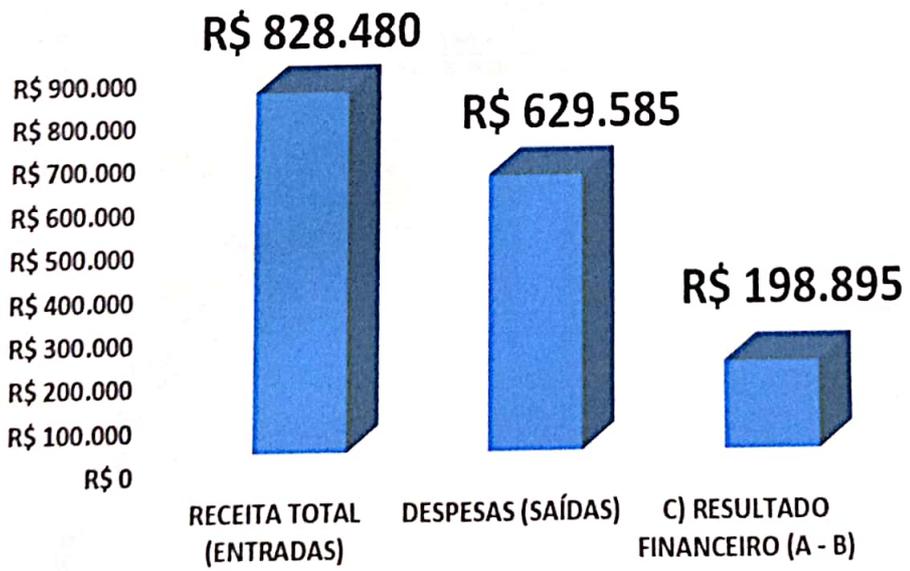
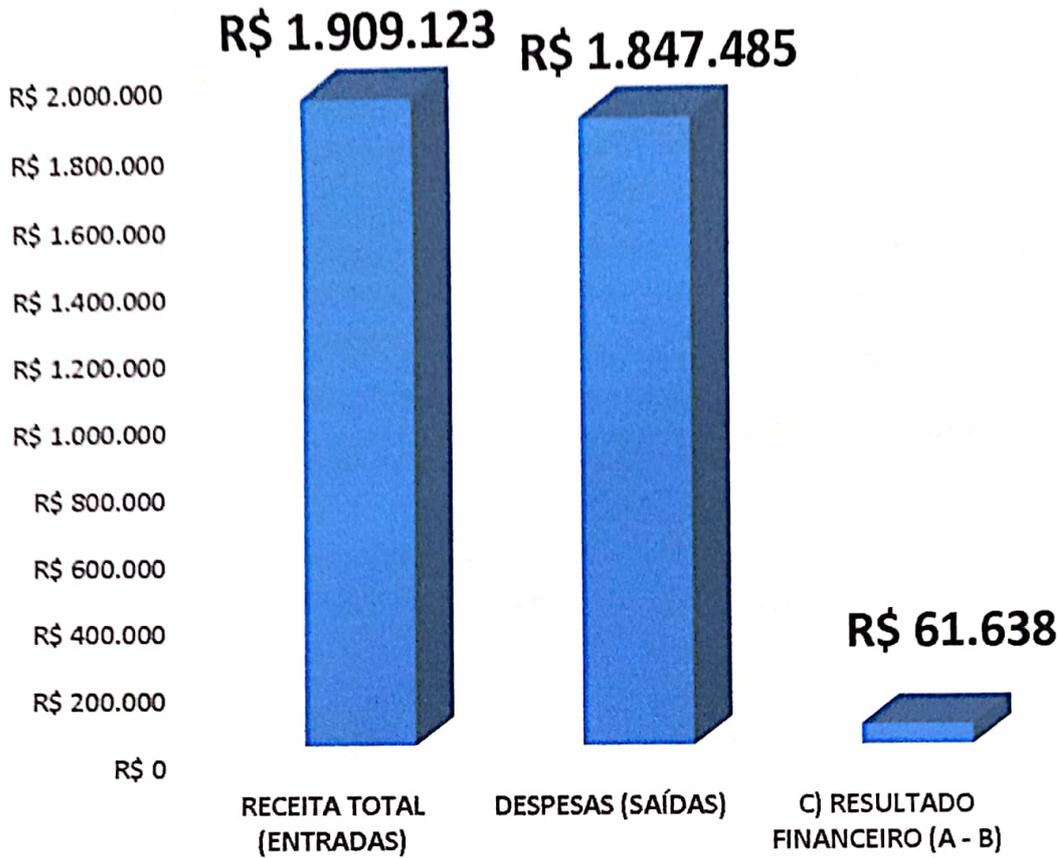


