



sociedade alphaville residencial 4

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI/SP  
MICROFILME N.º 211298

1

ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DELIBERATIVO DA SOCIEDADE  
ALPHAVILLE RESIDENCIAL 4 DE 12 DE MAIO DE 2010.

Aos doze maio de 2010, na sede da Sociedade Alphaville Residencial 4, situada na Avenida Dr. Yojiro Takaoka, 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. O senhor Presidente Umberto Tedeschi dá início a reunião, fazendo apresentação do novo Diretor Financeiro da Sociedade o senhor José Carlos Brizotti. Em seguida o senhor secretário, Paulo Sergio Cury, procede a leitura da convocação 02/10, que tem o seguinte teor: Em conformidade com os artigos 20, 26, 28, 30, 33 e 34 dos Estatutos Sociais, ficam convocados os senhores membros do Conselho Deliberativo desta Sociedade para a reunião ordinária a realizar-se no dia 12 de maio de 2010, às 20h00min, em primeira convocação, ou às 20h30, em segunda convocação, na Sede Administrativa da Sociedade Alphaville Residencial 4, situada na Avenida Dr. Yojiro Takaoka, nº 3229, nesta cidade de Santana de Parnaíba, para tratar da seguinte Ordem do Dia:

Leitura e aprovação da ata da reunião anterior;

Apreciação e deliberação sobre as ausências em reuniões passadas de Conselheiros e suas justificativas;

Análise de parecer de Auditoria Independente e do Conselho Fiscal da SAR 4, relativo a prestação de contas do ano de 2009;

Criação de seguro, objetivando proteger a Diretoria Executiva e Conselhos Deliberativo e Fiscal, contra eventuais ações judiciais;

Criação de comissão de moradores para acompanhamento do processo de doação do campo de futebol, à Prefeitura de Santana de Parnaíba;

Outros assuntos não passíveis de votação.

**UMBERTO TEDESCHI**

Presidente do Conselho Deliberativo – SAR 4

O senhor Presidente, solicita ao plenário permissão, para colocar um item, fora da pauta, chama para explanar tal item o Diretor de Esportes da Sociedade, o senhor José Mário Sarpi Velasco que expõe aos presentes que este ano acontecerão as Olimpíadas Inter-Alpha e que nossa participação está orçada em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), e até a presente data não conseguimos nenhum patrocínio. O senhor Presidente coloca aos presentes, que tal decisão sobre a participação ou não, deve ser tomada pela Diretoria Executiva, mas já que o Conselho Deliberativo, foi consultado, coloca em votação para os senhores Conselheiros, que aprovam a participação da Sociedade por unanimidade. A seguir no Item 1; o senhor Secretário lê a ata anterior, de 28 de janeiro de 2010, que colocada em votação é aprovada por unanimidade. No Item 2; são apresentadas as seguintes justificativas a saber: Conselheiro Nelson Camargo Vassão para o dia 12 de maio, Conselheiro Elio Giacomo Papaiz para o dia 12 de maio, Conselheiro Leonir Moro para o dia 28 de janeiro, Conselheiro Willamo Eduardo A Loureiro para os dias 15 de dezembro e 28 de janeiro e Suplente Álvaro Airton Wagner Silva para o dia 12 de maio. O senhor Presidente lê o Estatuto Social e verifica que somente a justificativa do Conselheiro Willamo Eduardo A Loureiro, deve ser levada ao plenário, para aprovação ou não. Colocado em votação, tal justificativa foi aprovada por unanimidade. O Conselheiro Geraldo José Michelloti sugere que se mude o Estatuto, para que seja eliminado o

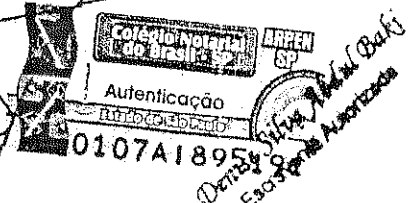
TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO DE BARUERI  
UBIRATAN FERREIRA GUIMARÃES - TABELIÃO  
AL. GRAJAU, 279 - ALPHAVILLE - BARUERI - SP

