

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DE ASSOCIAÇÃO CIVIL SEM FINS LUCRATIVOS

Aos 07/01/2023, às 16:15, no seguinte local: Rua Jordelino Silva, S/N – Londrina/Paraná, sede da Associação, reuniram-se em Assembleia Geral Extraordinária, na qualidade de Mesa Diretora, conforme descrição e assinatura nesta Ata, e Associados os abaixo-assinados, conforme lista de presença anexa, tendo por finalidade, única e exclusiva, discutir pontos pautados em convocação e temas diversos para próximas assembleias.

A Assembleia Geral Extraordinária foi instaurada em segunda chamada por falta de quórum de primeira chamada, dando início aos trabalhos pela Presidente da Associação Patrícia Graziela de Melo. Após abertura, o secretário da Associação Claudio Valles Barcellos Junior leu o EDITAL DE CONVOCAÇÃO da Assembleia. Após leitura do Edital de Convocação foram discutidos os seguintes pontos de pauta:

- I. Discussão e Votação de valores de caixa reserva da Associação, parcelas e prazos para obtenção dos valores;
- ~~II. Definição de Salário de Presidente da Associação e Alteração no Estatuto;~~
- ~~III. Definição de limite de gastos emergenciais;~~
- ~~IV. Obra emergencial para evitar congestionamento de fluxo de água da chuva nas QUOTAS 11, 14, 19, 22 e 27.~~
- ~~V. Contratação de Software (Aplicativo) para Gestão da Associação;~~

PRIMEIRA DELIBERAÇÃO – PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA E PROPOSTA PARA FUNDO DE RESERVA

Foi distribuída cópia da Previsão Orçamentária (Anexo I) e cópia da Proposta de Fundo de Reserva (Anexo II) contendo Opções de Obtenção do Fundo de Reserva.

Após as discussões acerca da proposta de valores de Fundo de Reserva, foram submetidas duas votações, uma para aceite ou recusa do fundo de reserva em constante em proposta e outra para escolha das Opções de obtenção do fundo de reserva, se de forma a vista ou parcelada, caso aceite a

proposta de obtenção do Fundo de Reserva.

A intervenção levantada pelos Associados foi a ampliação futura do Fundo de Reserva para alcançar o Recomendado de Fundo de Reserva da Proposta (Anexo II) apresentada.

Tendo sido obtido o seguinte resultado:

Votos favoráveis: 85

Votos contrários: 0

Abstenções: 0

Início da Implantação da Taxa da Associação Conforme Previsão de Despesas.

**PRIMEIRA DELIBERAÇÃO – SEGUNDA PARTE – PROPOSTAS PARA
OBTENÇÃO DO FUNDO DE RESERVA**

Foi distribuída cópia da Previsão Orçamentária (Anexo I) e cópia da Proposta de Fundo de Reserva (Anexo II) contendo Opções de Obtenção do Fundo de Reserva com opções de obtenção dos valores a vista ou a prazo conforme proposta.

Após as discussões acerca de parcelas e prazos para obtenção dos valores de Fundo de Reserva da Associação, foi submetida a votação das opções de obtenção do Fundo de Reserva conforme proposta anexada.

Não houve intervenções a acrescentar.

Ao final, decidiu-se pela aprovação da proposta de obtenção do Fundo de Reserva em sua Opção 2 (Anexo I) com modalidade de pagamento a Prazo (em 3 parcelas).

Tendo sido obtido o seguinte resultado:

Votos Opção 1: 1

Votos Opção 2: 84

Abstenções: 0

Assim, segue em anexo Proposta do Fundo de Reserva

aprovada, como parte inseparável da presente Ata, sendo incluído os valores para Obtenção do Fundo de Reserva conforme Proposta (Anexo II) em sua Opção 2 de obtenção dos valores nas Taxas da Associação das Parcelas dos Meses de Fevereiro, Março e Abril.

SEGUNDA DELIBERAÇÃO – DEFINIÇÃO DE SALÁRIO DA PRESIDENTE

Foi lida a cópia da proposta que pleiteia o salário da Presidente da Associação (Anexo III) para conhecimento de todos os presentes.

