Reg. ... DE ... F
Averbação ao Registro
----43 -16049

EDITAL

Ficam convocados associados ou seus representantes legais, para a **Assembleia Geral dos Condôminos da ASPAS-Assoc. dos Propriet. de Pasárgada**, situado a Av. Manuel Bandeira, 1830 – Pasárgada, a realizar-se no **dia 07 de abril de 2018,** sábado, às **09h** em primeira chamada, com 50% dos condôminos, ou às **09h30** em segunda chamada, com qualquer número de presentes, para discutirem e deliberarem sobre a seguinte pauta:

1) Prestação de contas ano 2017.

Local: Sede da Aspas.

Nova Lima, 14 de março de 2018.

Manoel Ambrosio De Oliveira
Síndico (a) em exercício

OBSERVAÇÕES:
- A participação de cada condômino é de extrema importância, a fim de apresentar ideias e sugestões para a solução dos problemas, cujas decisões afetarão a todos;
- É lícito aos senhores condôminos se fazerem representar na Assembleia ora convocada por meio de procuradores. A ata será disponibilizada no site da Pacto;
- A ausência dos senhores condôminos não os desobriga, pois presumir-se-á a aceitação tácita dos assuntos que forem tratados e deliberados;
- Só terão direito a voto os condôminos que estiverem em dia com o pagamento da taxa de condomínio (Código Civil – Lei 10.406 - Art. 1335, inciso III).

Reg. Tit. e Doctos e P. Jur...
Averbação ao Registro
----44 -16049

ASPAS
ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE PASÁRGADA

Ata da Assembleia Geral Ordinária da ASPAS– 07/04/2018

Aos sete dias do mês de abril de 2018, às 9h, foi feita a primeira chamada para a Assembleia Geral Ordinária (AGO) da ASPAS com seus associados, na Avenida Manuel Bandeira, 1830, Pasárgada, com o objetivo de deliberar sobre a seguinte pauta:

- Prestação de contas do ano de 2017.

O diretor-presidente da ASPAS, Sr. Manoel Ambrósio, abriu a assembleia em segunda chamada às 9h30, convidando os 23 associados presentes a debaterem o balanço de contas. Na sequência, passou a palavra para a diretora administrativa, Flávia Stortini, para que, antes da prestação de contas, apresentasse um balanço das realizações da ASPAS na gestão 2016-2017, quando foi diretora-presidente.

A Sra Flávia começou agradecendo às diretoras da gestão 2016-2017, Eneida Dechery e Cristianne Brant, respectivamente, das áreas de Comunicação e Infraestrutura.

A diretora Flávia então, apresentou slides com as principais realizações de 2016-2017: reestruturação do quadro de pessoal, com redução do administrativo (hoje composto por duas funcionárias); alteração no quadro da segurança com coordenação do Elton(contratação, em substituição, de três novos vigilantes); melhoria no quadro de serviços gerais (conta, hoje, com um mestre de obras, que tem trabalhado na reforma das portarias).

Também comentou sobre a reorganização física do setor administrativo, com doação vinda de associados de arquivos de aço, divisórias em fórmica/vidro para fechamento da secretaria e balcão e equipamentos de escritório. A diretora também citou melhoria das acomodações do pessoal de segurança, troca de 01 armário do vestiário da área e início da construção do galpão onde serão instalados o refeitório dos funcionários, a área de descanso do pessoal dos serviços gerais e a área de depósito de máquina.

A diretora também comentou sobre a criação de comissões de moradores para discutir assuntos da associação, como o grupo que fez a análise de custos da ASPAS. Falou da remodelação do contrato de transporte por van, da alteração dos procedimentos de aquisição de mercadorias e serviços, adequando-os aos padrões de licitação, da substituição de veículos e aluguel de carros e motos; da realização de eventos para agregar associados, da implantação da feirinha de orgânicos; da construção de abrigos nos pontos de van e da implantação de coletores de óleo usado, pilhas e baterias.

Sra Flávia Stortini continuou, falando da elaboração e implantação do Projeto do Resíduo Verde, com o apoio da Vale S.A. e parceria do Kairós – Macacos, e do CRESCE – Vale do Sol, com o objetivo de melhorar e reduzir custos do manejo do resíduo verde recolhido nas vias de

Reg. Tit. e Doctos e P. Jurídicas
Averbação ao Registro
----44 -160 49

Pasárgada, produção de composto orgânico, recuperação de área verde e criação de uma pequena área de convivência com pista de caminhada. Citou, também, a futura instalação de lixeiras, com recipientes separados para lixo orgânico e reciclável, nas portarias A e B, nos pontos de espera da van e no parquinho do Pasárgada, custeados pelo projeto Resíduo Verde.

