

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA SOCIEDADE CIVIL MANDALA,
REALIZADA NO DIA 26 DE MAIO DE 2022.

Aos vinte e seis dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e dois, às 20:30h, em segunda e última convocação, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária, os senhores representantes da Sociedade Civil Mandala, inscrita no CNPJ. 30.478.648/0001-39 - situado na Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, 777 - Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, devidamente convocada pelo Sr. Presidente do Colegiado de Administração, através de carta circular protocolada, enviada a todos os representantes, com a seguinte Ordem do Dia: a) **Aprovação da ata da Assembleia anterior;** b) **Deliberar sobre balancetes dos meses de maio/21 a abril/22, com respectivo parecer do Conselho Fiscal;** c) **Posse dos Membros do Colegiado de Administração;** d) **Eleição e posse do Presidente e Vice-Presidente do Colegiado de Administração;** e) **Eleição e posse dos Membros da Diretoria Executiva da Socima;** f) **Eleição e posse dos membros titulares e suplentes do Conselho Fiscal;** g) **Análise e deliberação sobre a previsão orçamentária para o exercício 2022/2023;** h) **Assuntos Gerais.** Aberta a reunião, assumiu a presidência da Mesa o Sr. Júlio César Tavares Monteiro de Barros, Presidente do Colegiado, que convidou para secretariá-lo o Sr. Rafael Thomé, Vice-Presidente da BAP Administração de Bens Ltda. Inicialmente o Sr. Presidente do Colegiado usou a palavra para agradecer a toda Diretoria da Socima pela dedicação durante a gestão que ora se encerra. Após a leitura do Edital de Convocação, passou-se ao primeiro item da pauta – **Aprovação da ata da Assembleia anterior.** O Sr. Presidente perguntou aos presentes se havia a necessidade da leitura da ata da Assembleia anterior, tendo sido a leitura dispensada e o texto aprovado por unanimidade de votos dos presentes. A seguir, passou-se ao segundo item da pauta – **Deliberar sobre balancetes dos meses de maio/21 a abril/22, com respectivo parecer do Conselho Fiscal.** O Sr. Presidente da Assembleia procedeu à leitura dos pareceres mensais do Conselho Fiscal sobre as contas do período de maio/21 a março/22, que constavam das pastas mensais. Como a pasta de abril/22 ainda não foi entregue pela BAP, informou a todos que a mesma

BAP Centro | Rua da Quitanda, 50 - 16º e 19º andar
Centro - CEP.: 20031-004
Tel. (21) 4501-2200BAP Barra | Av. Evandro Lins e Silva, 840 - Sala 1911
Barra da Tijuca - CEP.: 22631-470 Tel. (21) 4501-2310

PROCONDO

CJ587
SECOVIRIO



seria analisada e submetida a aprovação numa próxima assembleia. O Sr Aparecido Francisco de Oliveira (Quadra das Praias), pediu a palavra e parabenizou e reconheceu os esforços da Diretoria durante os dois anos de gestão, que mesmo no período de pandemia realizou benfeitorias. Dando continuidade, questionou o valor do vale alimentação da SOCIMA que são maiores do que os das Quadras. Sugeriu também que todas as receitas e despesas da SOCIMA sejam disponibilizadas no site da BAP, para facilitar o acesso que hoje é realizado somente de forma presencial. Sugeriu uma melhoria na comunicação social, pois as informações não estão sendo atualizadas no site da SOCIMA. Sugeriu que seja realizada uma verificação na gestão do Fale Conosco SOCIMA, pois enviou três mensagens que não foram respondidas. Recomendou, ainda, que os processos licitatórios sigam, integralmente, os ritos previstos na legislação e nas boas práticas. Por último, sugeriu uma revisão no Estatuto da SOCIMA, pois existem itens que deveriam ser alterados, citando como exemplo, que deveriam ser estendidas para os membros do Colegiado a vedação para participação em cargos da Diretoria. O Sr Presidente informou que recebeu as propostas enviadas pelo Sr. Aparecido, referente a alteração do Estatuto, e que serão analisadas numa próxima assembleia, e para que todos possam conhecer as sugestões, distribuirá uma cópia dessas sugestões a todos os novos membros do Colegiado. Aproveitou para solicitar que quem desejar apresentar alguma sugestão, o faça diretamente ao Presidente do Colegiado. Colocadas em votação às contas do período de maio/21 a março/22, foram as mesmas aprovadas por unanimidade de votos dos presentes. Passou-se ao terceiro item da pauta - **Posse dos membros do Colegiado de Administração**. Com a palavra o secretário, Sr. Rafael Thomé (Vice-Presidente da Bap Administração de Bens), agradeceu a oportunidade de participar da assembleia e parabenizou os Novos Membros do Colegiado da Administração, nomeando os empossados neste ato, os seguintes Membros do Colegiado: **Lotes Unifamiliares:** Luis Carlos Pereira De Azevedo; Carlos Alberto de A. Borges; Isaac Levy; Ivan Drummond Filho; Pedro Paulo G. de Magalhães; Eduardo Moraes Rodrigues; Alfredo Eugenio Gonzalez Montes; Marcelo Gerald; Alexandre Ribeiro Chequer; Ivo Jose Schimidt; Paulo Roberto Oliva. **Creche Tic Tic Tac:** Paulo Cordeiro Junior. **Centro Comercial Mandala:** Rogério Pacheco De Moraes. **Quadra das Ilhas:** Fernando Patrício Ribeiro; Anderson Fritz Nogueira De Souza; Therezinha Dos Anjos A. Dos Santos; Milton Dos Santos Flores Siqueira. **Quadra das Enseadas:** Haim Goldner Neto; Karla Moore De Almeida; Diogo Gonçalves De Almeida; José Arthur Baez Garcia. **Quadra das Brisas:** Marcelo Yazeji Cardoso; Ricardo Oliveira De Menezes; Marcio Jansen Cavalcanti; Andrea Figari.