Associação dos Moradores Loteamento Vilas do Jacuipe
CNPJ: 03.380.253/0001-26
Estrada do coco Km 31, Barra do Jacuipe – Camaçari-BA

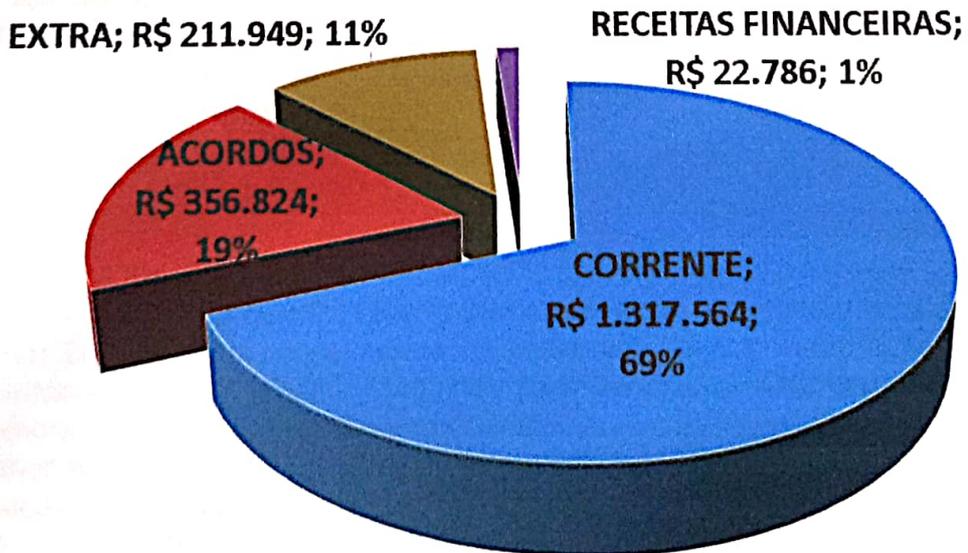
ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
REALIZADA EM 12/03/2023

//////////Ao décimo segundo dia do mês de março de 2023, às nove horas em segunda e última chamada, reuniram-se os associados da Associação dos Moradores Loteamento Vilas do Jacuipe. **LOCAL:** Salão de festa do clube I. **CONVOCAÇÃO:** Mediante edital enviado a cada associado (a). **MESA DIRETORA:** A mesa diretora ficou assim composta: Presidente Sr. Nelson Uzeda quadra 10 lote 03, Nelson representado pela Prospere e Consultoria e o Senhor Antonio Claudio Vasconcelos presidente da Associação. O Presidente da Associação com a palavra, o mesmo deu boas vindas e perguntou quem queria presidir a mesa, o senhor Nelson Uzeda da quadra 10 lote 03 da primeira etapa, se candidatou. O Presidente da mesa leu o edital de convocação e iniciou, apresentando a **ORDEM DO DIA: (1) Aprovação da previsão orçamentária para ano de 2023 (2) Aprovação da taxa Projetada para ano de 2023.** O presidente da mesa falou que para estar na assembleia teria que estar bem espiritualmente e bem com Deus, que o senhor Claudio o presidente da Associação trabalhou perfeitamente, e que a assembleia possa deliberar com respeito e paz. O senhor Nelson falou que se não houver o aumento o presidente nada conseguirá fazer, que o aumento foi baseado no aumento, que teve com funcionários e inflação, prestadores de serviços, concessionárias, pediu que os associados anotassem as dúvidas para que fossem tiradas no final da apresentação, o senhor Nelson Uzeda passou a palavra para o senhor Nelson da Prospere para proceder com a apresentação. O senhor Nelson da Prospere apresentou o resultado financeiro, o que foi recebido e gasto, onde a associação teve um superávit de R\$ 61.638,00 de setembro de 2022 a janeiro de 2023.

