

ATA DAS DISCUSSÕES E DELIBERAÇÕES DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA **REALIZADA EM 21/03/2026**

Aos vinte e um dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis, foi realizada a Assembleia Geral Ordinária do Clube Vinhas da Vista Alegre, situado na Alameda Jaburu, 240, Vinhedo, SP.

Começou a assembleia em segunda chamada com a Sra. Diretora Presidente convidando para compor a mesa o Sr. Luiz Carlos Bergamasco (vice-presidente), o Dr. Rafael de Carvalho (advogado do Clube) e o Sr. Wilson Visachi como secretário da mesa.

O Sr. Wilson leu o edital de convocação e em seguida se deu as seguintes deliberações.

EDITAL DE CONVOCAÇÃO ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CLUBE VINHAS DA VISTA ALEGRE – 2026

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 n º 240 – Condomínio Vinhas da Vista Alegre, no dia **21 de março de 2026 (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 2025;
2. Eleição do Conselho Diretor – período março/2026 à março/2028;
3. Eleição do Conselho Fiscal – período março/2026 à março/2027;
4. Deliberar sobre a Previsão Orçamentária elaborada pelo Presidente eleito, incluindo Taxa de Manutenção e Investimentos, para o exercício de 2026;
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 2025, conforme itens 1 e 2 , acima, estão disponíveis para consulta prévia no site do Condomínio www.conviva.com.br e sistema de acesso [Letmein](#).

Maria Cristina de Luca Albuquerque Catelano

Diretor Presidente

Ordem do dia:

1. Exposição, discussão e deliberação do Relatório Anual e das Contas do Conselho Diretor, do período de Janeiro a Dezembro de 2025;

Saldo de Caixa

CLUBE VINHAS DA VISTA ALEGRE	
<i>ACUMULADO DEZEMBRO/ 2025</i>	2025
	REAL
	Até DEZEMBRO/ 2025
Saldo de caixa inicial	117.589
ENTRADAS	1.254.536
(=) SALDO DISPONÍVEL :-	1.372.125
SAÍDAS - CUSTEIO	
Limpeza e Manutenção	536.864
Serviços de Terceiros	263.015
Administração	88.950
Diversos	6.096
Eventos Sociais	41.627
TOTAL DAS SAÍDAS CUSTEIO	936.551
TOTAL DAS SAÍDAS INVESTIMENTOS EM 2025	278.248
<i>Saldo Final Conta Corrente 31/12/2025</i>	157.326

Análise dos Recebimentos

	Até DEZEMBRO / 2025
ENTRADAS	
Taxa Mensal	1.105.558
Recebimento Inadimplência	23.525
Aluguel da Academia	15.099
Aluguel da cantina	7.032
Aluguel da Sala de Pilates	4.883
Aluguel Cantina do deck	5.820
Aplicações Financeiras	3.419
Aluguel Casarão/salão/tendas/cantina/quiosques	83.770
Recebimento espaço das atividades clube	5.430
TOTAL RECEBIMENTOS :-	1.254.536

Demonstrativo Custeio 2025 – Orçado X Realizado

CUSTEIO 2025 - ORÇADO X REALIZADO				
SETOR	ORÇADO	REALIZADO	%	R\$
Limpeza e Manutenção	526.356	536.864	102,0%	(10.508)
Serviços de Terceiros	309.191	263.015	85,1%	46.176
Administração	100.882	88.950	88,2%	11.932
Diversos	47.089	6.096	12,9%	40.994
Eventos Sociais	41.197	41.627	101,0%	(430)
TOTAL :-	1.024.715	936.551	91,4%	88.164

Despesas Limpeza e Manutenção

Limpeza e Manutenção	REALIZADO	ORÇADO	
Salários e Encargos	302.018	305.801	98,76%
Manutenção Prédios e Instalações	212.835	200.000	106,42%
Material de Limpeza	21.860	19.055	114,72%
Material Esportivo	151	1.500	10,07%
TOTAL	536.864	526.356	102,0%

Manut. Prédios e Insts. = % Realizado acima do orçamento devido as necessidades de manutenção
QUADRA SAIBRO // PISCINA // ADEQUAÇÃO AREAS CLUBE // DEDETIZAÇÃO PARA CARRAPATOS

Despesas Serviços de Terceiros

Serviços de Terceiros	REALIZADO	ORÇADO	
Conviva	103.806	107.906	96,19%
Guarda Vidas	56.515	64.000	88,30%
Contábil	31.311	31.472	99,49%
Jurídico	7.682	8.108	94,73%
Prof. Coral	2.375	2.375	100,00%
Prof. Qualivida (Célia)	17.115	17.274	99,13%
Projeto Conviva no Clube	42.500	76.000	55,91%
Medicina Ocupacional	1.712	2.057	83,23%
TOTAL	263.015	309.191	85,1%

