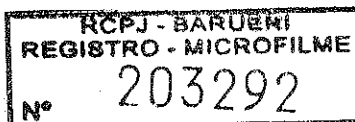




sociedade alphaville residencial 4



ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DELIBERATIVO DA SOCIEDADE ALPHAVILLE RESIDENCIAL 4

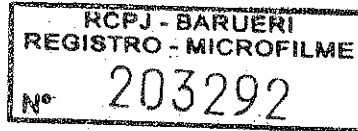
Aos cinco de junho de dois mil e oito, na sede da Sociedade Alphaville Residencial 4, situada na Avenida Alphaville, nº 3229, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, às 20h30min, em segunda convocação, estando presente em número legal de Conselheiros conforme as assinaturas constantes da Lista de Presença, reuniram-se os membros do Conselho Deliberativo da Sociedade Alphaville Residencial 4, em reunião ordinária, a fim de deliberar sobre os seguintes assuntos constantes da ordem do dia: Item 1) Leitura e aprovação da ata da reunião anterior; Item 2) Apreciação e deliberação sobre Conselheiros ausentes às reuniões e justificativas de faltas; Item 3) Posse do Conselheiro Álvaro Airton Wagner Silva; Item 4) Análise das contas relativas ao ano de 2007 e respectivo parecer de auditoria independente; Item 5) Análise e aprovação de previsão orçamentária para o 2.º semestre de 2008 (manutenção dos mesmos valores, inclusive do desconto de 10%); Item 6) Outros assuntos não passíveis de votação. Assumiram a mesa, o Presidente do Conselho Deliberativo, Sr. Donaldo Ferreira de Moraes e o senhor José Mário Sarpi Velasco como secretario. Abertos os trabalhos, o Sr. Presidente solicita que sejam lidas as atas de 26 de fevereiro de 2008 aprovada por unanimidade, e a de 17 de dezembro de 2007, também aprovada, com a ressalva de que, na saída da SIA, os Conselheiros Sr. Sérgio de Almeida e Sr. Reynaldo Rodotá Stefano votaram no sentido da não retirada da sociedade. Passando à discussão do Item 2, foram apresentadas justificativas de faltas, e sendo aprovadas as seguintes:

Alaor Guimarães	05.06.2008
Celso Luiz Tracco	05.06.2008 26.02.2008
Luiz Gonzaga Vasconcelos	05.06.2008
Marco Aurelio T. Camargo	05.06.2008 17.12.2007 27.11.2007 27.06.2007
Willamo Eduardo A Loureiro	05.06.2008



sociedade alphaville residencial 4

Passando ao item "3", diante do pedido de demissão do Conselheiro Sr. Francisco Antonio Augusti, foi convocado para ocupar sua vaga o Sr. Álvaro Airton Wagner Silva que, infelizmente, não pode comparecer, conforme comunicação feita a este Conselho; que, em razão dessa impossibilidade, foi-lhe encaminhada correspondência eletrônica comunicando que sua posse se efetivará na próxima reunião. Pede a palavra o Conselheiro sr. Sérgio de Almeida para alertar sobre o excessivo numero de justificativas apresentadas pelo Conselheiro sr. Marco Aurélio T Camargo, e diz que pelo artigo 28 dos Estatutos Sociais seria o caso de ser cassado o seu mandato. Diante da solicitação, o Sr. Presidente coloca em votação o pedido formulado pelo Conselheiro Sr. Sérgio Almeida, tendo sido computados 6 (seis) votos no sentido da rejeição do pedido contra 5 (cinco) votos favoráveis ao mesmo, com isso ficando mantido o mandato do Conselheiro sr. Marco Aurélio T Camargo. Em seguida, o Conselheiro sr. Sérgio de Almeida, solicita ao Sr. Presidente que seja dada uma advertência ao Sr. José Américo Molina Rodrigues, pois o mesmo mais uma vez se negou a fornecer a lista de Conselheiros, sob a alegação que deveria pedir autorização do Presidente do Conselho, e questiona o Presidente se tal fato é verdadeiro. O Sr. Presidente, respondendo, esclarece que não autorizou o fornecimento de qualquer lista e assinalou que a prerrogativa de aplicação de advertências a funcionários somente é cabível ao Presidente da Diretoria Executiva por violação das normas estipuladas pela Diretoria, e igualmente ao Presidente do Conselho Deliberativo, quando sejam descumpridas as normas estipuladas pelo Conselho, o que não existiu. Pedindo a palavra o Conselheiro sr. Oswaldo Borrelli para sugerir ao Conselheiro sr. Sérgio de Almeida para que, doravante, o mesmo dirija os seus pedidos diretamente aos Srs. Presidentes do Conselho ou da Diretoria Executiva, sempre com as necessárias justificativas. Explicando que o item 3, está prejudicado pela impossibilidade da presença do sr. Álvaro Airton Wagner Silva, o Sr. Presidente dá continuidade aos trabalhos chamando o sr. João Luiz Buitron, Diretor Financeiro da Sociedade, para expor o Item "4". Com a palavra o sr. João Luiz Buitron, inicia com um elogio ao recém-eleito Conselho Fiscal pela ajuda dada na tomada de várias decisões, inclusive na escolha da empresa que realizou a auditoria do ano de 2007. Em seguida, comunica ao plenário que o parecer dos auditores independentes foi no