Por fim, citou o melhoramento no balancete mensal encaminhado aos associados, a separação da conta calçamento para possibilitar um melhor entendimento da movimentação financeira; criação das contas Segurança e Projeto Resíduo Verde; cursos de brigadistas e profissionalizantes para os funcionários do quadro de segurança; contratação da empresa C&A CÃES, para aquisição de cães de guarda e bem estar animal; implantação do novo sistema de monitoramento por imagem, melhoria do sistema de comunicação interna (instalação da repetidora de sinal, locação de mais 05 rádios HTs; compra de mais 01 central móvel para o carro); troca da cancela na portaria "A"; instalação dos espelhos nos pontos cegos das alamedas; compra de cones e placas para sinalização das vias interditadas; melhoramento na iluminação externa das duas portarias, da administração e porteira da Alameda dos Horizontes, com a instalação de refletores de lâmpadas LED (redução de custo de energia); locação de purificadores de água para as duas portarias e para administração, (melhorando a qualidade de água e economizando na compra de galões de água mineral) e compra de mais metros de mangueira de combate a incêndio;

A diretora também tratou das tentativas de mudar a gestão de água no condomínio, transformando a associação em concessionária de serviço público. Destacou que já foi elaborado o TAC (Termo de Ajustamento de Conduta) e que uma comissão de moradores vem analisando o assunto e propondo soluções, que em breve, serão repassadas à comunidade.

Na sequência, o associado Rogério perguntou à diretora sobre as reformas das portarias. A diretora explicou que a procuradora do município ainda não assinou o decreto de autorização, mesmo com o aval do prefeito de Nova Lima. Afirmou que há a expectativa que o decreto saia na próxima semana.

A diretora encerrou sua apresentação e a assembleia prosseguiu com o diretor financeiro da ASPAS, Sr. Galdino Santiago. O diretor começou sua apresentação explicando que a Pacto envia mensalmente, a todos os proprietários, juntamente com o boleto da taxa da ASPAS, o balancete do mês com a discriminação detalhada de receitas recebidas e despesas incorridas. Esse balancete mensal é encaminhado para a ASPAS com todos os recibos, notas fiscais, folha de pagamento dos empregados, relatório de recebimentos das taxas de condomínio. Após a conferência, a ASPAS encaminha os balancetes para um escritório de contabilidade, onde são feitos os procedimentos contábeis de acordo com a legislação fiscal e tributária vigentes. Todos os balancetes mensais são analisados pelo conselho fiscal e diretoria financeira da ASPAS.

Secretário

Reg. Tit. e Doctos e P. Jurídicas
Averbação ao Registro
----44 -16049

Sobre as receitas-despesas de 2017, o diretor apresentou tabelas e gráficos, demonstrando que a receita total foi de R$ 3.631.025,26, para uma despesa global de R$ 3.606.395,47.

Receitas e as despesas estão praticamente equilibradas e o superávit foi de R$ 24.629,79.

O diretor lembrou que, nas despesas de 2017, há um aumento natural nos meses de novembro e dezembro, devido ao pagamento do 13º salário e seus encargos sociais.

Sr. Galdino Santiago apresentou o detalhamento da despesa de pessoal. E o quadro de pessoal da associação. Em um conjunto de 40 funcionários, a ASPAS fechou o ano de 2017 com 35 empregados, sendo 01 gerente operacional; 01 supervisor de segurança; 01 assistente administrativo; 01 auxiliar administrativo; 04 encarregados de vigilância; 19 vigilantes; 01 mestre de obras; 01 encarregado operacional; 06 serviços gerais.

Na sequência, tratou sobre os acordos de 2017. Informou que os acordos individuais contabilizaram R$ 77.273,53 e a cobrança de taxas atrasadas, R$ 256.990,81.

Sobre as unidades pagantes no mês, o diretor mostrou que a média anual é de 193 para casas e 157 para lotes, totalizando 349. Informou que a média mensal do ano 2017 está dentro da média dos últimos 5 anos.

A respeito do saldo de fundo da ASPAS, o diretor demonstrou que em 2016 a associação possuía os seguintes fundos:

1. Fundo de Reserva – utilizado historicamente pela ASPAS para provimento dos pagamentos de 13º salários e seus encargos. Em 2017, passou a ser tratado como fundo de reserva propriamente dito, em razão dos termos da AGE que o instituiu.
2. Fundo de Obras – utilizado para as obras de implantação do calçamento intertravado desde o início da arrecadação da taxa de calçamento
3. Pic Premium – aplicação dos saldos dos seguintes fundos (que na verdade eram contas e não fundos): social e provisão do trabalho.
4. Fundo de segurança – criado a partir da autorização por AGE de venda das motocicletas e da caminhonete Fiat Strada da ASPAS, cuja aplicação só pode ser destinada à segurança.

Com relação ao novo calçamento, o diretor informou que o crédito contabilizou, em dezembro de 2017, R$ 610.680,00, o débito foi de R$ 479.812,60 e o saldo acumulado de R$ 130.867,40. O saldo de fundo de obras (considerando R$ 50.000 do Projeto Ambiental Resíduo Verde, da Vale, em dezembro, totalizava R$ 61.197,47). Em dezembro não havia, ainda, uma conta específica para o Resíduo Verde, por isso, o montante de R$50.000 foi depositado na conta fundo de obras).