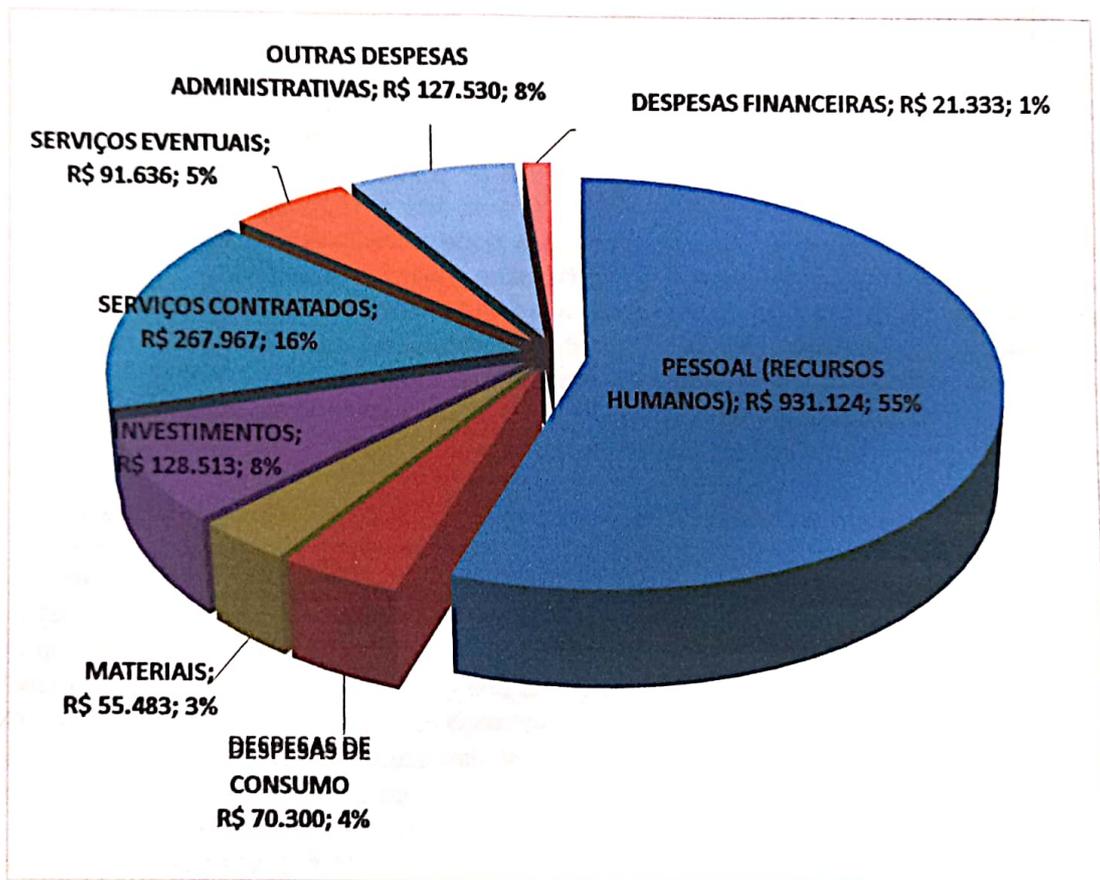




O Nelson deixou claro que o proposito não é fazer uma prestação de contas e sim apresentar a projeção. Que no período passado foi apresentado o valor total de inadimplência, e que agora houve uma redução de 11,5 %, onde em de dezembro de 2022 houve 268 unidades inadimplentes e em março de 2023 apenas 202 unidades estavam em atraso. Falou que o saldo em caixa da Associação era de R\$ 636.349,89 e que na conta tinha algumas aplicações financeiras e uma delas era a taxa extra da morte da menina, receitas financeiras e as demais seriam arrecadações de acordos.



