

ATA DAS DISCUSSÕES E DELIBERAÇÕES DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 09/03/2024

Ao nono dia do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro, foi realizada a Assembleia Geral Ordinária do Clube Vinhas da Vista Alegre, situado na Alameda Jaburu, 240, Vinhedo, SP.

O Presidente inicia pedindo aos presentes, candidatos para presidir a Assembleia. Foi eleito o Sr. Sergio Mozzer de Souza como presidente e o Sr. Eric Bommer, a secretariar os trabalhos. Após, o presidente da mesa, fez a seguinte leitura do edital convocatório e ato contínuo, foram efetuadas as seguintes apresentações, discussões e deliberações.



CLUBE VINHAS DA VISTA ALEGRE

Alameda Jaburu, nº 240, Vista Alegre, Vinhedo, SP

Fone (19) 3846-9279

E-mail atendimento@clubeconviva.com.br

CNPJ 52342490/0001-08

EDITAL DE CONVOCAÇÃO ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO
CLUBE VINHAS DA VISTA ALEGRE – 2024

Pelo presente edital e em conformidade com o disposto nos Artigos 15, inciso II, “a”, 22, inciso I e II e 24, §1º, 2º e 4º do Estatuto Social do “CLUBE VINHAS DA VISTA ALEGRE”, ficam os senhores Associados (assim entendidos os condôminos e titulares de direitos autônomos do “Condomínio Vinhas da Vista Alegre” - art. 3º do Estatuto Social) convocados a participar da Assembleia Geral Ordinária a realizar-se na Sede do Clube, localizada na cidade de Vinhedo (SP), na Alameda Jaburu nº 240 – Condomínio Vinhas da Vista Alegre, no dia **09 de março de 2024 (Sábado), às 08:30 horas**, em primeira chamada, com a presença de associados representativos de metade mais um do quadro associativo, ou **às 09:00 horas**, em segunda chamada, com qualquer número de presentes; a fim de deliberarem a seguinte:

Ordem do dia:

1. Exposição, discussão e deliberação do Relatório Anual e das Contas do Conselho Diretor, do período de Janeiro a Dezembro de 2023;
2. Eleição do Conselho Diretor – período março/2024 à março/2026;
3. Eleição do Conselho Fiscal – período março/2024 à março/2025;
4. Deliberar sobre a Previsão Orçamentária elaborada pelo Presidente eleito, incluindo Taxa de Manutenção e Investimentos, para o exercício de 2024;
5. Assuntos gerais.

Observações:

- a) Somente poderão participar das assembleias gerais, inclusive se candidatar aos cargos eletivos, os associados em dia com suas obrigações sociais e estatutárias, e quites com os cofres da associação.

- b) O Artigo 27, § 1º do Estatuto Social limita o direito de representação a duas procurações por associado, independente do número de quotas sociais que o outorgante detenha. Os instrumentos deverão estar com a firma reconhecida. É vedada a outorga de procuração aos membros do Conselho Diretor e Conselho Fiscal, bem como aos seus parentes, e, ainda, a funcionários do Clube (§ 2º). Não obstante a permissão estatutária, a Diretoria do Clube Vinhas da Vista Alegre solicita aos Senhores Condôminos que se abstenham de tal uso e roga a participação efetiva nestas Assembleias, cuja pauta é significativa e de singular importância.
- c) As contas dos exercícios 2023, conforme itens 1 e 2 , acima, estão disponíveis para consulta prévia no site do Condomínio www.conviva.com.br.

Vinhedo, 19 de janeiro de 2024.

Luiz Carlos Bergamasco
Diretor Presidente

1. Exposição, discussão e deliberação do Relatório Anual e das Contas do Conselho Diretor, do período de Janeiro a Dezembro de 2023;

O Sr. Presidente, Luiz Carlos Bergamasco, pediu a Vice presidente, Maria Cristina Catelano, que apresentasse as contas do exercício do ano de 2023.

