Hangar do Clube II; 5.6 Apresentação e Aprovação de Propostas para Relocação de Área de Lazer e Convívio pela supressão do Campo do Clube I; 5.7 Aprovação da compra de um trator. 6) Alteração dos Artigos do Estatuto Relativos à Náutica.** Na segunda chamada da convocação às nove horas e dezesseis minutos, o Presidente da Associação, o Sr. Antônio Claudio de Vasconcelos Santos (quadra 11, lote 04, 2ª etapa), iniciou a Assembleia agradecendo primeiramente a Deus, a oportunidade que os moradores estão dando a essa diretoria, aos nossos funcionários, as assessorias Sr. Ricardo e Dra. Luciana, aos colaboradores em geral quem vem ajudando a gestão. Saliendo que a associação só faz parceria com empresas idôneas sendo aprovado pelos associados, procurando realizar um trabalho com a melhor lisura possível. Lamentou as ausências dos que não puderam se fazer presente, principalmente os que se posicionaram com questionamentos em grupos de WhatsApp. Deixando claro que a diretoria nunca se negou a passar informações quando solicitados. Na sequência, o presidente da associação, Sr. Claudio, apresentou e indicou o sr. Roberto Carlos Reis Boaventura (quadra 19 lote 03 1ª etapa), como presidente da mesa solicitando a leitura do edital de convocação. Sr. Roberto após leitura do edital orientou aos presentes que as dúvidas deverão ser apresentadas por escrito, que o papel e a caneta estavam disponíveis na mesa, e que após as apresentações seriam feitas as leituras das dúvidas seguindo com seus esclarecimentos e por final a votação das pautas. **Pauta 1)** A palavra retornou para o Sr. Antônio Claudio que deu continuidade, apresentando projeto para implementação de energia solar, valor médio do investimento de R\$ 289.656,50 (duzentos e oitenta e nove mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e cinquenta centavos) informando que após financiamento em 40 meses o valor passaria de R\$ 289.656,50 (duzentos e oitenta e nove mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e cinquenta centavos) para R\$ 389.641,44 (Trezentos e oitenta e nove mil, seiscentos e quarenta e um reais e quarenta e quatro centavos). Após explicações o Sr. Renildo Câmara de Andrade (quadra 16, lote 01, 1ª etapa), vice presidente da associação, pediu a palavra, lembrando que este projeto já havia sido aprovado na assembleia do dia 13/06/2021, apresentando os seis orçamentos realizados, questionando sobre a condução da escolha da empresa que realizará o serviço, já que havia esses seis orçamentos, perguntado se eles seriam avaliados juntos com os orçamentos atuais, lembrando que o trabalho realizado foi minucioso pela gestão anterior e que já havia sido aprovado em assembleia. Lançando a pergunta para mesa se todos teriam a mesma oportunidade de participar com as propostas. Advertindo aos presentes sobre a questão da verba, que será através de empréstimo onde



**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO LOTEAMENTO VILLAS DO JACUIPE, REALIZADA EM 27 DE NOVEMBRO DE 2022**

existem regras requerendo, não só a responsabilidade civil da diretoria mais também de todos os moradores, lembrando do processo que a associação vem respondendo por negligência e imperícia onde todos vem pagando a combinação no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). Sr. Rubens Antônio Dias (quadra 25 lote 20), membro do atual conselho, responde a dúvida de sr. Renildo, informando que a apresentação não menciona aprovação de nenhum fornecedor e que a direção teve sessenta dias coletando informações, qual melhor equipamento, qual melhor fornecedor, qual melhor instalação e que a administração estará aberta para receber as sugestões, avaliar as propostas apresentadas e se as mesmas se enquadram no valor a ser aprovado na assembleia, e que hoje a pauta é a aprovação do valor para a execução do projeto de energia solar. Mencionando que o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) pagos a Coelba será economizado mensalmente quase 2,89 (dois vírgula oitenta e nove), ou seja, a associação pagará R\$ 8.003,00 (oito mil e três frações). Foi aprovado, por unanimidade a tomada de empréstimo no valor máximo de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais) para execução da energia solar fotovoltaica. **Pauta 2)** Sr. Antônio Claudio sinaliza a importância do investimento em tecnologia na associação, comentando a dificuldade em obter informações sobre as entradas e saídas de materiais no almoxarifado, exemplificando que hoje não tem informação sobre quanto se gasta em combustível, quantos materiais de limpeza a associação possui, não tendo assim controle sobre essas informações, menciona também que o condomínio com essa dimensão e porte, e com movimento grande de compras e consumo de material, necessita de um controle informatizado, afim de deixar todos os moradores cientes sobre esse fluxo de consumo. Sr. Renildo pediu a palavra esclarecendo que a reforma da administração já foi preparada para o serviço de monitoramento de câmeras, e que hoje estão instaladas no "prediozinho" próximo a rotatória da primeira etapa e que dessa forma passaria a funcionar na administração monitorando em tempo real para ajudar a segurança, tendo toda estrutura para atendimento a essa modernização. Com relação às informações que Sr. Antônio Claudio mencionou sobre gastos de gasolina, o sr. Renildo esclareceu que essas informações já constam nos balancetes mensais gerado pela empresa de contabilidade (Prospera), e que todas as receitas, todas as despesas, todos os gastos e consumo constam nestes balancetes. Falou também da situação do almoxarifado que hoje, está preparada para receber um funcionário direcionado para esta função a fim de relacionar todo bem patrimonial da associação, todos os bens tangíveis e intangíveis inclusive a logo marca da associação. Menciona a empresa atual de câmeras de segurança que atualmente não satisfaz a prestação do serviço, pela morosidade em atender uma solicitação de captura de imagem. Lembrando que nesta troca é muito importante levar em consideração a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) e autorização da diretoria. Convidando aos presentes a irem à administração para que todos tenham ciência da valorização do espaço e vê para onde está indo o dinheiro de cada associado. Recordando que havia muitas câmeras de segurança utilizando os pontos de energias localizados nos postes da Coelba de forma clandestina e que boa parte foi regularizada. Sr. Antônio Claudio informa que diante do cenário apresentado, explicam que o valor deste projeto será retirado dos acordos que a associação vem recebendo, e que a empresa escolhida é MI Soluções Informática, por ter oferecido a melhor proposta financeiramente. Com o pagamento sendo realizados 50% no início do projeto e 50% no final. Não foi respondido se a manutenção seria mensal. Sr. Antônio Cláudio informou que a referida empresa fornecerá os equipamentos de tecnologia apontada na apresentação, pois a empresa que irá prestar manutenção a esses equipamentos custará para a associação um valor de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais) mês



