



ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA/EXTRAORDINÁRIA EMERGENCIAL

A **SOCIEDADE JARDINS MÔNACO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob nº 05.104.437/0001-99, situado na Avenida V-1, s/n, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia, Goiás, vem por meio do presidente do Conselho Deliberativo, Senhor Agnaldo Pereira Braz, nos termos do artigo 37 do Estatuto Social, **CONVOCAR** todos os Associados, ou quem os representem, para **ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA/EXTRAORDINÁRIA EMERGENCIAL** a ser realizada no dia **05/01/2023**, no Espaço de convivência da Sociedade, às 19:00 horas em primeira convocação, ou às 19:30 horas em segunda convocação, ou às 19:35 horas em terceira e última convocação para deliberarem, sobre as seguintes ordens do dia:

- 1- Previsão orçamentaria para o ano 2023;
- 2- Valor da taxa de contribuição ordinária para 2023.
- 3- Utilizar fundo de reserva para custeio das despesas mês de janeiro 2023.

ASSUNTOS IMPORTANTES

1. Para participar da Assembleia o Associado, deverá estar quite com suas taxas associativas;
2. Para representar um Associado em Assembleia, deverá ser apresentada procuração outorgando poderes para deliberar sobre os assuntos presentes neste edital e estar com firma reconhecida nos termos do artigo 654/655 do Código Civil e artigo 49 do Estatuto Social;
3. Em primeira convocação o quórum é de 1/3 dos Associados, nos termos do artigo 42 do Estatuto Social;
 - 3.1. Em segunda convocação deverá constar o quórum de 20 Associados, nos termos do artigo 42 do Estatuto Social;
 - 3.2. Em terceira convocação será o quórum simples dos presentes, nos termos deste edital.

A gestão que se inicia, desde já agradece o empenho dos associados para reservar a data e horário acima mencionados, para juntos tratarmos de assuntos importantes e que interessam a todos. Uma Sociedade forte é construída pelo compromisso de todos que dela fazem parte.

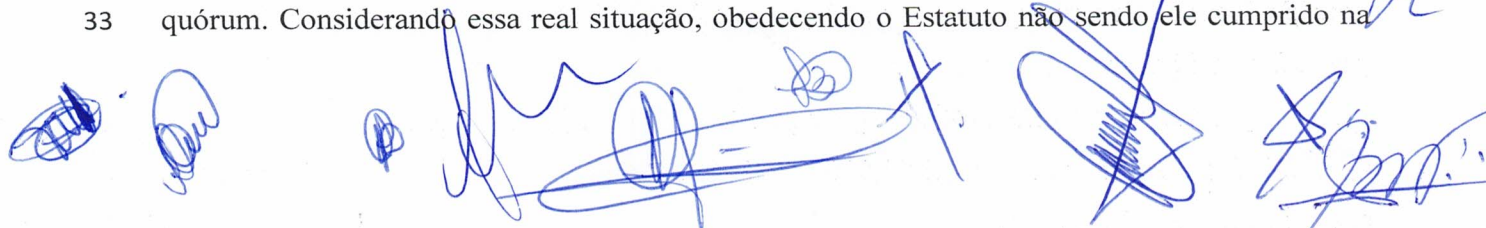
Aparecida de Goiânia, 03 de janeiro de 2023.