Procedeu-se a apresentação:

CLUBE VINHAS DA VISTA ALEGRE	
ACUMULADO DEZEMBRO/2023	2023
	REAL
	Até DEZEMBRO/2023
Saldo de caixa inicial	147.156
ENTRADAS	1.004.604
(=) SALDO DISPONÍVEL :-	1.151.760
SAÍDAS - CUSTEIO	
Limpeza e Manutenção	428.801
Serviços de Terceiros	224.907
Administração	130.915
Despesas Processuais	41.244
Diversos	18.644
Eventos Sociais	37.574
TOTAL DAS SAÍDAS CUSTEIO	882.084
TOTAL DAS SAÍDAS INVESTIMENTOS 2023	-
Saldo Final Conta Corrente 30/12/2023	269.676

	Até DEZEMBRO/2023
ENTRADAS	
Taxa	890.860
Recebimento Inadimplência	17.065
Aluguel da Academia	13.031
Aluguel da cantina	6.229
Aluguel da Sala de Pilates	4.382
Aluguel Cantina do deck	3.835
Aplicações Financeiras	7.125
Aluguel Casarão/salão/tendas/quiosques	55.130
Recebimento espaço das atividades clube	6.847
Recebimento taxa inscrição/participação FEIRINHAS	100
TOTAL RECEBIMENTOS :-	1.004.604

Despesas Limpeza e Manutenção

LIMPEZA E MANUTENÇÃO	REALIZADO	ORÇADO	
Salários e Encargos	229.342	186.971	
Manut. Prédios e Insts.	170.789	130.000	
Manut. Terceirizada	11.948	11.000	
Matl. de Limpeza	16.412	21.108	
Material Esportivo	310	10.000	
TOTAL	428.801	359.079	119,4%

Salário / Encargos = Pagamento despesas rescisão de 2 (dois) funcionario da manutenção (NÃO ESTAVA NA PREVISÃO).
Manut Predios e Instal = Compra de roteadores para melhor estrutura da internet nas dependencias do clube / Reforma quadra de saibro (MÃO DE OBRA E MATERIAL) / Manutenção quadra saibro após reforma / Serviços de dedetização nas areas do clube devido carrapatos / Compra de notebook uso presidente/Serviços de piscina = manutenção reparo submerso vazamento, manuteção filtro e manutenção da bomba /Topografia muro divisa Clube X Anesio Marciano .

Despesas Processuais

DESPESAS PROCESSUAIS	REALIZADO	ORÇADO	
Despesas Processuais Anual	44	870	
Provisionamento Processos Jurídico	41.200	41.200	
TOTAL	41.244	42.070	98,0%

Despesas Diversos

DIVERSOS	REALIZADO	ORÇADO	
Licenciamento de Veiculos / IPVA	616	547	
Sistemas e Internet	12.029	12.108	
Camptecnica Relógio ponto	1.003	1.048	
Confraternização/Homenagem	538	211	
Serviços técnicos profissionais de Engenharia	600	2.753	
Reembolso despesas / serviços Clube	3.857	4.000	
IPTU 2022	-	9.000	
IPTU 2023	-	9.200	
TOTAL	18.644	38.867	48,0%

Despesas Eventos Sociais

EVENTOS SOCIAIS	REALIZADO	ORÇADO	
Carnaval	3.224	3.172	
Festa Julina	8.810	18.000	
Dia das Crianças e Halloween	15.025	14.000	
Natal	10.514	8.000	
TOTAL	37.574	43.172	87,0%

Investimentos 2023

INVESTIMENTOS 2023			
REFORMA DA QUADRA DE AREIA	-	60.000	
REFORMA DA QUADRA SINTÉTICA	-	120.000	
REFORMA RESTAURANTE "RECANTO JASMIM"	-	240.000	
TOTAL DOS INVESTIMENTOS	-	420.000	0,0%

Apresentação do Parecer do Conselho Fiscal

O Sr. Sergio Mozer leu o parecer do conselho fiscal, dando como aprovadas todos as contas.