Em seguida apresentou através do slide os destaques da previsão orçamentaria, que além do ano passado ficou alguns anos sem ter reajuste. O senhor Nelson explicou que primeiro resume-se, que os associados pensem, qual a Associação que quero. Falou que estamos apresentando os reajustes que foram aplicados, como vale alimentação, salário miminho, inflação e aplicação na inadimplência de 14%, os que foram considerados inadimplentes os que deve mais de três taxas. Falou que na projeção teve consideração dos acordos recebidos, onde agora houve uma redução, que no ano passado teve uma média muito boa, mas que agora houve uma redução, e que o fundo de reserva não é utilizado ele deverá ser aplicado e não pode ser usado para pagamento de despesas operacionais. Que na previsão está apresentada a taxa com desconto de pontualidade para quem paga antecipado, e que a maiores despesas é com a folha do pessoal com todas as provisões. O senhor Nelson falou que o fator redução de total das despesas seria os acordos e que o provoca o aumento da taxa é a inadimplência que está em 14%, que se não houver reajuste agora, ano que vem pode ser um reajuste maior a ser dado.



A senhora Rosilda da quadra 08 lote 09 da primeira etapa, pediu a palavra, e falou que tem 20 anos pedindo e nunca foi concedido, que a Associação precisar de modernidade, precisa adquirir máquinas para diminuir a folha com pessoal, que é professora e que nunca viu um aumento desse por tanto tempo. O presidente da mesa o senhor Nelson Uzêda, falou que realmente essa questão de tecnologia poderia acontecer, mas que isso requer tempo que tem rescisões trabalhista e tem funcionários que prestam um ótimo serviço, e que no momento a realidade era outro, o senhor Nelson falou que a gestão do Renildo Câmara foi feita um ótimo trabalho, onde passou a palavra para o senhor Renildo vice-presidente da quadra 16 lot 01, 02

