

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL ONZE - CNPJ 59.053.751/0001-19

Aos trinta dias do mês de março de dois mil e vinte e seis, atendendo convocação através de circular 649/2026 datada de vinte e seis de fevereiro do corrente ano, emitida por determinação do Senhor Presidente do Conselho Deliberativo, reuniram-se, em segunda convocação, haja vista, não ter sido alcançado o quórum exigido para instalação em primeira convocação, os associados da Associação Alphaville Residencial Onze, cujas presenças foram registradas nas listas disponíveis e que a esta se integra, no Salão Social da Associação, situado na Av. Yojiro Takaoka, 6.720, Alphaville, Santana de Parnaíba, SP, para deliberarem acerca da seguinte ordem do dia:

- Aprovação das contas do exercício de 2025;
- Assuntos Gerais não passíveis de votações.

A Assembleia foi instalada às vinte horas, sendo aberta pelo Presidente do Conselho Deliberativo, senhor Nagib Destro, que convocou os associados presentes para a escolha de presidente e secretário para direção da mesa, sendo escolhidos os associados Sr. Válter Kenji Ishida para presidente e o Sr. Willian Fernandes para secretário. O presidente da mesa agradeceu a indicação para o cargo, fez a leitura do edital passando ao primeiro item da pauta “Aprovação das contas do exercício de 2025”.

Ato contínuo o presidente da mesa convidou o Diretor Presidente da Diretoria Executiva, Sr. José Carlos do Nascimento Júnior, para iniciar a apresentação das contas. Após agradecer a presença de todos e o apoio na gestão desta diretoria, passou a fazer a apresentação, informando que as atas do Conselho Fiscal e do Conselho Deliberativo recomendam a aprovação das contas do exercício de 2025 sem ressalvas, bem como, também, o Relatório da Auditoria Independente.

Apresentou o Resumo das Contas de Salários, no valor de R\$ 11.342.766,00, as contas de Custeio, Manutenção e Técnico R\$ 3.102.276,00, Administração R\$ 1.376.026,00, Esportes R\$ 866.073,00, Segurança R\$ 945.577,00, Social e Sustentabilidade R\$ 48.254,00, Comunicação e MKT R\$ 101.322,00 e Eventos Sociais, Esportivos e Patrocínios, R\$ 233.775,00, no valor total de R\$ 18.016.069,00, e Investimento, no valor de R\$ 1.254.419,00, Totalizando R\$ 19.270.488,00. O desvio em relação ao orçamento aprovado foi de cerca de 4 %, sendo a diferença resultado de variações a maior na previsão de aumentos salariais (dissídios coletivos), e pequenas variações entre rubricas.

Encerrada a apresentação o senhor Presidente da mesa perguntou se alguém tinha alguma questão ou dúvida para levantar, não havendo questionamentos. Colocou em seguida a matéria em votação, sendo aprovadas sem ressalvas e por unanimidade as contas do exercício de 2025.

No item Assuntos Gerais não passíveis de votação, o senhor José Carlos do Nascimento Júnior, pediu a palavra para apresentar os seguintes assuntos:

1- Informou que a Ação Civil Pública foi encerrada mediante acordo através de uma TAC – Termo de Ajuste de Conduta, que está sendo negociado entre a prefeitura e a diretoria do residencial. Informou que somente foi possível esse acordo pelo grande apoio recebido por parte dos conselhos deliberativo e fiscal e da ajuda de um morador promotor de justiça. Para acompanhar a evolução das negociações entre a prefeitura, através da

secretaria de meio ambiente e o residencial, será criada uma comissão de moradores, conforme previsto no estatuto social.

2 – Apresentou o trabalho realizado para a substituição da empresa de dedetização, com as seguintes informações: Diferença dos produtos utilizados, sendo que a Santech utiliza produtos químicos com venda controlada;(demand, devetion, tenopa, etc.), e a empresa Zold utiliza produtos naturais não agressivos a seres humanos e animais.(startup com parceria para uso da tecnologia da Unicamp, utilizando óleos essenciais); Referências comerciais: Santech, Alpha 10, Alpha 5, Alphasitio, Alphalife, Parque Tamboré, Gênesis 1; Zold, Alpha 9, Alpha 6, Burle Marx, Fazenda Boa Vista, Fazenda da Grama e Prefeitura Municipal Santana de Parnaíba.

Também apresentou o seguinte quadro de custos:

	SANTECH	ZOLD	
Valor de contrato	R\$ 9.000,00	R\$ 12.000,00	
Valor dos produtos (Budget 2026)	R\$ 82.400,00	Incluso no contrato	
Valor budget contrato	R\$ 112.950,00	R\$ 144.000,00	
Valor Total anual	R\$ 195.350,00	R\$ 195.350,00	
Diferença Budget x orçado	R\$ 0,00	R\$ 51.350,00	

Diante do ganho ambiental e financeiro, informou que a empresa Zold iniciará as atividades a partir de 01 de abril do corrente ano. Ainda no item Assuntos Gerais não passíveis de votação, por ninguém ter solicitado a palavra deu-se por encerrado.

Foi autorizada a redação desta Ata em data posterior.

Deu-se por encerrada a presente Assembleia às 21h10min.

Para que produza todos os fins e efeitos de Direito foi lavrada a presente, a qual vai por nós assinada.

Santana de Parnaíba, 30 de março de 2026.

Válter Kenji Ishida
RG: 11.964.090
Presidente

Willian Fernandes
RG: 10.544.704
Secretário

Raquel Lampoglia
RG: 43.705.076
Testemunha