Após a leitura, foi aberta a votação:

Quórum de 37

A favor: 37

Contra: 0

Abstenção: 0

2- Eleição do Conselho Diretor – período março/2024 à março/2026;

Presidente	Maria Cristina A. Catelano
Vice Presidente	Luiz Bergamasco

Tesoureiro	Eric Bomer
Secretário	Eliane Mello
Administrativo	Marco Issa
Patrimônio	Wilson Visachi

3- Eleição do Conselho Fiscal – período março/2024 à março/2025;

FISCAL 1	Kin Mak (John)
FISCAL 2	Antonio Claret
FISCAL 3	Sergio Mozzer
SUPLENTE	Ricardo Benfica
SUPLENTE	Leandro Leitão
SUPLENTE	Francisco Brescansin

Quórum de 37

A favor: 35

Contra: 0

Abstenção: 2

- 4- Deliberar sobre a Previsão Orçamentária elaborada pelo Presidente eleito, incluindo Taxa de Manutenção e Investimentos, para o exercício de 2024;

ORÇAMENTO 2024	
	ORÇADO
	ANO 2024
Saldo de caixa inicial 01/03/2024	350.000
ENTRADAS TAXA CLUBE MENSAL	961.141
(-) SALDO DISPONÍVEL :-	1.311.141
SAÍDAS - CUSTEIO	
Limpeza e Manutenção	502.167
Serviços de Terceiros	246.773
Administração	133.327
Diversos	33.221
Eventos Sociais	45.653
TOTAL DAS SAÍDAS CUSTEIO	961.141
SALDO RECEITAS (-) DESPESAS	350.000
SAÍDAS INVESTIMENTOS 2024	
Muro	250.000
Investimento Quadras de Areia	60.000
Investimento Quadra Sintética	120.000
Investimento Cobertura Restaurante	70.000
Investimento Estrutura e Cozinha Restaurante	140.000
TOTAL DAS SAÍDAS INVESTIMENTOS ANO 2024	640.000
VALOR FALTANTE A ARRECADAR PARA INVESTIMENTOS	- 290.000,00

CLUBE VINHAS DA VISTA ALEGRE	
ORÇAMENTO 2024	
	ORÇADO
RECEITAS ANO 2024	ANO 2024
Taxa Clube Janeiro a Março/2024	230.434
Taxa Clube Abril a Dezembro/2024	760.433
(-) Inadimplência 3%	- 29.726
TOTAL RECEBIMENTOS :-	961.141

CLUBE VINHAS DA VISTA ALEGRE		
ORÇAMENTO 2024 - DESPESAS CUSTEIO		
LIMPEZA E MANUTENÇÃO	R\$ 502.167	52%
SERVIÇOS DE TERCEIROS	R\$ 246.773	26%
ADMINISTRAÇÃO	R\$ 133.327	14%
DIVERSOS	R\$ 33.221	3%
EVENTOS SOCIAIS	R\$ 45.653	5%
TOTAL =	R\$ 961.141	100%

Despesas – LIMPEZA E MANUTENÇÃO

CLUBE VINHAS DA VISTA ALEGRE	
ORÇAMENTO 2024 - CUSTEIO	ORÇADO
Limpeza e Manutenção	2024
Salários e Encargos	290.117,53
Manut. Prédios e Insts.	189.817,03
Material de Limpeza	17.232,38
Material Esportivo	5.000,00
TOTAL	502.166,94

Despesas – SERVIÇOS TERCEIROS

CLUBE VINHAS DA VISTA ALEGRE	
ORÇAMENTO 2024 - CUSTEIO	ORÇADO
Serviços de Terceiros	2024
Conviva (Valor que o Clube devolve para ao Condomínio)	108.000,00
Guarda Vidas (Piscina)	62.160,89
Contábil	29.179,45
Jurídico	7.295,53
Prof. Coral	23.784,01
Prof. Qualivida (Célia)	15.031,97
Medicina Ocupacional	1.321,60
TOTAL	246.773,45