SOCIEDADE JARDINS MÔNACO

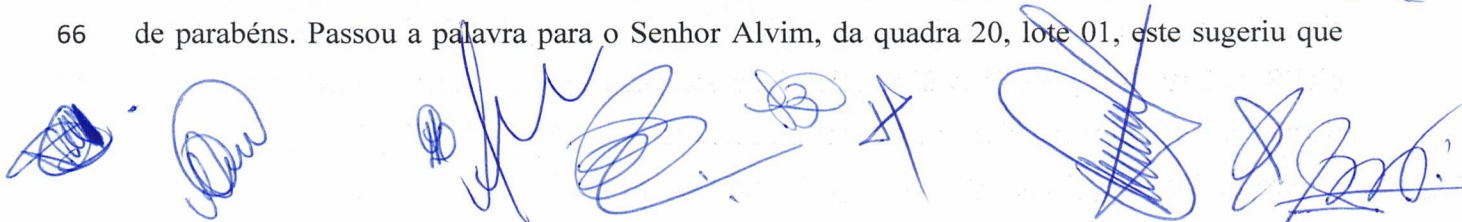
Presidente do Conselho Deliberativo

Agnaldo Pereira Braz

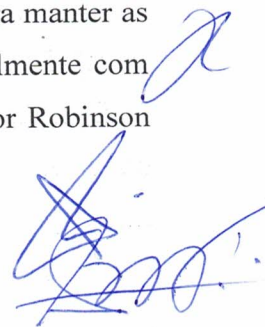
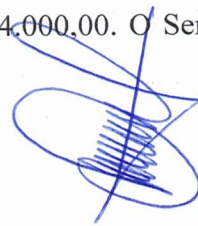
1 ATA da AGO/AGE – Assembleia Geral Ordinária/Extraordinária Emergencial da Sociedade
2 Jardins Mônaco, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 05.104.437/0001-
3 99, com sede na Avenida V-1, s/n, Cidade Vera Cruz, CEP 74.936-560, Aparecida de Goiânia,
4 Goiás, convocada nos termos do artigo 37 do Estatuto Social, pelo Presidente do Conselho
5 Deliberativo, Senhor Agnaldo Pereira Braz, sem cumprimento ao prazo de 10 (dez) dias
6 previsto no artigo 39 do Estatuto Social por se tratar de Assembleia Emergencial, para deliberar
7 sobre os seguintes assuntos ordinários e extraordinários: **1) Aprovação da previsão**
8 **orçamentária ano de 2023; 2) Reajuste da taxa de contribuição ordinária ano de 2023; 3)**
9 **Utilização do fundo de reservas da associação para custeio das despesas mês de janeiro.**
10 Respeitando os artigos 28, I, 34 e 35, I, II do Estatuto Social, realizada no dia cinco de janeiro
11 de dois mil e vinte e três (05/01/2023). Dando início à ordem do dia, a mesa diretiva informou,
12 às 19:00h, em primeira convocação, que aguardaria a segunda convocação, pois não tinha 1/3
13 dos Associados em Assembleia como prevê o artigo 42 do Estatuto Social. Após aguardar a
14 segunda convocação, às 19:30hs, momento que se faziam presentes 39 Associados, cumprindo,
15 assim, a segunda parte do artigo 42 do Estatuto Social. O Presidente da Assembleia, Senhor
16 Agnaldo Pereira Braz, cumprimentou a todos e disse que é lamentável um condomínio tão
17 grande, com inúmeras unidades e poucos associados participando da Assembleia, o Senhor
18 Ridamar que estava secretando os trabalhos iniciou a gravação. Oportunizou a palavra à
19 Senhora Ana Paula Menezes, Diretora Administrativa, que cumprimentou a todos, convidou os
20 associados para fazerem a oração do Pai Nosso e, após, concedeu a palavra ao Senhor Robinson
21 Daniel, Diretor Executivo. Este cumprimentou a todos, informou que muitos já o conhecem,
22 ele foi eleito para o cargo de Diretor Executivo para gestão 2023/2024 e, ao tomar posse, foi
23 surpreendido com as seguintes informações: R\$ 14.000,00 em conta corrente e R\$ 308.000,00
24 que, segundo informações, trata-se do saldo do fundo de reserva, mas o saldo da conta corrente
25 é ínfimo perante as despesas do início do mês. O Diretor Presidente pediu desculpas por
26 atropelar os assuntos da pauta, pois o primeiro item é sobre a previsão orçamentária, perguntou
27 quem falaria sobre o assunto ele ou o Senhor Silvio. O Senhor Silvio Fernando Leite fez o uso
28 da palavra, convidou o Senhor Paulo Edison Fleury Carvalho de Oliveira para fazer parte da
29 mesa diretiva, que aceitou prontamente. Em seguida, o Senhor Silvio disse que, conforme prevê
30 o Estatuto, deveria ter sido convocada uma Assembleia Geral em 08/12/2022 para aprovar a
31 previsão orçamentária, que inclusive, deveria ter sido elaborado um orçamento e levado ao
32 conhecimento do Conselho Fiscal, ressaltou que as convocações para tratar do assunto não deu
33 quórum. Considerando essa real situação, obedecendo o Estatuto não sendo ele cumprido na



