

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA REALIZADA EM 24/11/2025

Associação Alphaville Residencial 11 – CNPJ 59.053.751/0001-19

Aos vinte e quatro dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco, atendendo à convocação feita pelo Presidente do Conselho Deliberativo, senhor Nagib Destro, reuniram-se os associados no Salão Social da Associação Alphaville Residencial 11, sito à Avenida Yojiro Takaoka, 6.720, Alphaville, Santana de Parnaíba – SP.

A Assembleia Geral Ordinária foi instalada em segunda convocação às 20h00, tendo em vista não haver quórum suficiente para sua instalação em primeira chamada.

A mesa diretiva foi composta pelos seguintes associados, eleitos por aclamação:

- Presidente da Mesa: Marcello Feitosa Boccia
- Secretário: Edenir Barbosa

O Presidente da Mesa procedeu à leitura da Ordem do Dia estabelecida no Edital de Convocação:

1 – Apreciar e deliberar sobre a Proposta Orçamentária para o exercício de 2026: Plano de Custeio (jan. a dez/2026)

Plano de Obras/Investimentos (jan. a dez/2026)

2 – Assuntos Gerais (não passíveis de votação).

DESENVOLVIMENTO DOS TRABALHOS

Foi aprovada a adoção do sistema de votação por bloco e por aclamação, conforme previsto no §5º do art. 19 do Estatuto Social.

O Diretor Presidente da Diretoria Executiva, senhor José Carlos do Nascimento Júnior, apresentou o filme institucional seguido da exposição detalhada da proposta orçamentária para 2026, previamente enviada aos associados.

1. PLANO DE CUSTEIO – Exercício 2026

Após a apresentação dos itens, não houve solicitações de esclarecimentos adicionais, sendo os blocos expostos conforme os valores constantes no orçamento oficial:

Bloco 1.1 – Custeio – Salários R\$ 11.678.934,69.

Bloco 1.2 – Administração e Serviços Contratados R\$ 4.573.957,15.

Bloco 1.3 – Serviços e Administração R\$ 1.972.036,50.

Bloco 1.4 – Manutenção e Conservação R\$ 254.413,25.

Bloco 1.5 – Serviços e Aquisições Sazonais R\$ 19.500,00.

Bloco 1.6 – Painéis e Placas de LED • Receita estimada: R\$ 138.000,00; Custos estimados: R\$ 138.000,00; Resultado líquido previsto: R\$ 0,00.

Total do Plano de Custeio 2026: R\$ 18.498.841,59.

Rateio por m² – Plano de Custeio, R\$ 3,88 por m².

Todos os blocos e o total do Plano de Custeio foram aprovados por ampla maioria e por aclamação.

2. PLANO DE OBRAS / INVESTIMENTOS – Exercício 2026

Foram apresentados os investimentos divididos entre:

2.1 – Investimentos com Manutenção, Total: R\$ 492.000,00.

2.2 – Investimentos com Imobilizados, Total: R\$ 1.733.900,00.

Total geral do Plano de Investimentos 2026: R\$ 2.225.900,00.

Rateio por m² – Investimentos:

- Investimentos totais por m²: R\$ 0,47.

- Após transferência de caixa de R\$ 900.000,00, o rateio efetivo fica em: R\$ 0,28 por m².

Todos os itens foram aprovados por ampla maioria e por aclamação, não sendo necessária a apuração individual de votos.

3. PROPOSTA ORÇAMENTÁRIA FINAL PARA 2026

Com a consolidação dos planos, ficou aprovado:

Total do orçamento anual: R\$ 20.724.741,59.

Rateio total por m² (Custeio + Investimentos): R\$ 4,16 por m².

Valor médio mensal por lote padrão (360 m²): R\$ 1.498,62.

Valor da COBEN permanece em: R\$ 30,00 mensais.

Aplicação das regras de multa, juros e correções monetárias conforme Estatuto e legislação (multas de 2% e 10%, juros de 1% a.m., FIPE/IPC para correção).

4. ASSUNTOS GERAIS (não passíveis de votação).

Registraram-se os seguintes apontamentos dos associados:

Roberta Neto Colacrai – Al. Tambaqui, 187:

Questionou sobre a possibilidade de ampliação das aulas de pilates. O senhor Marcelo Caetano, diretor de esportes respondeu que o assunto já está em discussão e será realizado um estudo de viabilidade.

Denise Berbigier Martins – Al. Jaú, 456:

Relatou dificuldade em realizar reservas para as aulas de pilates, devido à alta demanda. O senhor Marcelo Caetano, respondeu que assim que concluído o estudo de viabilidade acima mencionado a questão deverá ser mitigada.

Lidiane Dantas de Lima Almeida Costa – Al. Espada, 272:

Perguntou se há previsão para inclusão de aulas de spinning na grade esportiva. O senhor Marcelo Caetano, respondeu que de imediato não há previsão, pois, depende da aquisição de mais equipamentos, que não estão previstos nos investimentos de 2026.

Marcos Silva D'Oliveira – Al. Badejo, 76:

Solicitou esclarecimentos detalhados sobre as contas do residencial, incluindo despesas e fundo de reserva. O senhor José Carlos N. Júnior, respondeu passando as seguintes informações: saldo de caixa em 01/01/2025, R\$ 1.979.994,00, previsão para 01/01/2026, R\$ 2.500,00; fundo de reserva, janeiro 2025, R\$ 1.620.232,00, previsão janeiro de 2026, R\$ 1.803.319,00; e para 50%

de caixa livre em janeiro de 2025, R\$ 797.211,00, previsão para janeiro de 2026, R\$ 870.179,00.

João Roberto Ferreira da Rosa – Al. Piava, 465:

Apresentou questionamentos sobre a construção da praça no antigo espaço do bicicross, sugerindo a construção de um Campo de Golfe, os quais foram esclarecidos na mesa. Quando colocado em votação, juntamente com a proposta de investimentos foi rejeitada.

Todos os comentários foram registrados e encaminhados à Diretoria Executiva e aos departamentos competentes.

ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a tratar, o Presidente da Mesa agradeceu a presença de todos e declarou encerrada a Assembleia às 21h30, autorizando a redação da presente ata.

Santana de Parnaíba, 24 de novembro de 2025.

Marcello Feitosa Boccia

RG: 13.146.320

Presidente da Mesa

Edenir Rodrigues Barbosa

RG: 16.682.857-9

Secretário

Raquel Lamoglia

RG: 43.705.076

Testemunha