Despesas – ADMINISTRAÇÃO

CLUBE VINHAS DA VISTA ALEGRE	
ORÇAMENTO 2024 - CUSTEIO	ORÇADO
Administração	2024
Energia Elétrica	44.325,34
Água e Esgoto	65.562,88
Tarifas Bancárias	11.593,02
Seguros Veic/Clube	2.646,88
Desp. Assembléias	5.820,08
Faixas/Cartazes/Anuncios/LIVRETO RI	1.743,17
Matl. Cozinha (água mineral+ Gás)	1.635,43
TOTAL	133.326,79

Despesas – DIVERSOS

CLUBE VINHAS DA VISTA ALEGRE	
ORÇAMENTO 2024 - CUSTEIO	ORÇADO
Diversos	2024
Licenciamento de Veiculos / IPVA	647,22
Sistemas e Internet	6.014,42
Camp tecnica Relógio ponto	1.053,49
Confraternização/Homenagem	565,11
Serviços técnicos profissionais de Engenharia	2.890,97
Reembolso despesas (serviços Clube)	4.049,97
IPTU 2022	9.000,00
IPTU 2023	9.000,00
TOTAL	33.221,17

Despesas – EVENTOS SOCIAIS

CLUBE VINHAS DA VISTA ALEGRE	
ORÇAMENTO 2024 - CUSTEIO	ORÇADO
Eventos Sociais	2024
Carnaval	4.836,59
Festa Julina	14.000,00
Dia das Crianças e Halloween	15.776,00
Natal	11.039,93
TOTAL	45.652,51

COMPARATIVO DESPESAS CUSTEIO - REALIZADO 2023 X ORÇADO 2024				
SAÍDAS - CUSTEIO	2023 - REALIZADO	2024 - ORÇADO	DIFERENÇA 2023 X 2024 R\$	DIFERENÇA 2023 X 2024 %
LIMPEZA E MANUTENÇÃO	428.801,00	502.166,94	73.365,94	17%
SERVIÇOS DE TERCEIROS	224.906,69	246.773,45	21.866,76	10%
ADMINISTRAÇÃO	130.914,80	133.326,79	2.411,99	2%
DESPESAS PROCESSUAIS	41.244,26	-	- 41.244,26	0%
DIVERSOS	18.643,87	33.221,17	14.577,30	78%
EVENTOS SOCIAIS	37.573,54	45.652,51	8.078,97	22%
TOTAL DAS SAÍDAS CUSTEIO	882.084,16	961.140,86	79.056,70	9%

TAXA CLUBE ANO 2024

TAXA CLUBE VINHAS DA VISTA ALEGRE			
ABR/2024 À MARÇO/2025		R\$	80,09
TAXA 2023		R\$	72,81
DIFERENÇA TAXA 2023 - 2024	R\$	R\$	7,28
DIFERENÇA TAXA 2023 - 2024	%		10%

INVESTIMENTOS 2024

CLUBE VINHAS DA VISTA ALEGRE	
ORÇAMENTO INVESTIMENTOS EM 2024	
Muro	250.000,00
Investimento Quadras de Areia	60.000,00
Investimento Quadra Sintética	120.000,00
Investimento Cobertura Restaurante	70.000,00
Investimento Estrutura e Cozinha Restaurante	140.000,00
TOTAL	640.000,00

ORÇAMENTO RECEITAS X DESPESAS		
INVESTIMENTOS ANO 2024		

O SALDO INICIAL DE 01/03/2024 DE R\$ 350.000,00 FARA FRENTE PARA A PREVISÃO ORÇADA DOS INVESTIMENTOS.

DOS R\$ 350.000,00 EM CAIXA ESTÁ PROVISIONADO UTILIZAR:-

R\$ 250.000,00	MURO	
R\$ 70.000,00	COBERTURA RESTAURANTE	
R\$ 320.000,00	TOTAL	

SALDO REMANESCENTE SERÁ DE

R\$ 30.000,00

QUE SERÁ O SALDO INICIAL PARA OS DEMAIS INVESTIMENTOS PROVISIONADOS. CONFORME PROPOSTAS E CRONOGRAMAS A SEGUIR.