sociedade alphaville residencial 4

sentido da aprovação das contas e, mais uma vez, apontou ressalvas principais, no teor seguinte:

1) Durante o exercício de 2007, a **Sociedade Alphaville Residencial 4** manteve seus registros contábeis por regime contábil misto (caixa e competência), contrariando os princípios fundamentais de contabilidade. A entidade deixou de registrar as provisões pertinentes aos valores devidos a fornecedores de bens e serviços na data do balanço, no montante aproximado de R\$ 60.000,00, acarretando uma superavaliação do Patrimônio Social neste montante.

R. Já solicitado ao contador da Sociedade a contabilização pelo regime de competência e correção das provisões.

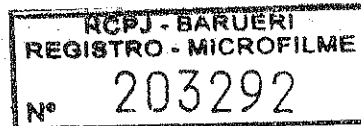
2) A entidade apresenta em seu Ativo Circulante o valor de Contribuições a Receber em R\$ 398.946 (Nota Explicativa nº 5), sendo tais valores compreendidos por cheques devolvidos e por valores a receber em atraso, cujas cobranças, em alguns casos demandadas por ações cíveis representadas por seus consultores jurídicos e, portanto, demonstrando incertezas quanto à sua realização, não tendo sido, porém, constituído valor de provisão para suportar eventual perda ou demora no recebimento desses ativos.

R. Tal solicitação é recorrente, apresentada em todos relatórios de auditoria. Ahamos que nosso devedor não é duvidoso, pois é líquido e certo o recebimento da dívida registrada em Contribuições a Receber. Estaremos enviando solicitação ao Conselho Fiscal, para que fixe o valor do nosso fundo para devedores duvidosos.

3) Quanto ao registro contábil de bens do Ativo Imobilizado, verifica-se que, parte das aquisições de bens são previamente registradas como despesas, para, posteriormente, após análise, serem ajustadas para as contas pertinentes do imobilizado. Neste contexto, na data do balanço, existiam bens do ativo imobilizado, no montante de R\$ 37.116, que se encontravam registrados como despesa, sub-avaliando o resultado do exercício. Verifica-se, também, que a depreciação do grupo contábil "móveis e utensílios", durante o exercício, foi contabilizada em valor excessivo, em total descompasso com o custo de aquisição e a vida útil dos bens, tendo sido apurada depreciação acumulada de R\$ 46.224, sendo que o valor de custo de aquisição dos bens "móveis e utensílios" era de R\$ 24.273 na data do balanço, resultando em saldo líquido negativo de (-) R\$ 21.950 (Nota Explicativa nº 7), sub-avaliando o resultado do exercício. Tais ações impactam diretamente no Patrimônio Social da entidade, originando um efeito de subavaliação deste.