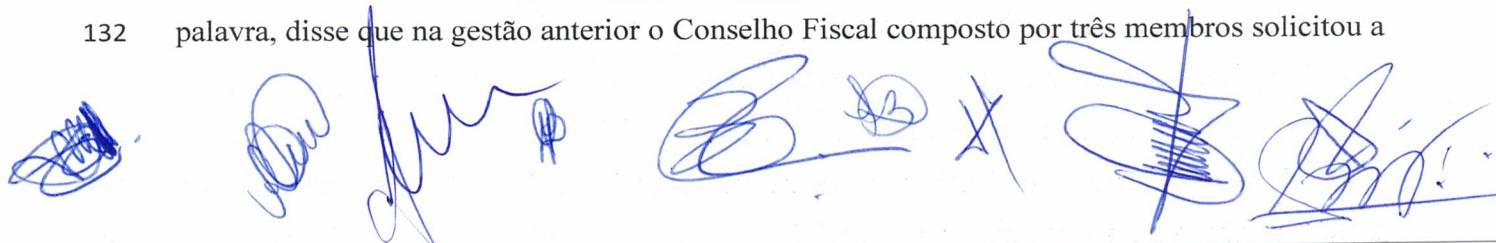
34 parte legal, podemos submeter aos costumes e as normas do direito. Diante desta realidade, da
35 falta de apresentação de previsão orçamentária nos prazos legais, convocou-se de forma
36 emergencial para trazer em Assembleia o levantamento realizado da seguinte forma: todas as
37 receitas e despesas do ano passado foram levantadas, para termos uma diretriz para trabalhar.
38 Ninguém pode afirmar se a receita e despesa se manterá desta forma, portanto, com este
39 levantamento do montante das despesas anual, apresentamos a vocês como previsão
40 orçamentária, inclusive, com acréscimo de 8% (oito por cento), conforme planilha projetada
41 em telão e anexa a esta ata. Após a apresentação dos valores, o Senhor Silvio perguntou se
42 aprovam ou não. O Senhor Murilo Carvalho, da quadra 15, lote 07, fez o uso da palavra,
43 ressaltou que a esta gestão/2023 só teve como parâmetro as despesas do ano passado, mas como
44 ele entende que as despesas do ano passado foram demasiadamente altas, nesse sentido, essa
45 atual gestão, composta por pessoas comprometidas, conseguirá administrar bem e terá um
46 superávit e não haverá necessidade deste acréscimo de 8%, não que ele não aprove, é somente
47 uma análise. O Senhor Silvio disse que é o dever da diretoria trazer a proposta de orçamento
48 para apreciação e aprovação da Assembleia, disse ainda que acha que poderão ser feitas muitas
49 coisas, mas não pode garantir nada, pois não pode prever o futuro. Em seguida, a Senhora
50 Idelma Batista Gomes Del-Fiaco, quadra 14, lote 17, fez o uso da palavra, afirmou que a
51 Sociedade tem um fundo de reserva de 10% e a previsão orçamentária já inclui os
52 investimentos, questionou de onde são retirados os valores para custear as despesas. Lembrou
53 que na última Assembleia foi apresentado um saldo em torno de quinhentos e poucos mil reais
54 e agora apresentado um saldo de trezentos mil reais, cadê a diferença. O Senhor Silvio
55 esclareceu que a Sociedade Jardins Mônaco tem três contas bancárias, mas será um assunto a
56 ser discutido no item 3 da pauta. O senhor Agenor, da quadra 4-C, lote 08, parabenizou a mesa
57 diretiva pela condução dos trabalhos. Lembrou que Assembleia anterior apresentou sim em
58 torno de R\$ 500.000,00, foi autorizado um gasto em torno de R\$ 200.000,00 para cuidar da
59 parte da iluminação. Ressaltou que todos devem se unir, o condomínio tem sim que passar por
60 manutenções e melhorias, o condomínio não pode ficar sem manutenção, se elegemos vocês
61 temos que confiar no trabalho de vocês, observou que a maneira desta gestão é diferente da
62 gestão anterior, que esta gestão tem um estilo de poder público, v.g., emitir a rubrica e buscar
63 autorização em Assembleia, sabe que não é fácil administrar, deveria até instituir o dia do 
64 síndico para colocar os associados na cadeira e ver o quanto é difícil. Destacou que as quadras 
65 estão lindas, condomínio iluminado, é bonito de se ver os jovens jogando, a gestão anterior está
66 de parabéns. Passou a palavra para o Senhor Alvim, da quadra 20, lote 01, este sugeriu que