PRECISAMOS ARRECADAR **R\$ 290.000,00** PARA FAZER OS DEMAIS INVESTIMENTOS, PARA ISSO APRESENTAREMOS 2 PROPOSTAS DE TAXA EXTRA A SEGUIR QUE COLOCAREMOS EM VOTAÇÃO PARA APROVAR UMA.

PROPOSTA 1 :		
1 PARCELA - ABRIL/2024		
R\$ 283,38	POR UNIDADE	

RECEBIMENTO	
abr/24	R\$ 298.969,08
(-) 3% Inadimplencia	R\$ 8.969,07
TOTAL RECEITAS	R\$ 290.000,00

PROPOSTA 2 :		
6 PARCELAS - ABRIL/2024 A SETEMBRO/2024		
R\$	47,25	POR UNIDADE

RECEBIMENTO		
Abr a Set/2024		49.828,18
TOTAL RECEBIMENTO 6 MESES	R\$	298.969,07
(-) 3% Inadimplencia	R\$	8.969,07
TOTAL RECEITAS	R\$	290.000,00

CRONOGRAMA DE FINALIZAÇÃO		
	SALDO INICIAL	30.000,00
Investimento Estrutura e Cozinha Restaurante	140.000,00	- 110.000,00
Abril	48.333,33	- 61.666,67
Maio	48.333,33	- 13.333,33
Investimento Quadra de Areia	60.000,00	- 73.333,33
Julho	48.333,33	- 25.000,00
Investimento Quadra futebol	120.000,00	- 145.000,00
Agosto	48.333,33	- 96.666,67
Setembro	48.333,33	- 48.333,33
Outubro	48.333,33	- 0,00

TAXA CLUBE ANO 2024

TAXA CLUBE ABRIL/2024 À MARÇO/2025		
1ª PROPOSTA = VALOR DA TAXA		
ABRIL/2024	R\$	363,47
MAIO/2024 À MARÇO/2025	R\$	80,09

TAXA CLUBE ABRIL/2024 À MARÇO/2025	
2ª PROPOSTA = VALOR DA TAXA	
ABRIL/2024 À SETEMBRO/2024	R\$ 127,34
OUTUBRO/2024 À MARÇO/2025	R\$ 80,09

Foi feita a votação pela previsão orçamentária:

Quórum de 46

A favor 46

Contra 0

Abstenção 2

Também foi realizada a votação pela taxa extra, sendo a proposta ganhadora para pagamento à vista (uma única parcela).

Quórum de 46

A favor 38

Contra 9

Abstenção 0

5- Assuntos gerais.

- O Sr. Hamilton pediu explicação sobre a fotovoltaica. A presidente eleita, explicou que esse assunto havia sido tratado na Assembleia do Condomínio, mas esclareceu que ainda estávamos com uma parte sem funcionar e que ela tinha sido orientada (Engenheiro do Condomínio, Solar Vide e Jurídico do Condomínio) a esperar a ligação completa do sistema e depois procurar por vias judiciais as responsabilidades dos atrasos na ligação.
O Sr. Hamilton, reclamou de goteiras no telhado do casarão. Pediu esclarecimentos o porquê não podíamos fazer a Assembleia mista (virtual e presencial). Foi explicado que no estudo do regulamento interno, ficou decidido pelos condôminos participantes, que seria presencial. Também pediu a compra de uma geladeira para o salão, assim podendo devolver a que está lá para o casarão. Supervisionar melhor lavagens de

motos pelo pessoal do restaurante. E comentou para que se ficasse atento as medicina ocupacional e a saúde do trabalho.

Não tendo mais nenhum item, a Presidente deu por encerrada a Assembleia às 10:00 horas.

A transcrição integral da Assembleia estará disponível para os condôminos, na Administração, após o dia 20/05/2024.