Barueri,

16 JUL. 2010

PORTO  
R\$ 2,10

AUTÊNTICO A PRESENTE CÓPIA REPROGRÁFICA,  
CONFORME ORIGINAL A MIM APRESENTADO, DOU FÉ.  
VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE



COLEÇÃO NOTAS DO BRASIL  
ARRENDAMENTO SP  
Autenticação  
0107A1895  
Doutor  
Escritório de Autenticação



sociedade alphaville residencial 4

Conselheiro que se ausentar a 3 (três) reuniões, com ou sem justificativa. Em seguida o senhor Presidente convoca o Diretor Financeiro senhor José Carlos Brizotti para explanar o Item 3; após distribuição aos presentes de caderno demonstrando através de gráficos e planilhas as despesas e receitas da Sociedade durante o ano de 2009, o senhor Diretor Financeiro lê para os presentes o parecer da auditoria independente "Peppe e Associados", com o seguinte teor: Examinamos o balanço patrimonial da Sociedade Alphaville Residencial 4, levantado em 31 de dezembro de 2009 e as respectivas demonstrações do déficit, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, correspondentes ao exercício findo naquela data, sob responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de expressar opinião sobre essas demonstrações contábeis. As demonstrações contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008, apresentadas para fins de comparação, foram também por nós auditadas, sendo que o parecer, emitido em 04 de março de 2009, apresentou ressalva quanto à inexistência de provisão para suportar eventual perda ou demora no recebimento de contribuições.

Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria e compreenderam: a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e o sistema contábil e de controles internos da entidade; b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados e c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da entidade, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

A entidade apresenta em seu Ativo Circulante o valor de Contribuições a Receber em R\$ 305.958 (Nota Explicativa nº 6), 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 dificuldades quanto à sua realização em curto prazo. Entretanto, a entidade não efetua o registro desses títulos no Ativo Não Circulante, caracterizando a demora no recebimento.

Em nossa opinião, com exceção dos aspectos comentados no parágrafo 3º 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 2009 e os respectivos déficits de suas operações, mutações de seu patrimônio líquido e fluxos de caixas, correspondentes ao exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Após a leitura do parecer o Conselheiro Geraldo José Michellotti, sugere que a empresa que presta serviços de auditoria, seja mudada a cada 3 (três) anos. O Diretor Financeiro, relata que houve em reunião do Conselho Fiscal neste ano de 2009, a tentativa para mudança de empresa, mas após análise dos orçamentos apresentados e até mesmo visitas aos escritórios das empresas concorrentes, nenhuma se mostrou tão eficaz, como a Peppe Associados, mas que de qualquer forma, levará a sugestão a conhecimento do Conselho Fiscal. Em seguida o senhor Presidente coloca em votação este item que foi aprovado por unanimidade. Dando continuidade aos trabalhos o senhor Presidente, passa ao Item 4; relatando que existem 3 (três) ações movidas contra a Sociedade e seus Diretores, e neste começo de gestão, com a compreensão e consenso das partes envolvidas, as ações estão caminhando para uma solução amigável. Mas como Presidente do Conselho Deliberativo não pode deixar de se preocupar com a possibilidade de penalização judicial, a qualquer membro da Diretoria Executiva ou Conselho Fiscal. O Conselheiro James Siano fala sobre a representação da Associação e sobre os limites de seus dirigentes responderem pessoalmente por seus atos. Ficou determinado que na próxima reunião do Conselho

TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO DE BARUERI  
UBIRATAN PEREIRA GUIMARÃES - TABELIÃO  
AL. GRAJAU, 279 - ALPHAVILLE - BARUERI - SP

Barueri, 10 JUL 2010 POR ATO Nº 2.10  
AUTÊNTICO A PRESENTE COM A REPROGRÁFICA  
CONFORME ORIGINAL A MIM APRESENTADO, DOU FE  
VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE.