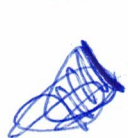
67 abandonasse a previsão orçamentária anterior e fizesse uma nova para que saibamos quem é o
68 pai do orçamento. Deveria inverter a pauta, primeiro ver se concordam com o aumento da
69 mensalidade e saber se concordam com o aumento. O Senhor Silvio fez o uso da palavra disse
70 que o orçamento da gestão passada não foi ruim, gestão é outra coisa e não tem como começar
71 a previsão orçamentária do zero, tem que respeitar o que vem sendo implantado. O Senhor
72 Silvio disse que, sequer, tem dados para fazer um orçamento novo, se não tiver o orçamento
73 aprovado, não tem como pagar as contas, tem fundo de garantia para pagar. O Senhor José
74 Vicente, da quadra 24, lote 06, disse que planejamento orçamentário se faz em cima de dados
75 anteriores, então tem que ser com base nos dados da gestão anterior sim. Sobre reajuste,
76 verificada a necessidade, tem que ter um reajuste sim, lembrou que alguém disse na Assembleia
77 que chegou uma informação de despesas de pneu, o que está correto. Foi esclarecido que é uma
78 solicitação de substituição de pneu, aí todos entenderam. O Senhor Silvio ressaltou que as
79 despesas com pessoal é em torno de 60% e terá um reajuste em torno de 8%. O Senhor Alex,
80 da quadra 24, lote 11, pediu a palavra e disse que não acredita em nada engessado, tem que
81 haver flexibilidade, afirmou também que é necessário fazer um levantamento dos gastos
82 passados pela nova administração. O Senhor Silvio disse que devido às omissões com prazo de
83 apresentação de previsão orçamentária, o que se tem é o levantamento da gestão passada que
84 chegou ao final do ano com média de saldo considerável de fundo reserva, mas se gastaram no
85 curso da gestão é outra coisa. Foi dito que em orçamento não se vê redução e todos bateram
86 palmas. O Senhor Silvio explicou que a única coisa que ele tem certeza é que chegará no final
87 do ano com informações minuciosas. Sugeriu que fosse criada uma Comissão de
88 Fiscalização dos Orçamentos. O Senhor Oswaldo, da quadra 13, lote 05, ressaltou que tem
89 muitas empresas grandes que não tem a despesa que o condomínio tem. O Senhor Silvio disse
90 que todo investimento que se faz em empresas, são realizados orçamentos, apresenta em
91 diretoria para deliberar sobre aprovação, inclusive, na gestão que ele participou foi implantado
92 desta forma pelo Senhor Murilo, assim os funcionários fazem os orçamentos antes das compras.
93 Quando se tem esse cuidado, é fácil de verificar na contabilidade despesas anteriores e atuais,
94 pois são emitidos os balancetes mensais e anuais. Foi dito por um associado, que não se
95 identificou, que entende que a atual gestão não terá alternativa, terá que utilizar o fundo de
96 reserva. Passou a palavra o Senhor Wesley, quadra 20, lote 04, e disse que acha que o problema
97 é falta de transparência, ressaltou que a Sociedade tem meios de comunicação para manter as
98 despesas ao alcance de todos os Associados, destacou que o valor gasto mensalmente com
99 rádios é um absurdo, segundo informações em média de R\$ 14.000,00. O Senhor Robinson