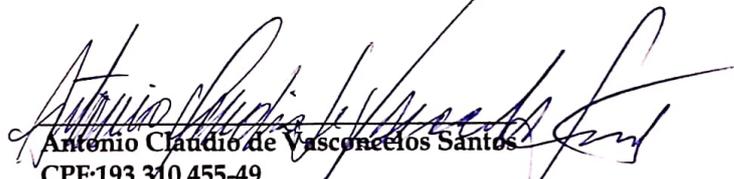
e 16. O senhor Renildo falou que a casa do lixo estava no lugar improprio, que a associação tinha casa do lixo que era ao lado da administração. O senhor Nelson tomou a palavra para falar que o deveria ser tratado naquele momento seria o que estava no edital, que ele não estava ali para perder tempo e que o ele é formador de síndicos profissionais e precisava ser falado o que está no edital. A assembleia fez uma aclamação e foi aprovado que o senhor Renildo tomasse a palavra. O senhor Renildo falou que ele é vice presidente da Associação, que na conta da Associação entrou mais de 250 mil dias 10, que a administração está gastando sem planejamento, administrando errado, que ele na gestão passada deu um aumento disfarçado, colocou mais 15 reais dos gatos, e que a taxa passada houve um aumento de 411 para 495, e concedeu o desconto de pontualidade, que quem na verdade paga depois da data, paga com juros e multa e não tem o desconto. O senhor Renildo falou que uma planilha orçamentaria tem que ter uma apresentação das contas, que em fevereiro de 2022 teve aumento e como em março de 2023 teria outro. A senhora Lina Pérsia da quadra 16 lote 16, falou que não conseguiu entender muito bem o slide, que havia passado muito rápido e ficou sem entender os números. O senhor a Adailton da quadra 15 lote 07 pediu a palavra, falou que diante os números apresentados a Associação não consegue viver com esses valores, que na Assembleia passada foi falado pela Advogada da Associação que o condomínio está sobrevivendo por causa dos acordos. O presidente da mesa passou a palavra para o senhor Antonio Claudio presidente da Associação, onde falou que sempre se dispõe a presidência da associação, que veio doar o seu tempo, todos os dias pelo lugar que mora, que agradece a Deus, e que quando ele o assumiu prometeu dá o seu melhor, doar seu tempo, que a Associação é quase uma cidade que tem 688 patrões e 683 boletos gerados, que administração irá tomar as vezes medidas que precisam ser tomadas pelo bem da comunidade. Falou que o saldo que o senhor Nelson da Prospere tirou era de hoje, criticou o acesso não autorizado na conta da Associação, agindo como hacker, que isso é um crime de violação, com objetivo de manipular as pessoas, que se administrar errado é reduzir 11% a inadimplência, ou consertar as máquinas que estavam quebradas em estado lamentável de conservação, a exemplo do trator azul que o seu óleo hidráulico estava petrificado, que consertar as máquinas de poda, o triturador, roçadeiras e o trator TC-14(o mine trator); reformar as carroças de lixo que estavam em estado deplorável de conservação, se isso é trabalhar errado eu não sei fazer o certo, que adequar a nossa náutica na legislação vigente conforme a Capitania dos Portos é trabalhar errado eu não sei fazer o certo, e que a náutica hoje ela gera receita para Associação, e que desde a implantação do clube náutico conseguimos melhorar o controle de acesso de pessoas estranhas dentro da Associação, se afastar do nosso meio pessoas de mal conduta e duvidosa é trabalhar errado eu não sei fazer o certo. O senhor Emanuel da quadra 03 lote 06 da primeira etapa falou que ele é membro do conselho Fiscal, que os balancetes existem e que ficam disponíveis na administração para que todos associados tem acesso, além de ir no boleto de cada associado. O senhor Valter da quadra 16 lote 05 pediu a palavra e falou que o que ele estava vendo era uma verdadeira palhaçada, que era um verdadeiro circo, que parecia que na reunião existia facção e que isso era lamentável. A senhora Josete da quadra 14 lote 15 falou que o resumo do balancete que está no boleto não é o correto que diria acompanhar com os demonstrativos atuais. O senhor Edvan da quadra 10 lote 11 segunda etapa, falou que estava extremamente envergonhado, que teve 16 assembleias que nunca viu isso que aconteceu nessa, falou ao presidente da mesa que para presidir uma mesa, não lhe dava o direito de bater na mesa, que teria de ser imparcial e não majorar, e que ele não sente vontade de aprovar a taxa, não pelo valor, mas pela falta de apresentação. O senhor Adailton da quadra 15 lote 07 falou que praticamente empurrou o senhor Claudio para aceitar a presidência que ele tem