Demis...  
Escritório...



sociedade alphaville residencial 4

Deliberativo se convidará um profissional, especializado em seguros, para dirimir as duvidas que se apresentem. A seguir no Item 5; o senhor Presidente explica a necessidade da criação de uma comissão para ajudar no acompanhamento do processo de doação da área de 12.000 metros quadrados à Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, pois esta havendo muita demora para assinatura da doação entre a construtora Setin e o município de Santana de Parnaíba. Explica o senhor Paulo Dal Médico, Presidente da Diretoria Executiva que protocolou em 8 de maio de 2008, já há 2 (dois) anos, solicitação para incorporação da área de 12.000 metros quadrados no Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, firmado entre Prefeitura de Santana de Parnaíba e a Sociedade Alphaville Residencial 4, e no dia 18 de novembro de 2009, recebemos um telefonema de um funcionário da Prefeitura, dizendo que nosso processo havia sido analisado em todas instancias e que estava tudo em ordem, faltando tão somente a quitação de uma dívida de Foro da União, em 15 de março de 2010, recebemos uma correspondência assinada pelo senhor Paulo Sergio Cury, onde ele reporta que esteve em comissão formada por mais 3 (três) moradores no departamento jurídico da Prefeitura e constatou que nosso processo estava arquivado e o motivo alegado para tal, é a falta do pagamento do Foro. Na tentativa de apurar o valor devido junto ao Serviço de Patrimônio da União entramos em seu site, onde constatou-se que não havia débitos a quitar, imprimi a pagina do site do SPU e a encaminhei em 19 de março de 2010, ao senhor Paulo Sergio Cury, em 08 de abril de 2010, protocolei correspondência junto a Secretaria de Obras, endereçada ao senhor Guilherme da Silva Correia, solicitando sua intervenção para que sejamos informados da real situação da incorporação, em 06 de maio de 2010, chegou a resposta, que é lida pelo senhor Antonio Carlos Rufino Freire com o seguinte teor: Santana de Parnaíba, 26 de abril de 2010. Senhor Secretário, Através do Memorando nº 1071/2010-SMO, o Senhor Secretário Municipal de Obras, Sr. Guilherme da Silva Correia encaminha correspondência assinada pelo Diretor Presidente da Sociedade Alphaville Residencial 4, Sr. Paulo Antonio Dal Medico, questionando sobre a área de 12.000 m<sup>2</sup>, a qual seria objeto de doação por parte da SETIN para a Municipalidade.

Cumpré destacar que, após reunião com representantes da referida sociedade, ficou esclarecido que moradores do Residencial 4 se utilizavam uma área onde foi construído um campo de futebol. Posteriormente, a empresa SETIN necessitou realizar um empreendimento no local, o que gerou impasse entre os moradores e a construtora, culminando em processo judicial, sendo homologado acordo, onde a empresa SETIN se comprometeu a doar uma área de 12.000 m<sup>2</sup> ao Residencial 4.

Portanto, o acordo diz respeito única e exclusivamente à Setin e a Sociedade Alphaville Residencial 4, sendo que por conveniência das partes ficou acertado que referida área seria doada para o Município de Santana de Parnaíba, para posterior assinatura de Contrato de Concessão de Direito Real e Uso. Tudo isso para se evitar futuro pagamento de Impostos.

Nesse sentido, as informações solicitadas não podem ser prestadas pelo Município, na medida em que este não detém nenhum domínio sobre a área em questão, podendo tais informações serem obtidas diretamente com a Empresa Klabin, antiga Setin, através do telefone (11) 2823-1951.

Por derradeiro, sugerimos que a Sociedade Alphaville Residencial 4 Notifique a Empresa Klabin, para que compareça em Cartório, representada por quem de direito, apresentando Certidões de Propriedade e Negativa de Débitos, para lavratura de Escritura Pública, sob pena de adoção de medidas judiciais cabíveis.

No mais, entendemos, s.m.j, que não deva ser adotada nenhuma providência por parte do Município, que no presente caso, seria apenas o Donatário da área em questão, cabendo à

TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO DE BARUERI  
UBIRATAN PEREIRA GUIMARÃES - TABELIÃO  
AL. GRAJÁU, 279 - ALPHAVILLE - BARUERI - SP

Barueri 16 JUL. 2010 PORATO R\$ 210

AUTÊNTICO A PRESENTE CÓPIA REPROGRÁFICA  
CONFORME ORIGINAL A MIM APRESENTADO, DOU FE.  
VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE.

COLEÇÃO NOTAS E PROTESTO DE BARUERI/SP  
Autenticação  
0107A1895  
Escritura Autorizada



sociedade alphaville residencial 4

REGISTRO EM RCPJ - BARUERUSP  
MICROFILME N.º 211298

Sociedade Alphaville Residencial 4 reclamar em Juízo a reparação dos danos, porventura sofridos.