100 Daniel disse que, ao assumir a Sociedade, não conseguir nem ir na sua empresa, está analisando
101 os contratos, verificou que as despesas com biometria é R\$ 13.500,00 e está realmente muito
102 alta, renegociou e o custo foi reduzido para R\$ 8.000,00. Sobre os materiais de limpeza
103 conseguir reduzir R\$ 1.500,00 por mês, reduziu 06 (seis) funcionários, são cargos que não
104 precisam de substituição, pois são cargos ociosos. Ressaltou que ele responde em sua gestão,
105 as despesas para trás não é de sua responsabilidade. Manterá somente duas contas, sendo uma
106 conta bancária para receber e custear as despesas e outra conta para o fundo de reserva. Foi
107 solicitado que tudo seja colocado no site. Foi dito que a situação não está difícil, que é só fazer
108 uma auditoria, mas como não era assunto da pauta deu continuidade aos assuntos da pauta. O
109 Senhor Fernando Bailão fez o uso da palavra, disse que inevitavelmente terá que utilizar o fundo
110 de reserva. Sugeriu que fosse ignorado o orçamento anterior e dado um prazo de 60 dias para
111 fazer um orçamento novo. Como a pauta não é essa, não pode ser sequer ser deliberada. Passou
112 a votação sobre a proposta da previsão orçamentária, qual seja, a despesa anual de 2022, sendo
113 aprovada por 27 associados. Passou a tratar do item 2) **Reajuste da taxa de contribuição**
114 **ordinária ano de 2023**. O reajuste é de 8%, o Senhor Robinson Daniel disse que terá acréscimos
115 das despesas, fez uma análise paralela com o Jardins Florença, Viena e Atenas e disse que não
116 tem como ficar sem reajuste, pois o saldo é insuficiente para custear as despesas. O Senhor
117 Robinson Daniel disse que a proposta desta gestão é ter transparência, levar ao conhecimento
118 de todos as despesas mensais. A Senhora Raimunda fez o uso da palavra e disse que toda gestão
119 tem que ter moralidade, legalidade, as pessoas que fizeram parte da gestão anterior e continuam
120 nesta gestão podem esclarecer sobre as dúvidas e não apresentar gastos com auditoria, o Senhor
121 Murilo fez uma gestão tão boa, deixou saldo no fundo de reserva, então, tem como fazer, ela
122 mora no condomínio há mais de 20 anos e quer ver seu condomínio organizado e sem despesas
123 desnecessárias. A Senhora Adriana, da quadra 20, lote 20, parabenizou a atual gestão, disse que
124 votou nesta gestão, parabenizou sobre as reduções e disse que tem certeza que dará tudo certo,
125 ressaltou que está otimista. Foi dito que todos devem participar e fazer perguntas, mas com o
126 conhecimento de causa e não com palavras evasivas. Foi dito que o reajuste de funcionários
127 será em torno de 13%. Em seguida, foi utilizada a palavra pela Senhora Fernanda, quadra 07,
128 lote 08, que parabenizou o presidente por fazer parte da Assembleia, pois o da gestão anterior
129 não fazia, sugeriu para maior segurança, que fosse realizada uma auditoria, sugeriu que o
130 reajuste de 8% englobasse até mesmo o valor a ser gasto na auditoria. Colocado em votação o
131 aumento de 8%, este foi **aprovado por 28 associados**. O Senhor Paulo Edison fez o uso da
132 palavra, disse que na gestão anterior o Conselho Fiscal composto por três membros solicitou a