R. Fizemos solicitação junto ao nosso contador, para que faça as verificações e se necessário, proceda às alterações.

Em nossa opinião, com exceção dos aspectos comentados nos parágrafos 3º ao 5º acima e seus possíveis efeitos de distorções, as demonstrações contábeis referidas no primeiro parágrafo, representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **Sociedade Alphaville Residencial 4** em 31 de dezembro de 2007 e os respectivos déficits de suas operações, mutações de seu patrimônio líquido e origens e aplicações de seus recursos, correspondentes ao exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.



sociedade alphaville residencial 4

Em continuação o Sr. João Luiz Buitron, através de gráficos e planilhas, demonstra a situação financeira da Sociedade no ano de 2007. Após sua explanação o Sr. Presidente, coloca em votação este item que foi aprovado com o voto contrário do Conselheiro sr. Sérgio de Almeida que explica seu voto contrário, pelo fato da obra realizada na praça São Paulo, não ter sido submetida a apreciação do Conselho Deliberativo. Dando seqüência aos trabalhos é analisado o item "5", o Sr. João Luiz Buitron explica aos Srs. Conselheiros que no início do ano quando foi concedida a redução de 10% (dez por cento) para aqueles que efetuassem seus pagamentos em dia, o caixa da Sociedade tinha um saldo equivalente a 5 (cinco) taxas mensais, e agora, após a redução e passados quase seis meses, estamos ainda com as mesmas 5 (cinco) taxas mensais de saldo, exatamente por isso propomos para este 2.º semestre de 2008 a continuidade dos valores praticados no 1.º semestre, assim como também a manutenção daquela redução de 10% (dez por cento) para aqueles que efetuarem os pagamentos de suas taxas em dia. Colocado este item em votação, foi aprovado por unanimidade. O Sr. Presidente questiona o plenário se existe algum tema a ser discutido no Item 5) Outros assuntos não passíveis de votação, o Conselheiro Sr. Reynaldo Rodotá Stefano, lê carta com o seguinte teor:

Ao CONSELHO DELIBERATIVO Assunto: Acordo SAR4 e SETIN .Em 21/03/2008 enviei e-mail para o Sr. Paulo Yeda com o seguinte teor: Paulo, boa tarde. Em todas as propagandas do Alphavita é mencionado que a área de 12.000m2 foi doada à prefeitura de Santana de Parnaíba. Como está o contrato(?) de comodato com a prefeitura, e o acordo da Alpha 4 e SETIN (construção do campo e vestiários)? Acho deveria ser publicado no jornal do quatro o andamento das tratativas, pois agora não há mais necessidades de sigilo como você havia me informado, quando do acordo com a SETIN. Reynaldo Rodotá Stefano

Como não recebi resposta após quatro cobranças, encaminhei ao Presidente do Conselho Deliberativo um e-mail em 24/04/2008, abaixo transcrito: Atenção ao Presidente do Conselho Deliberativo da Sociedade Alphaville Residencial 4. Dr. Donaldo Ferreira de Moraes. Prezado Presidente. Tomo a liberdade de solicitar a você que interceda junto ao Dr. Paulo Roberto da Silva Yeda, no sentido de informar aos condôminos como está andamento do contrato de comodato entre a Prefeitura de Santana de Parnaíba e a Sociedade Alpha 4 para usar os 12.000m2.



sociedade alphaville residencial 4

Peço também, que informe aos condôminos como está o andamento do acordo entre a SETIN e a Sociedade Alpha 4, sobre a construção do novo campo de futebol e os 200m2 de vestiário. Esta solicitação é feita a você, pois enviei um e-mail ao Dr Paulo, no dia 21/03/2008 e até o momento não obtive resposta. Reynaldo Rodotá Stefano.