Despesas Administração

Administração	REALIZADO	ORÇADO	
Energia Elétrica	30.069	21.600	139,21%
Água e Esgoto	40.171	57.536	69,82%
Tarifas Bancárias	10.871	11.631	93,55%
Seguros Veic/Clube	2.849	2.695	105,90%
Desp. Assembléias	2.570	2.920	88,36%
Material Escritorio/Impressos/ Cartorio	1.227	1.500	81,80%
Faixas	-	1.000	0,00%
Material Cozinha (água mineral+ Gás)	1.192	2.000	59,60%
TOTAL	88.950	100.882	88,2%

Despesas Diversas

Diversos	REALIZADO	ORÇADO	
Licenciamento de Veiculos / IPVA	524	751	69,7%
Sistemas e Internet	4.489	6.228	72,1%
Camptecnica Relógio ponto	1.083	1.110	97,6%
Confraternização/Homenagem	-	500	0,0%
Serviços técnicos profissionais de Engenharia	-	2.500	0,0%
IPTU 2022	-	9.000	0,0%
IPTU 2023	-	9.000	0,0%
IPTU 2024	-	9.000	0,0%
IPTU 2025	-	9.000	0,0%
TOTAL	6.096	47.089	12,9%

Despesas Eventos Sociais

Eventos Sociais	REALIZADO	ORÇADO	
Carnaval	4.586	3.215	143%
Festa Julina	19.801	19.982	99%
Dia das Crianças e Halloween	8.441	10.000	84%
Viva e Conviva	3.749	-	0%
Natal	5.050	8.000	63%
TOTAL	41.627	41.197	101,0%

Eventos = % Realizado acima do orçado devido a aprovação pela diretoria da realização do evento Viva e Conviva, que tem a finalidade de aprimorar e melhorar o uso e frequência no clube.

Investimentos

INVESTIMENTOS 2025	REALIZADO	ORÇADO	
Banheiros	120.086	120.000	100,1%
Muretas e piso do salão de atendimento	108.323	86.500	125,2%
Vidros	49.839	50.000	99,7%
TOTAL DOS INVESTIMENTOS	278.248	256.500	108,5%

Saldo Final Investimento X Saldo Final Custeio

	ORÇADO	REALIZADO	%
TOTAL DO CUSTEIO	1.024.715	936.551	91,4%
		88.164	
	ORÇADO	REALIZADO	%
TOTAL DOS INVESTIMENTOS	256.500	278.248	108,5%
		- 21.748	
	SALDO FINAL	66.416	

O conselho fiscal leu o parecer aprovando as contas do exercício de 2025.

Em seguida se deu a votação;

Quórum: 55

Aprovação: 50

Reprovação: 0

Abstenção: 05

2. Eleição do Conselho Diretor – período março/2026 à março/2028;

Foi apresentada a seguinte chapa única e se deu a votação:

Presidente - Maria Cristina A. Catelano	
Vice Presidente - Luiz Bergamasco	
Tesoureiro	- Eric Bomer
Secretário	- Eliane Mello
Administrativo	- Marco Issa
Patrimônio	- Viviane Castelli Fernandes

Quórum: 55

Aprovação: 52

Reprovação: 0

Abstenção: 03

3. Eleição do Conselho Fiscal – período março/2026 à março/2027;

Conselho Fiscal:

FISCAL 1 - Wilson Visachi
FISCAL 2 - Fabio Zanellatto
FISCAL 3 - Sergio Mozzer
FISCAL SUPLENTE 1 - Ricardo Benfica
FISCAL SUPLENTE 2 - Celia Raisner Castro
FISCAL SUPLENTE 3 - Francisco Brescansin

Quórum: 54

Aprovação: 53

Reprovação: 0

Abstenção: 1

4. Deliberar sobre a Previsão Orçamentária elaborada pelo Presidente eleito, incluindo Taxa de Manutenção e Investimentos, para o exercício de 2026;

ORÇAMENTO 2026	
	ORÇADO
	ANO 2026
Saldo de caixa Inicial 01/01/2026	157.326
ENTRADAS TAXA CLUBE MENSAL	1.188.916
(-) SALDO DISPONÍVEL :-	1.346.242
SAÍDAS - CUSTEIO	
Limpeza e Manutenção	703.614
Serviços de Terceiros	316.677
Administração	78.896
Diversos	47.492
Eventos Sociais	42.150
TOTAL DAS SAÍDAS CUSTEIO	1.188.829
SALDO RECEITAS (-) DESPESAS	157.414
SAÍDAS INVESTIMENTOS 2026	
Banheiro Piscina	90.000
Rampa piscina/Acessibilidade	20.000
Parquinho	12.000
Deck Restaurante	70.000
Carrinho para revolver areia das quadras	5.803
TOTAL DAS SAÍDAS INVESTIMENTOS ANO 2026	197.803
SALDO FECHAMENTO 31/12/2026	- 40.389,34
O SALDO NÃO FECHARA NEGATIVO, ENTRE O FECHAMENTO DE DEZ/2025 E JAN/2026, TIVEMOS UM CAIXA POSITIVO DE R\$ 40.477,00	

Análise do Recebimento

CLUBE VINHAS DA VISTA ALEGRE	
ORÇAMENTO 2026	
	ORÇADO
	ANO 2026
RECEITAS ANO 2026	
Taxa Clube Janeiro a Março/2026	292.602
Taxa Clube Abril a Dezembro/2026	933.085
(-) Inadimplência 3%	- 36.771
TOTAL RECEBIMENTOS :-	1.188.916