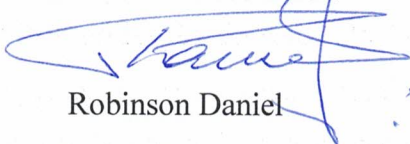


133 aprovação da realização de uma auditoria, já que a gestão 2018/2020 gastou com obra em torno
134 de dois milhões de reais, não foi aprovada pelo conselho deliberativo, as contas foram levadas
135 à votação apenas com os balancetes confeccionados pela contabilidade. Nesta gestão passada
136 foram custeadas despesas com quadras, pode ser solicitado uma auditoria que custa em média
137 R\$ 30.000,00, mas deve ser feita uma convocação específica sob pena de questionamento e
138 nulidade de decisão. A Senhora Idelma pediu a palavra para falar do fundo de reserva
139 novamente, o Senhor Robinson Daniel disse que vamos tratar dos assuntos 2023/2024. O
140 Senhor Paulo Edison informou que em Assembleias anteriores, foi aprovada a importância de
141 R\$ 490.000,00 para investimentos com quadras de areia e piso sintéticos. Agora precisamos
142 falar da atual gestão, só lembrando que em dezembro/2020 havia um saldo de R\$ 219.000,00
143 de fundo de reserva, com despesas a pagar de R\$ 309.000,00, iniciou o ano de 2021 com um
144 déficit de R\$ -82.000,00. Com a reposição de R\$ 485.000,00 no saldo do fundo de reserva,
145 deduzindo o negativo de R\$ -82.000,00 e as despesas de investimentos com CFTV, duas motos
146 e outras que o Senhor Paulo Edison não se recorda, custaram em torno de R\$ 75.000,00. Fechou
147 2021 com saldo de fundo de reserva no valor de R\$ 325.000,00. Foi aprovado, no final de 2021,
148 um saldo de investimento de, salvo engano R\$ 480.000,00 ou 490.000,00, para reformar as
149 quadras de areia, campo sintético, quadrinha da frente da entrada, então, tínhamos R\$
150 325.000,00 e entrou R\$ 467.000,00 e tivemos uma despesa de R\$ 484.000,00. Estes valores
151 foram extraídos da administração, pois os balancetes de outubro, novembro de dezembro/2022
152 ainda não foram analisados pelo Conselho Fiscal, portanto, o saldo dito em torno de R\$
153 500.000,00 em outubro/2022, não está indicando as despesas de R\$ 484.000,00, tem que
154 analisar os balancetes. O fato é que o saldo hoje do fundo de reserva é de R\$ 307.000,00. O
155 Senhor Paulo Edison disse que a proposta do Senhor Robinson Daniel para o mês de
156 janeiro/2023 é utilizar o saldo do fundo de reserva, pois ele rescindiu 06 contratos e ainda
157 desligará 02 funcionários, portanto, visando economias futuras. Diante das despesas que são
158 imediatas, não tem como aguardar até o dia 18 de janeiro para custear essas despesas que já
159 estarão em atraso e com acréscimos de encargos. As despesas serão em torno de R\$ 110.000,00.
160 O Senhor Robinson Daniel fez o uso da palavra, disse que o piso da academia está mofando, o
161 telhado pode cair e, caso caia, será pior. Não tem como aguardar o processo judicial em desfavor
162 da construtora que fez a reforma devido à urgência. Sobre valores ele não sabe dizer quanto
163 custará, ressaltou que toda hora chega contas. Um associado disse que o saldo do fundo de
164 reserva é de R\$ 352.983,00, despesas de R\$ 452.000,00, portanto, o saldo negativo no momento
165 é em torno de R\$ 100.000,00. Informou, ainda, que dia 15 terá uma receita em torno de R\$



166 515.000,00, então, deve devolver o saldo do fundo reserva e seguir com a gestão. O Senhor
167 Robinson Daniel ressaltou que as despesas não são só 90.000,00, tem 120.000,00 de acertos
168 dos funcionários, então, já tem um saldo negativo de R\$ 84.000,00. Se chega um saldo/receita
169 de R\$ 500.000,00, subtraindo o valor retirado para ser colocado no fundo reserva (10% da
170 receita), então, tem-se uma receita de R\$ 450.000,00 com uma despesa de R\$ 500.000,00, e
171 outras despesas que chegam, como limpeza e café, nos manteremos com o caixa negativo.
172 Nesse sentido, colocou em votação a utilização do saldo do fundo de reserva para fazer a
173 quitação dessas contas que foram apresentadas sem o valor preciso, pretendendo ser o máximo
174 transparente possível. Colocado em votação, após a contagem, **32 associados votaram e**
175 **aprovaram** a utilização do fundo de reserva, conforme apresentado pelo Senhor Robinson
176 Daniel. O Senhor Agnaldo disse que a Assembleia está encerrada, mas pediu a colaboração de
177 todos para montar comissões, ajudar a Associação. Nada mais havendo a tratar, encerramos a
178 presente Assembleia às 21:05hs. Esta ata segue assinada pelo Presidente do Conselho
179 Deliberativo, Presidente da Diretoria Executiva e eu, Ridamar Kunert, que secretariei os
180 trabalhos. As demais assinaturas foram colhidas na lista de presenças, que permaneceu à
181 disposição de todos durante a Assembleia. Aparecida de Goiânia, Goiás, 05 de janeiro de 2023.

182
183 Agnaldo Pereira Braz – Presidente do Conselho Deliberativo
184 Presidente da Assembleia

185 
186 Robinson Daniel
187 Diretor Presidente

188
189 Ridamar Kunert
190 Secretário da Assembleia

23c-09

2/14 Púnie

Ad 1/16T8

22c/15

19/13