Era no momento o que cabia informar.

Ricardo Moreira Ferreira – Procurador Jurídico – OAB/SP 155.825

O Secretário Paulo Sergio Cury, declara que esteve no Departamento Jurídico da Prefeitura e que somente falta a assinatura da escritura, pois no processo esta anexada inclusive a minuta da própria. O senhor Paulo Dal Médico da ciência que já esta de posse das certidões, mencionadas na respostas do secretário senhor Guilherme da Silva Correa. O Suplente de Conselheiro senhor Sergio de Almeida menciona a ida ao Departamento Jurídico da Prefeitura pela comissão formada por ele, e pelos senhores, Paulo Sergio Cury, Álvaro Airton Wagner Silva e Joel Felipe Rodrigues e que realmente o processo estava arquivado conforme informação que havia sido prestada pelo senhor Guilherme da Silva Correia. O senhor Paulo Antonio Dal Médico, lê email enviado pelo senhor Paulo Sergio Cury, sobre a ida da comissão ao Departamento Jurídico, a saber: Santana de Parnaíba, 15 de março de 2010.

Prezados Senhores,

Conforme conversado com Paulo Dal Médico, e representando o nosso Residencial, estive hoje juntamente com os Srs. Sergio, Álvaro e Joel (representando a turma do futebol) na Prefeitura Municipal de Santana (Assessoria de Negócios Jurídicos), onde fomos recebidos pelo Dr. Marcelo (4622-7542), com o objetivo de verificar se o processo de concessão de direito real de uso da área que abrigará o CAMPO DE FUTEBOL, teria mesmo sido arquivado, conforme informação transmitida pelo Vereador Guilherme no domingo retrasado.

O processo estava realmente arquivado agora passaremos a analisar o porque de seu arquivamento:

O processo já está praticamente concluído, inclusive com parecer do jurídico (favorável), minuta do contrato entre a Setin com a Prefeitura elaborado pela Advogada da Setin (Dra. Adriana ou Carla – 4133-9999).

Às fls. 73 do processo há um parecer datado de 11.11.09, informando que está tudo em ordem, restando pendente apenas o pagamento do imposto devido à UNIÃO (Foro), de responsabilidade da Setin sendo que decorridos mais de 2 meses ainda não foi efetuado o recolhimento. Este parecer está assinado pelo Dr. Ricardo Moreira.

Posteriormente, fls. 73 verso, e por determinação da Chefia de gabinete do Prefeito, foi determinado que o SAR 4 fosse comunicado deste fato. Também constante desta folha, ha informação de funcionário da PM que no dia 18.11.09, por volta das 17,40 horas, o SRA 4 foi comunicado via telefone e ao Sr., JOSÉ AMÉRICO, de que a Setin não havia recolhido o Foro.

Às fls. 74 dos autos, o SAR 4 protocolou em 15.12.09, requerimento solicitando cópia do parecer jurídico, o que foi atendido pela PM.

COMO A SETIN NÃO APRESENTOU QUALQUER COMPROVANTE DE PAGAMENTO DO FORO, E O SAR 4 NÃO SE MANIFESTOU SOBRE O ASSUNTO, COMO AVISADO VIA TELEFONE, o processo foi devidamente arquivado por ordem do Prefeito datada de 20.01.10.

PROVIDÊNCIAS A SEREM TOMADAS COM A URGÊNCIA NECESSÁRIA A FIM DE SE REGULARIZAR TUDO:

1.- O SAR 4 DEVE ENTRAR EM CONTATO COM A ADVOGADA DA SETIN A FIM DE ESTA COMPROVE OU PROVIDENCIE OS PAGAMENTOS DEVIDOS À UNIÃO.