Como não havia 2/3 do total de Associados presentes e se faz necessário de 2/3 de aceitação para alteração de Estatuto, e como o salário de mesa administrativa da associação consta em Estatuto, foi retirado de pauta para ser pautada em próxima assembleia.

A intervenção realizada foi para nova convocação de nova assembleia em formato virtual.

RETIRADO DE PAUTA.

TERCEIRA DELIBERAÇÃO – LIMITE DE GASTOS EMERGENCIAIS

Foi trazido ao conhecimento de toda a Assembleia a falta de necessidade deste ponto da pauta, proposto pela Mesa Diretora, tendo em vista que contraria o Código Civil artigo 1.341 (Incisos § 1o, 2o, 3o, 4o), onde as obras emergenciais devem ser executadas pela Associação em caráter emergencial, tornando inútil definição de limite de gastos se contrapondo a Lei.

Não houve intervenção.

RETIRADO DE PAUTA.

QUARTA DELIBERAÇÃO – OBRA EMERGENCIAL

Foi trazido ao conhecimento de toda a Assembleia a falta de necessidade deste ponto da pauta, proposto pela Mesa Diretora, tendo em vista que contraria o Código Civil artigo 1.341 (Incisos § 1o, 2o, 3o, 4o), onde obras emergenciais devem ser executadas pela Associação em caráter emergencial, tornando inútil e nula a discussão sobre a execução de obra emergencial necessária e não necessitando de deliberação em Assembleia para sua execução.

Não houve intervenção.

RETIRADO DE PAUTA.

QUINTA DELIBERAÇÃO – SISTEMA DE GESTÃO DA ASSOCIAÇÃO

Foi trazido ao conhecimento de toda a Assembleia a falta de necessidade deste ponto da pauta, proposto pela Mesa Diretora, tendo em vista que a escolha e obtenção de sistema de gestão da Associação influencia no modo de gestão da Mesa diretora, sendo uma escolha administrativa de modo de operação da gestão atual e incluso como despesa administrativa como as demais despesas administrativas.

Não houve intervenção.

RETIRADO DE PAUTA.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Terminado a ordem do dia, foram colocados em discussão os assuntos gerais, de interesse da Associação, previamente formulados por escrito pelos Mesa Diretora e Assembleia, tendo sido levantados os temas para inclusão de pauta de próxima Assembleia: Inclusão no Regimento Interno a Proibição de Fossa Séptica e a Recomendação do Uso de Fossa de Formato Biodigestor ou outro Formato Ecologicamente Correto para Destinação de Dejetos Fisiológicos e Definição e Alteração do Estatuto de Salário da Presidente.

Temas discutidos e reservados para Assembleias futuras: Obra Pluvial para Destinação da Água da Chuva das Estradas da Associação com Tubos de Concreto.

Foi trazido ao conhecimento da Assembleia, pela Mesa Diretora, problema relacionado propriedade vizinha sobre as curvas de níveis retiradas de toda a área vizinha que provoca boa parte dos problemas relacionados a água das chuvas causando erosões, danos na cerca da Associação, danos nas estradas da Associação e danos em Quotas de Associados. Onde a Mesa Diretora trouxe ao conhecimento da Assembleia a confecção de notificação extrajudicial ao proprietário da área vizinha apontando os problemas e pedindo solução.

A Assembleia contou com a presença do representante legal da Xitano Incorporadora LTDA, Claudio Valles Barcellos Junior, representando as

quotas não vendidas da Associação.

A palavra foi concedida àquele que dela quisesse fazer uso para discorrer sobre qualquer outro assunto de interesse da Associação. Não existindo manifestações, a Presidente da Associação encerrou a reunião de Assembleia, da qual foi lavrada a presente Ata para que se cumpram os fins legais.

Londrina, 07 de Janeiro de 2023.