Despesas – Custeio

CLUBE VINHAS DA VISTA ALEGRE		
ORÇAMENTO 2026 - DESPESAS CUSTEIO		
DESPESAS / SETOR	VALOR	%
Limpeza e Manutenção	R\$ 703.614	59%
Serviços de Terceiros	R\$ 316.677	27%
Administração	R\$ 78.896	7%
Diversos	R\$ 47.492	4%
Eventos Sociais	R\$ 42.150	4%
TOTAL DESPESAS :-	R\$ 1.188.829	100%

Despesas – Limpeza e Manutenção

Limpeza e Manutenção	2026
Salários e Encargos	423.159,36
Manut. Prédios e Insts.	250.729,67
Matl. de Limpeza	29.325,09
Material Esportivo	400,00
TOTAL	703.614,11

Serviços de Terceiros

Serviços de Terceiros	2026
Conviva	125.000,00
Guarda Vidas	50.863,08
Contábil	33.345,88
Jurídico	8.181,69
Prof. Qualivida (Célia)	18.227,18
Projeto Conviva no Clube	79.236,00
Medicina Ocupacional	1.823,11
TOTAL	316.676,94

Despesas Administração

Administração	2026
Energia Elétrica	12.000,00
Água e Esgoto	42.384,16
Tarifas Bancárias	15.763,23
Seguros Veic/Clube	3.034,64
Desp. Assembléias	2.737,10
Material Escritorio/Impressos/Cartorio	1.307,03
Faixas	400,00
Matl. Cozinha (água mineral+ Gás)	1.269,48
TOTAL	78.895,64

Despesas Diversas

Diversos	2026
Licenciamento de Veiculos / IPVA	557,53
Sistemas e Internet	4.781,27
Camp tecnica Relógio ponto	1.153,01
Confraternização/Homenagem	1.000,00
IPTU 2022/23/24/25/26	40.000,00
TOTAL	47.491,81

Despesas Eventos Sociais

Eventos Sociais	2026
Carnaval	3.150,00
Festa Julina	21.000,00
Dia das Crianças e Halloween	9.000,00
Viva e Conviva	4.000,00
Natal	5.000,00
TOTAL	42.150,00

Investimentos 2026

ORÇAMENTO INVESTIMENTOS 2026	
Banheiro Piscina	90.000
Rampa piscina/Acessibilidade	20.000
Parquinho	12.000
Deck Restaurante	70.000
Carrinho para revolver areia das quadras	5.803
TOTAL	197.803

REAJUSTES VALORES LOCAÇÕES DOS ESPAÇOS SALÃO DE FESTAS E QUIOSQUES		
Salão de Festas	Até 21/03/2026 R\$500,00	22/03/2026 à 22/03/2027 R\$800,00
Quiosques	Até 21/03/2026 R\$70,00	22/03/2026 à 22/03/2027 R\$100,00

Quórum: 54

Aprovação: 51

Reprovação: 0

Abstenção: 03

Foi apresentado um novo Projeto para o Clube.

PROJETO EXERCICIO NO CLUBE

R\$ 64.000,00

Depois da apresentação se deu a votação.

Quórum: 53

Aprovação: 17

Reprovação: 33

Abstenção: 03

Também foi solicitado e se deu a votação:

DE ACORDO COM A PREVISÃO DE RECEBIMENTO PROCESSOS/INADIMPLENCIA		
APROVAÇÃO DA ASSEMBLEIA PARA OS ITENS ABAIXO DE ACORDO		
COM OS RECEBIMENTOS		
Ar Condicionado Salão de Festas		
4 - Ar Cond. Splint Cassete Redondo - Inverter - 60.000 BTUs 220V	17.570,18	70.280,72
Mão de obra + Suportes e fixação Incluída		30.704,00
<i>Não incluído infraestrutura e alimentação elétrica</i>		
Valor provisionado para qualquer problema na parte elétrica		20.000,00
	TOTAL	120.984,72

Quórum: 53

Aprovação: 43

Reprovação: 0

Abstenção: 10

Assim sendo a Taxa do Clube Vinhas da Vista Alegre no ano de 2026 será:

TAXA CLUBE VINHAS DA VISTA ALEGRE		
ABR/2026 À MARÇO/2027	R\$	97,90
TAXA 2025	R\$	92,10
DIFERENÇA TAXA 2025 - 2026	R\$	5,80
DIFERENÇA TAXA 2025 - 2026	%	6,3%

5. Assuntos gerais.

- O Sr. Amauri, da Rua Jovial, 105 gostaria de deixar registrado o pedido de construção de uma rampa de acesso ligando o quiosque A ao banheiro do restaurante.

Sem mais assunto, a assembleia encerrou às 11:26.

A transcrição integral da Assembleia estará disponível para os condôminos, na administração após o dia 13/04/2026.

MARIA CRISTINA DE LUCA ALBUQUERQUE CATELANO

PRESIDENTE

WILSON JOSÉ VISACHI

SECRETARIO