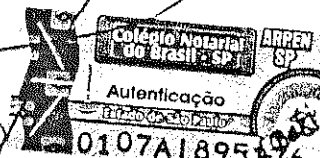
TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO DE BARUEKI  
UBIRATAN PEREIRA GUIMARÃES - TABELIÃO  
AL. GRAJALI, 279 - ALPHAVILLE - BARUERI - SP

Barueri

16 JUL 2010

POR ATO  
R\$ 2,10

AUTÊNTICO A PRESENTE CÓPIA REPROGRÁFICA,  
CONFORME ORIGINAL A MIM APRESENTADO, DOU FÉ  
VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE



Letícia Silva A. de A. 19/07/10  
Tribuna Autorizada



sociedade alphaville residencial 4

2.- A SETIN TAMBÉM DEVERÁ PROVIDENCIAR TODAS AS CERTIDÕES E DEMAIS DOCUMENTOS EXIGIDOS PELO CARTÓRIO PARA A LAVRATURA DA ESCRITURA.

3.- FEITO ISSO E LAVRADA A ESCRITURA, A PM DE SANTANA DEVERÁ CONVOCAR SEUS VEREADORES A FIM DE QUE SEJA AUTORIZADA A INCORPORAÇÃO DA ÁREA CEDIDA PELA SETIN AO CONTRATO DE COMODATO MANTIDO COM O SAR 4.

Isso é tudo que pudemos observar da análise daquele processo, concluindo, s.m.j, que o seu arquivamento, foi determinado porque a SETIN não comprovou o recolhimento de imposto devido à UNIÃO, fato este a nos comunicado (via José Américo), sendo que também quanto a isso de nossa parte, nenhuma providência foi adotada.

Atenciosamente.

PAULO SERGIO CURY

O senhor Presidente relata que a idéia da criação da comissão, é procurarmos todos falar uma mesma lingua, pois só assim chegaremos a um resultado desejado no menor espaço de tempo possível, apresenta os seguintes nomes e submete para apreciação dos senhores Conselheiros: Paulo Antonio Dal Médico, Sergio de Almeida, Paulo Sergio Cury, Umberto Tedeschi e Joel Felipe Rodrigues, aprovados por unanimidade. Em seguida no Item 6; o Conselheiro Geraldo José Michelotti reclama que os pássaros sumiram, talvez pela dedetização que é feita para controle dos pernilongos. O Conselheiro Andréas J A Schmidt, acredita que os mosquitos estão ficando mais resistentes. O Conselheiro Décio Romano pergunta sobre o que tem sido feito com a relação a Eletropaulo, o senhor Paulo Dal Médico mostra um abaixo assinado com quase 200 assinaturas de moradores descontentes com o serviço prestado pela Eletropaulo, mas alega ser difícil mover uma ação contra a mesma, que talvez a melhor proposta seja a da contratação de um perito para uma avaliação detalhada, que vai nos apontar um caminho. O Conselheiro Andréas J A Schmidt solicita que se de orientação aos responsáveis pela lavagem de ruas, para que os mesmos, não joguem com os jatos de água o lixo nas calçadas. O Suplente de Conselheiro Cláudio Farina, sugere também que se oriente aos moradores que tem deixado o lixo fora dos dias e horários, estipulado para tal. Como nada mais foi discutido o senhor Presidente, agrade e encerra a presente reunião às 22h26minutos.

Umberto J. Tedeschi  
Presidente do Conselho Deliberativo

Paulo Sergio Cury  
Secretário

1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Barueri  
Comarca de Barueri - Estado de São Paulo  
Ubiratan Pereira Guimarães - Tabelião

RECONHECIDO por semelhança de Assinatura de:  
PAULO SERGIO CURY E UMBERTO JOSE TEDESCHI  
BARUERI - 02/06/2010. Em test. da Verdade.

Escritor Autorizado  
Emolumentos: R\$ 6,00 - SEM VALOR - Impressão: 3244878  
VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE  
Selo(s): 98185-AA  
Cod. Segurança: 317568336289535

0107AA098185

TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO DE BARUERI  
UBIRATAN PEREIRA GUIMARÃES - TABELIÃO  
AL. GRAJAU, 279 - ALPHAVILLE - BARUERI - SP

Barueri, 18 JUL. 2010

AUTENTICO A PRESENTE COM A REPROGRAFICA  
CONFORME ORIGINAL A MIM APRESENTADO, DOU FE.  
VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE

COLEGIO Notarial ARPEN SP  
COLEGIO Notarial do Brasil (ESP)  
Autenticação  
0107A189538  
Escritor Autorizado