PATRICIA GRAZIELA
DE
MELO:05644023974

Assinado de forma digital
por PATRICIA GRAZIELA
DE MELO:05644023974
Dados: 2023.01.08
07:24:36 -03'00'

Presidente

PATRÍCIA GRAZIELA DE MELO

CLAUDIO VALLES
BARCELLOS
JUNIOR:03346895971

Assinado de forma digital por
CLAUDIO VALLES BARCELLOS
JUNIOR:03346895971
Dados: 2023.01.08 07:33:18 -03'00'

Secretário

CLAUDIO VALLES BARCELLOS JUNIOR

PROPOSTA DE FUNDO DE RESERVA

FUNDO DE RESERVA RECOMENDADO (140 QUOTAS)

Energia R\$ 49.000,00 (Mensal 7 Módulos) X 3 Meses = R\$ 147.000,00

Previsão Orçamentária R\$ 3.710,50 X 3 Meses = R\$ 11.131,5

TOTAL R\$ 158.131,50 (R\$ 1.129,51/QUOTA)

FUNDO DE RESERVA RECOMENDADO (79 QUOTAS ATUAIS)

Energia R\$ 27.650 (Média de R\$ 350,00 por QUOTA) X 3 Meses = R\$ 82.950,00

Previsão Orçamentária R\$ 3.710,50 X 3 Meses = R\$ 11.131,5

TOTAL R\$ 89.231,34 (R\$ 1.129,51/QUOTA)

FUNDO DE RESERVA INICIAL PROPOSTO (79 QUOTAS ATUAIS)

TOTAL R\$ 30.000,00 (R\$ 379,75/QUOTA)

OPÇÃO 1 DE ARRECADAÇÃO DO FUNDO DE RESERVA INICIAL PROPOSTO (79 QUOTAS ATUAIS)

À VISTA NA PRÓXIMA TAXA DA ASSOCIAÇÃO R\$ 379,75/QUOTA

OPÇÃO 2 DE ARRECADAÇÃO DO FUNDO DE RESERVA INICIAL PROPOSTO (79 QUOTAS ATUAIS)

EM 3 PARCELAS DE R\$ 126,58/QUOTA (JAN/FEV/MAR)

Em todas as opções, novo Associados irão contribuir com o fundo de reserva conforme decisão da modalidade de obtenção do fundo em Assembleia.

Em caso de utilização do fundo de reserva, será inserido na Taxa da Associação a reposição do fundo utilizado.

O Recomendado para Fundo de Reserva é a Garantia de 3 Meses de Custos da Associação, Energia Rateada, Administrativo, Energia de Uso Comum de Poço Artesiano, Portões e etc.

O Fundo de Reserva Proposto Cobre a Previsão 1 Mês de Necessidade da Associação.

PATRICIA GRAZIELA
DE
MELO:05644023974

Assinado de forma digital por
PATRICIA GRAZIELA DE
MELO:05644023974
Dados: 2023.01.08 07:59:21 -03'00'

CLAUDIO VALLES
BARCELLOS
JUNIOR:03346895971

Assinado de forma digital por
CLAUDIO VALLES BARCELLOS
JUNIOR:03346895971
Dados: 2023.01.08 07:44:25 -03'00'

PROPOSTA DE SALÁRIO DA PRESIDENTE DA ASSOCIAÇÃO

O piso salarial desta categoria é em torno de R\$ 2.200,00 em média e o teto salarial de em torno de R\$ 5.560,97, sendo que R\$ 2.603,88 é a média do piso salarial 2023 de acordos coletivos levando em conta profissionais em regime CLT de todo o Brasil. Onde a média de unidade/quotas gerenciadas é de 40 quotas. A Associação possui 140 quotas totais, sendo 79 quotas ativas.

É importante saber que a administração de uma Associação atualmente se equipara a de uma pequena empresa. E o Presidente da Associação deve seguir alguns cuidados para que a gestão siga exatamente o que está dentro da lei, bem rígida no setor, por sinal. Ele deverá ter o conhecimento do código civil, das leis trabalhistas, além de noções das áreas contábil, trabalhista e administrativa. É um trabalho exaustivo e delicado.

A Presidente da Associação pleiteia 01 (Hum) salário-mínimo como labor de seu trabalho e tempo para Administração da Associação.