Quadra das Praias: Marco Antônio Baspino Arias; Alcino Tavares De Mendonça; Angela Senra Breitschaft; Renato Urbinder. **Quadra das Lagoas:** Carolina Barboza Lima; Braz Paione; Julio Cesar T. Monteiro de Barros; Vera Maria Monken. Todos com mandato para o período de 01/06/2022 a 31.05.2023. Passou-se ao quarto item da pauta - **Eleição e posse do Presidente e Vice-Presidente do Colegiado de Administração.** Para Presidente e Vice-Presidente do Colegiado de Administração foram eleitos por unanimidade de votos os seguintes representantes: **Presidente:** Sr. Júlio César Tavares Monteiro de Barros (Quadra das Lagoas) e para **Vice-Presidente:** Sr. Luiz Carlos Pereira de Azevedo (Lotes Unifamiliares). Todos com mandato para o período de 01.06.2022 a 31.05.2023. O Sr. Júlio César Tavares Monteiro de Barros agradeceu aos presentes pela sua reeleição e solicitou o apoio de todos à Administração da SOCIMA. Passou-se ao quinto item da pauta – **Eleição e posse dos Membros da Diretoria Executiva da Socima.** O Sr. Julio Monteiro deu alguns esclarecimentos sobre o processo eleitoral da SOCIMA, informando que havia recebido as candidaturas e que foram passadas à Sra. Marta Tremper, que havia se candidatado ao cargo de Presidente da SOCIMA, para que ela formasse sua chapa. Esclareceu que seguindo o Estatuto, no próximo exercício o cargo de Presidente deveria ser exercido por um morador das casas, mas que eles resolveram abrir mão e apoiar a reeleição da Sra. Marta. Colocada em votação, foi a seguinte chapa aprovada por unanimidade: **Presidente da SOCIMA:** Sra. Marta Conceição Simões Tremper (Quadra das Ilhas); **Vice-presidente:** Sr. Fernando Patrício Ribeiro (Quadra das Ilhas); **Diretor Administrativo:** Vera Maria Monken (Quadra das Lagoas); **Diretor Financeiro:** Sr. Luiz Henrique de Oliveira Perlingeiro (Quadra das Praias); **Diretor de Transportes:** Jonas Roza (Lotes Unifamiliares); **Diretor de Segurança:** Não houve candidatos, ficando em aberto até a próxima Assembleia que deverá ser convocada para homologação. Todos os membros com posse em 01.06.2022 até 31.05.2024. Passou-se ao sexto item da pauta – **Eleição e posse dos membros titulares e suplentes do Conselho Fiscal.** Foram eleitos por unanimidade os seguintes representantes: **Membros Titulares do Conselho Fiscal:** Sr. Aparecido Francisco de Oliveira (Quadra das Praias), Milton Parente (Quadra das Lagoas), Sra. Moana Marie G. Carvalho (Quadra das Enseadas). Todos os membros com posse em 01.06.2022 até 31.05.2024. Não houve candidatos para Membros Suplentes do Conselho Fiscal. Passou-se ao sétimo item da pauta – **Análise e deliberação sobre a previsão orçamentária para o exercício 2022/2023.** Com a palavra o Sr. Luiz Henrique de Oliveira Perlingeiro (Diretor Financeiro), fez uma detalhada explanação, através de slides, da situação financeira da Socima.