Ainda com a palavra o mesmo conselheiro, informou que o e-mail encaminhado ao Presidente do Conselho também não foi respondido e somente em 07 de maio de 2008, recebi a seguinte resposta do Paulo Yeda: Rodotá, Este assunto está sendo cuidado pelo DalMédico. PY. Continuando, o mesmo conselheiro afirmou que no dia 08 de maio de 2008 o Paulo Dalmédico, finalmente respondeu de forma parcial, dizendo o seguinte Bom dia, Reynaldo R. Stefano. Posso sim, com todo prazer responder suas indagações. Então vamos lá. Sim a área de 12.000 metros quadrados foi doada a Prefeitura de Santana de Parnaíba. Alias todas as áreas que existem dentro do Residencial 4 por exemplo a Portaria, Administração, Praça São Paulo, todas as Áreas Verdes nas Esquinas de Quadras, todos os Parquinhos, a Área da Pista de Cooper, parte da Quadra de Tênis, Área onde situasse o Prédio da Academia e Cancha de Bocha, todas as ruas e 3,5 metros do meio fio para dentro de cada lote dos proprietários, pertencem à Prefeitura de Santana de Parnaíba. Sendo assim, todas as áreas comuns de nosso uso que aparentemente pertencem aos sócios da Sar4, na realidade são da Prefeitura de Santana de Parnaíba, ou seja Municipais, e por este motivo não pagamos impostos por essas áreas, pois se fosse necessário cotizarmos para pagar IPTU, FORO e LAUDEMIO, teríamos um valor de custeio muito maior que temos hoje. Conde, Tambores 1,2 e 3. Valville, Alpha Sitio, Gênese, Burle Max e outros. Porém todas essas Sociedades citadas, utilizam estas áreas Municipais, com finalidade diversa e o respaldo para esse uso, é um Contrato de Concessão de Direito de Uso, por 49 anos, renovável, firmado entre todas essas Sociedades citadas acima com as Prefeituras de Barueri e Santana de Parnaíba. Este contrato que nos dá o direito de uso dessas áreas, da mesma forma nos dará, da área doada para a Prefeitura de Santana de Parnaíba pela Construtora Setin para uso do Residencial 4, que será anexada neste Contrato de Concessão de Direito de Uso. Quanto a sua segunda pergunta, é ótima pois contempla a resposta da primeira, já fizemos uma nova planta das áreas comuns incrustadas no Residencial 4, contemplando a nova área de 12.000 metros quadrados, em substituição a existente na Prefeitura, que

RCPJ - BARUERI
REGISTRO - MICROFILME
Nº 203292



sociedade alphaville residencial 4

originou o nosso Contrato de Concessão de Uso, assinado em 2001 com a Prefeitura. Enviamos carta ao Sr. Prefeito pedindo anexação dessa área e já recebemos a confirmação do Sr. Prefeito que essa área já é nossa ou seja podemos mura-la e coloca-la para dentro do Residencial assim como fizemos com os 25.000 metros de área de esportes no fundo do Residencial, áreas essas que fizemos o DAEE devolver. Quanto a idéia de colocarmos essas explicações no Jornal do 4, acho uma excelente idéia e vamos realiza-la no próximo jornal. Paulo Antonio Dal Médico – Diretor Administrativo. Cobrei no mesmo dia sobre o acordo com a SETIN. Paulo Dalmedico. Gostaria de saber como está o acordo da construção do campo de futebol e do vestiário de 200m2, que será realizado pela SETIN. Essa pergunta não foi respondida Rodotá. Resposta do Paulo Dalmedico Sr. Reynaldo Somente não respondi, por que não vi tal pergunta em seu e-mail . Paulo Dal Médico. Até o momento não recebi resposta. Assim sendo, solicito a convocação de uma reunião extra-ordinária do Conselho, para convocar a diretoria da SAR 4, para apresentar a documentação referente ao comodato dos 12.000m2, bem como o acordo com a SETIN para dos 200m2 vestiário e a construção do novo campo na área mencionada, com o respectivo cronograma de obra. Reynaldo Rodotá Stefano. Em seguida o Conselheiro sr. Elio Papaiz reclama de vazamento de água na Alameda Piracicaba, já há algum tempo. É respondido que já foram feitas inúmeras solicitações à Sabesp para providencia de tal conserto, já vieram mais de 10 (vezes) para tentar uma solução. A última foi na semana que passou, prometeram o envio de uma equipe, durante o horário noturno, para com auxilio de aparelhos, tentar detectar tal vazamento. Não vieram, ligamos e nos informaram que a Sabesp está em greve. Na seqüência o Conselheiro sr. Sérgio de Almeida endossa o pedido do Conselheiro sr. Reynaldo Rodotá Stefano para que seja marcada uma reunião do Conselho Deliberativo. O sr. José Mário Sarpi Velasco, afirma ter sido perguntado por algumas pessoas, o porque de pensar-se somente na construção de um campo de futebol, na área fruto de acordo entre a SAR 4 e a Construtora Setin. Como nada mais foi discutido, deu-se por encerrada a presente reunião.

Donald Ferreira de Moraes
Presidente do Conselho Deliberativo

José Mário Sarpi Velasco
Secretário