**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO LOTEAMENTO VILLAS DO JACUIPE, REALIZADA EM 27 DE NOVEMBRO DE 2022**

serem aprovados em assembleia. Sr. George Marc Lefrancois (quadra 07 lote 11, 1ª etapa), questiona sobre o estacionamento das embarcações nas ruas descumprindo o estatuto da associação e sobre a taxa que vem cobrando nas propostas apresentadas, se será obrigação todos os associados a aderir os serviços propostos. Sr. Rubens salienta que o serviço não impede o acesso do morador na náutica, porém não desfrutará dos funcionários e equipamentos disponibilizados para quem for pagar a taxa. Sr. Alirio questiona se a associação emitira nota fiscal do serviço prestado e pago, e sr. Rubens informa que não será emitido nota fiscal, pois constará em boleto. **Pauta 5.4)** Apresentou o valor total de investimento de R\$60.000,00 (sessenta mil reais) para aquisição do trator, reforma do trator existente e serviços diversos, sendo esse valor hoje será retirado do caixa do condomínio, sendo reembolsado futuramente a associação, pelos membros do clube náutico. Sr. Francisco Silva (77, 2ª etapa), lembrou-se da aquisição de um veículo novo da associação questionando o porquê não o utiliza o bem para recolhimento do lixo. Sr. Rubens informou que o veículo não foi comprado para finalidade de coletor, endossando a importância de realizar a manutenção do trator já existente que é direcionado para a atividade pontuada. Sr. George elucidou que a rampa II não é utilizada devido a profundidade do píer sendo necessário maré baixa para atracar e desatracar as embarcações. **Pauta 6)** Alteração dos artigos 48, I, II e V este último informa sobre uma cobrança de ¾ da taxa de manutenção que não vem sendo cobrado por não ter estrutura para oferecer um serviço que justifique a cobrança desta taxa. Foi sugerida a possibilidade de, ao invés de alterar o estatuto adequar essas mudanças no regimento interno da associação. Não houve votação desta pauta, sendo prorrogado para próxima assembleia. O sr. Roberto (presidente da mesa) perguntou sobre a aprovação dos itens referente ao clube náutico sendo aprovados o projeto para criação do Clube Náutico, a criação do Conselho Náutico, com os integrantes Sr. Antônio Claudio, Sra. Rosângela e o sr. Rubens Alves, as Regras de Conduta do Clube Náutico, as Taxa de Serviço Náuticos, para Sócios e Visitantes, e a compra de um trator e a reforma do já existente na associação, tendo três votos contra sendo eles dos moradores Sr. Wellington (BLA 0410), Sr. Alirio (BLA 2610), e Sr. Josehilton Ornellas Santos (Quadra 22, lote 02, 1ª etapa). Deixando os itens 5.5, 5.6 e 6 sendo postergado para a próxima assembleia, recordando que o regimento será passível de mudança de acordo com a nova assembleia. O sr. Roberto (presidente da mesa) antes de encerrar a assembléia pede desculpas a todos os presentes pela exaltação em alguns momentos da reunião, em especial o sr. Edvan, sr. Wellington e ao sr. George, agradecendo a colaboração de todos. Nada mais havendo a ser tratado, a ata foi lavrada e a assembleia encerrada pelo presidente da mesa, às 11h56min. Camaçari, 27 de novembro de 2022.

Roberto Carlos Reis Boaventura  
Presidente da Mesa  
CPF: 132.838.045-91

Luciana de Quadros Correia  
Assessora Jurídica  
OAB/BA 38924

Antônio Claudio de Vasconcelos Santos  
Presidente da Associação  
CPF: 193.310.455-49

Tatiane Santos Rodrigues  
Secretária  
CPF: 796.699.995-53