Ao longo da assembleia, alguns associados (entre eles, Maria Alice, Jussara e Rosa), debateram com os diretores sobre as despesas administrativas (R$ 200.000,00) e o ajuste de contas entre ASPAS e o Sr Francisco, da FFR. Sobre esse assunto, a diretora Flavia Stortini explicou que apesar de vir no balancete que a ASPAS pagou ao Sr. Francisco R$48.000,00 não está sendo

LCastro

Reg. Tit. e Doctos e P. Jurídicas
Averbação ao Registro
---44 -16049

pago tal valor, visto que a associação não paga o aluguel da sede para compensar os passivos (taxas de condomínio) que o Sr Francisco e seu filho, João Rosa, têm com a associação. O valor de despesas que foi lançado é somente para efeito contábil, visto que entra uma receita de igual valor para ASPAS, caracterizando uma equiparação de contas, o que virá discriminado em acertos, dentro do balancete .

Associados sugeriram, então, um comunicado formal sobre esse acerto de contas com Sr. Francisco, inclusive no informativo. O diretor de Comunicação, Wanderley Chieppe, lembrou que a negociação com o Sr Francisco começou na gestão passada e está se concluindo agora, por isso, não houve divulgação ainda.

A diretora também explicou aos associados que área onde está a sede da ASPAS não é pública, é um terreno registrado como área particular, tem registro em cartório e gera IPTU.

Os associados também conversaram sobre a parceria da Vale para o Projeto Resíduo Verde. A diretora Flávia Stortini explicou que a cada semestre a mineradora irá doar para o projeto ambiental R$50 mil, que se trata de uma compensação pelos passivos deixados pela atividade mineradora. A associada Maria Alice pediu que o projeto ambiental fosse disponibilizado no site.

Também foi abordado sobre a Vale e o calçamento intertravado. A diretora Flavia respondeu que, ao invés da Vale fazer melhorias do intertravado na Manuel Bandeira, passará a fazer em áreas específicas (2,4 km de outras áreas). Ainda foi esclarecido que a cada vez que se negocia mudança de cobrança da taxa do intertravado é feita uma assembleia e se revê o novo local de instalação do calçamento.

Na sequência, o diretor Manoel Ambrósio comunicou o parecer do Conselho Fiscal sobre a prestação de contas já que, na gestão anterior, foi conselheiro fiscal, ao lado do atual diretor Wanderley Chieppe. Antes, explicou que, no Estatuto da ASPAS, consta uma cláusula que pede uma auditoria externa da prestação de contas. Entretanto, a última auditoria realizada teve um custo ~~no valor~~ de 8 mil reais, para a verificação das contas, mas o trabalho não foi efetivo. Alguns associados pediram que seja mantida a auditoria externa, uma vez que está prevista no Estatuto atual. Ficou estabelecido, então, que essa discussão será levada para a Comissão do Estatuto, devendo ser realizada a auditoria externa para o biênio 2016-2017.

Na sequência, a associada Rosa sugeriu que, no material impresso entregue aos associados com a prestação de contas deva constar o parecer do Conselho Fiscal. Isso seria uma maneira de orientar a assembleia para a votação da aprovação ou não das contas.

Sr Manoel, então, comunicou novamente o parecer do Conselho Fiscal, favorável à aprovação da prestação de contas.

Passou-se para o Indicativo de votação, na qual os associados aprovaram a prestação de contas da ASPAS em 2017, registrando-se os seguintes números:

Reg. Tit. e Doc.
Averbação ao Registro
----44 -160 49

ASPAS
ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE PASÁRGADA

A favor: 21 associados

Contra: 0 associados

Abstenção: 1 associado

Sem nenhum assunto mais para ser tratado, a assembleia foi encerrada.

Esta ata foi lavrada por mim, Fernanda Carla de Castro, jornalista responsável pelas publicações da ASPAS.

Nova Lima, 07 de abril de 2018.

Manoel Ambrósio de Oliveira
Diretor-presidente

Galdino Santiago
Diretor financeiro

Flavia Stortini de Souza Cruz
Diretor (a) Administrativo

Fernanda Carla de Castro
Jornalista

REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
Registro nº 16049 - Av 44 - Liv. A134 - Fol. 279/281
Nova Lima, MG, 03 de setembro de 2018.
Izabela Rezende Costa - Escrevente
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça
Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas
Atos: 7
Selo Número: CDJ00695
Código: 5355.5727.5305.8027
Consulte a validade deste Selo: https://selos.tjmg.jus.br
TD PJ NOVA LIMA MG
Emolumento: R$224,15
Recompe: R$13,42
Taxa Fisc. R$74,28
Valor Total: R$311,85

EU, MANOEL AMBRÓSIO DE OLIVEIRA, CPF: 057.553.016-60 DECLARO QUE FUI PRESIDENTE DO CONSELHO FISCAL NO BIENIO 2016/2017 DA ASPAS.

Wanderley Chieppe Felippe