Posição financeira da Socima em 30.04.2022: Saldo na BAP R\$ 27.201,39; Banco Itaú – Fundo 100% CDI R\$674.455,00, sendo: Provisões de R\$510.392,00 (Passivo trabalhista) e R\$105.000,00 (IPTU anual), Disponível R\$59.063,00. A Sra. Marta Tremper (Presidente da Socima) informou que foram realizadas as seguintes obras e melhorias: Reforma e realocação da academia; Compra de nova capa da piscina; Recuperação das cadeiras e ombrelones; Recuperação dos jardins; Criação da Brinquedoteca; Troca das luminárias; Poda das Árvores; Reforma completa do sistema da administração; Reforma das salas da administração; controle do botão de pânico; Projeto do perímetro de todo o Mandala; Recuperação do banheiro da diretoria; troca do piso; Alteração do layout da administração; Construção de nova cozinha; Construção de dois banheiros externos ao lado da administração; Pintura externa do prédio; Recuperação da alameda atrás das quadras; Reforma dos jardins e colocação dos bancos; aquecimento da piscina infantil; Colocação de grama sintética no campo de futebol; Reforma da portaria do clube; Reforma do piso de cimento da quadra polivalente; troca do portão da entrada do ônibus; Recuperação das calçadas do condomínio; reforma do ponto de ônibus; Pintura nas grades externas; Reforma no parquinho. Eventos realizados: Páscoa das Crianças; Festa julina; Corrida das famílias. Dando continuidade apresentou os Projetos para o próximo período: Planejamento de mais 2 quadras de Beach Tennis; Reformas das churrasqueiras; Aquisição de um automóvel para substituir o atual; instalação de mais uma cisterna; Aquisição de lona para cobrir metade da quadra de tênis a título experimental; Reforma dos exaustores; Aluguel de uma impressora maior, Uniformes dos funcionários; substituição das placas de sinalização; Bola de soco para Box; Troca do toldo do salão do restaurante; aquisição da mesa de bilhar e ampliação de 2 módulos da varanda para abrigar a mesa; Reforma da fachada do salão do restaurante; Melhoria nos jardins; Reforma na cabine de segurança do bravo 5; Cancela com cadastro dos moradores. O Sr. Luiz Henrique de Oliveira Perlingeiro (Diretor Financeiro), informou que atualmente seria necessário um aumento de 12% porém, a proposta da Administração é de um aumento inicial da cota em 5%, a partir de junho de 2022, considerando o estudo de uma redução de custos, deixando um gatilho aprovado de mais um aumento de 7%, caso a Administração não consiga reduzir os custos em até dois meses. Colocada a proposta apresentada em votação, foi a mesma foi aprovada por maioria dos votos dos presentes com exceção da Sra Karla Moore Conselheira da Quadra das Enseadas e uma abstenção. Passou-se ao sétimo item da pauta – **Assuntos Gerais**. Foi apresentado o vídeo do evento: Corrida das Famílias, promovido pela SOCIMA, no intuito de promover a interação e o incentivo à



prática de esportes. A Sra Marta Tremper, elogiou a colaboração e o empenho de todos para a realização do evento. Os Membros da Administração foram elogiados e aplaudidos, pelo trabalho que vem sendo realizado. Dando continuidade ao item Assuntos Gerais, foi sugerido reunir as Quadras com a SOCIMA para o estudo de redução do custo de energia, através de captação de energia solar. Foi decidido nesta oportunidade, que os diretores atuais ao serem reeleitos tem seus poderes junto ao Banco Itaú e estendidos até o dia 31/05/2024. E nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente agradeceu a todos pela presença e encerrou os trabalhos, mandando que o Secretário lavrasse a presente ata, que segue assinada por quem de direito. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2022.

20 JUL 2022
19º Ofício de Notas

Presidente- Julio Cesar Tavares Monteiro de Barros

Secretário- Rafael Thome (Vice-Presidente da BAP Administradora de Bens Ltda.)



Registro Civil de Pessoas Jurídicas

Comarca da Capital do Rio de Janeiro
Rua México, 148, 3º andar, Centro

CERTIFICADO AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA, PROTOCOLO E DATA ABAIXO

Matr: 70799
202206081248230 02/08/2022
Emol: 53,87 Tributo: 18,30

Selo: EEFS 90607 VKX

Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>
Verifique autenticidade em www3.tjrj.jus.br ou pelo QRCode ao lado

Verifique autenticidade em www3.tjrj.jus.br ou pelo QRCode ao lado

Rodolfo P. de Moraes
OAB-RJ



19º OFÍCIO DE NOTAS
R. das Américas nº 3939, bloco 1, loja 11, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ
Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:
JULIO CESAR TAVARES MONTEIRO DE BARROS
Rio de Janeiro, 20/07/2022. Em test. de verdade

GLORIA REGINA DA SILVA MOLHANO - Escrivente Autorizada
Emol.: R\$ 6,69 TJ-Fundos: R\$ 2,38 15: R\$ 0,36 Total: R\$ R\$ 9,43
Selo: EEFN64794-RDP
consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Página 5 de 5



ABADI



ASSOCIAÇÃO DE
ESCRIVENTES DE EMPRESAS
DO MERCADO IMOBILIÁRIO



CRECI-RJ

PROCONDO



SECOVIRIO