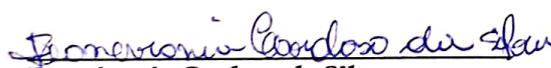
feito um ótimo trabalho. O senhor Miro da quadra 03 lote 10 da primeira etapa, falou que todos pagam os reajustes de IPTU, IPVA e mais que justo que se pague da taxa da Associação. O senhor Renildo da quadra 16 lote 01, 02 e 16, falou que a advogada da Associação fez um trabalho esclarecendo para todos que os acordos tem limites, falou que o material da energia solar foi comprado e não houve reunião, que o que tinha sido aprovado seria o empréstimo da energia e que agora todos terão que pagar 100 mil de juros. A senhora Lina da quadra 16 lote 16 falou que está previsto no Estatuto que deveria receber os balancetes, e perguntou como deveria estipular os critérios da reunião, e que vai se organizar para se candidatar à presidência da Associação. A Esposa do senhor Renildo a senhora Rosana da quadra 16 lote 01, 02 e 16, que ela tem problemas de saúde e por tudo desmaia, que hoje foi aprova, que é inadmissível alguém vim a reunião e se deparar com quem viu hoje. O senhor Roberto Fontes da quadra 22 lote 03, falou que comprou uma casa aqui e que mora há 08 anos, que queria agradecer a administração de Antonio Cesar e Antonio Claudio, que em outra gestão presenciou maus tratos e que ele vai levar para sepultura, mais que o senhor Claudio já havia resolvido, que ele não aguenta vê um semelhante dele passando o que passou. O senhor Nelson da Prospere falou que fica muito sentido pelo que houve na assembleia, que ele utilizou a mesma dinâmica da projeção passada. O senhor Luciano da quadra 21 lote 01, falou que ele é advogado, que ele tem pouco tempo e pediu para que todos fossem racionais e objetivos. O senhor Antonio Claudio falou que ele não está fazendo nada para manipular que o senhor Renildo é um mentiroso, que fez uma assembleia em novembro de 2022 onde foi aprovado o valor para o financiamento da usina solar no valor de 290 mil, trouxe 06 empresas, e a Associação comprou por 260 mil, que o material está na garagem dos tratores, pois lá nunca foi casa de lixo, que os balancetes estão disponíveis na administração para qualquer morador analisar. O senhor Renildo falou que foi na administração pegar os balancetes e documentos, mas não deixaram, por orientação do Presidente da Associação, e que o mesmo está infringindo mais de 20 art. do Estatuto, que 10 dias antes da Assembleia a Associação tinha que disponibilizar os balancetes, para examinar em qualquer tempo, falou a Associação não tem fim lucrativos, que a administração ia comprar cesta de natal para terceirizados e que ele impediu. O senhor Nelson presidente da mesa falou que o senhor Nelson da Prospere apresentou brilhantemente a projeção, que a empresa Prospere já vem de outras gestões passadas. O senhor Edvan tomou a palavra e falou que para os moradores pensarem direito no que estava votando que aprovação da pauta 01 aprova a pauta 02. O Senhor Antonio Claudio esclareceu que ano passado os acordos estimados eram 40 mil a média e que hoje a previsão era 25 mil e onde irá retirar esse valor dessa diferença. O senhor deixou claro que a prestação de contas foi apresentada em dezembro de 2022, falou que as despesas não ser sendo aumentada e sim tendo um reajuste. O presidente da mesa o senhora Nelson Uzeda explicou que a projeção foi feita baseada na previsão do ano passado e que só apenas o reajuste. O senhor Nelson Uzêda explicou o slide em tela onde perguntou quem aprovava a projeção e o aumento da taxa, onde passaria a ser de 400 reais para 450,59 pagando antes da data.

TAXA	2022	PREVISÃO 2023
		POR UNIDADE
TAXA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	477,39	537,78
Fundo de Reserva	18,08	20,37
TAXA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - Boleto	495,47	558,15
Desconto para pagamento até o dia 09	95,48	107,56
TAXA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - Boleto - com desconto (Para pagamento até o dia 9)	400	450,59

Foi aberta a votação, onde tive 22 votos aprovando a projeção e o valor da nova taxa, 18 votos não aprovaram e 11 unidades dos adimplentes que assinaram a lista não estavam mais presentes. O presidente da mesa Nelson Uzêda encerrou a Assembleia. //////////////


 Nelson Bragio Uzêda
 CPF: 094.441.905-44
 Presidente da mesa


 Antonio Claudio de Vasconcelos Santos
 CPF: 193.310.455-49
 Presidente da Associação dos Mor. Lot. Vilas do Jacuipê


 Francivania Cardoso da Silva
 CPF: 048.070.805-39
 Secretária

CARTÓRIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
 Rua Eixo Urbano Central, 07 - Ed Mont Blanc, 304 - Centro - CEP: 42800-057 - Camaçari - BA
 Tel.: (71) 3040-3301 - E-mail: conlato@cartoriocotrim.com.br
 OFICIAL: ANTONIO JOAQUIM COTRIM GOMES / SUBSTITUTA: LEA PRADO COTRIM

CARTÓRIO COTRIM

Protocolo nº 00012666 - Livro nº A-9
 Registro nº 00012663 - Livro nº A-104
 O QUE CERTIFICO

Numero Daje: 829047 Série: 030 Emissor: 9999
 Camaçari-BA, 28/03/2023

Empl.: 214,34 PGE: 8,52
 Tx Fiscal.: 152,2 Def. Púb.: 5,68
 FECOM: 58,58
 FMMPBA: 4,44
 Total: 443,76

Selo de Autenticidade
 Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
 Alto Notarial ou de Registro
 1444.AB016211-1
 ZR1XK0BCTS
 Consulte:
 www.tjba.jus.br/autenticidade

