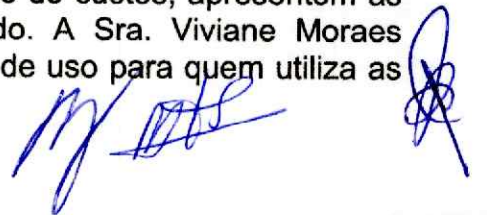


**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA SOCIEDADE CIVIL MANDALA,
REALIZADA NO DIA 31 DE MAIO DE 2023.**

Aos trinta e um dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e três, às 20:30 horas, em segunda e última convocação, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária, os senhores representantes da SOCIEDADE CIVIL MANDALA, inscrita no CNPJ nº 30478648/0001-39, situada a Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, 777 – Barra da Tijuca, devidamente convocados pelo Sr. Presidente do Colegiado de Administração, através de carta circular protocolada, enviada a todos os representantes, com a seguinte Ordem do Dia: 1) Aprovação da ata da Assembléia anterior; 2) Deliberar sobre balancetes dos meses de maio/22 a abril/23, com respectivo parecer do Conselho Fiscal; 3) Posse dos Membros do Colegiado de Administração; 4) Eleição e posse do Presidente e Vice Presidente do Colegiado de Administração; 5) Análise e deliberação sobre a Previsão Orçamentária para o exercício 2023/2024; 6) 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. Antonio Carlos Borges, representante da BAP Administração de Bens Ltda. Inicialmente o Sr. Presidente do Colegiado solicitou a palavra para agradecer a toda Diretoria da Socima pela dedicação durante gestão que ora se encerra. Após a leitura do Edital de Convocação, passou-se ao primeiro item da pauta – Aprovação da ata da Assembléia anterior - O Sr. Presidente perguntou aos presentes se havia a necessidade da leitura da ata da Assembléia da Assembleia realizada no dia 14.02.2023, 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/22 a abril/23, com respectivo parecer do Conselho Fiscal – Foi dada a palavra ao Conselheiro, Sr. Aparecido Francisco de Oliveira (Quadra das Praias) que procedeu a leitura do resumo dos pareceres mensais sobre as contas (anexo 1), que foi favorável à aprovação das contas pela Assembleia, com as restrições apresentadas. O Sr. Aparecido Francisco de Oliveira solicitou que constasse em ata que, visando a redução das despesas, o Conselho Fiscal sugeriu a internalização da limpeza, a substituição de quatro vigilantes por porteiros e a implantação do sistema de geração de energia elétrica a partir da compra de painéis de energia fotovoltaica. O Sr. Alcino Tavares de Mendonça (Quadra das Praias) sugeriu que a Administração da Socima revise todos os contratos de utilização das áreas do Clube de forma que, no mínimo, os valores dos aluguéis cubram os custos gerados por estes Concessionários. Após alguns esclarecimentos, o Sr. Presidente colocou em votação às contas do período de maio/22 a abril/23, tendo sido obtido o seguinte resultado: 72,73% dos votos para aprovação das contas, com as restrições apresentadas e 27,27% para rejeição das contas. Passou-se ao 3º item - Posse dos Membros do Colegiado de Administração - Foram empossados neste ato os seguintes Membros do Colegiado de Administração – LOTES UNIFAMILIARES – Isaac Levy, Eduardo Moraes Rodrigues, Luiz Carlos Pereira de Azevedo, Carolina Muniz Ferreira, Romário Araújo Pedreira, Paulo Roberto Oliva, Marcelo Geraldi, Pedro Paulo G. de Magalhães; Leonardo Xavier Braga e Carlos Gustavo Mauroy; QUADRA DAS LAGOAS – Júlio César Tavares Monteiro de Barros, Marcio Giannotti, Andrea Resende e Jane Pellizzone; QUADRA DAS BRISAS – Marcelo Yazeji Cardoso; José Fellipe Abreu, Marcio Jansen Cavalcanti e Andrea Figari; QUADRA DAS ENSEADAS – Haim Goldner Neto, Diogo Gonçalves, José Arthur Baez e Sheila Regina R. C. Monteiro; QUADRA DAS ILHAS – Fernanda Marini Estevez Drummond, Anderson Fritz Nogueira de Souza, Viviane Campos Moraes e Milton dos Santos Flores Siqueira; QUADRA DAS PRAIAS – Marco Antonio Baspino Arias, Farid Salomão Shecaira, Marcos César Bobba e Virginia Paiva; CENTRO COMERCIAL MANDALA –



Marcos César Bobba, José Alexandre C. Bottrel, Antonio Augusto Pires Gonçalves Filho e Rogério Pacheco Moraes e LOTE DA CRECHE TIC TAC – Paulo Cordeiro Junior. Todos com mandato para o período de 01.06.2023 a 31.05.2024. Passou-se ao quarto item - 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 dos presentes os seguintes representantes: Presidente – Sr. Milton dos Santos Flores Siqueira (Quadra das Ilhas) e para Vice-presidente – Sr. Fernanda Marini Estevez Drummond (Quadra das Ilhas). Todos com mandato para o período de 01.06.2023 a 31.05.2024. Neste instante o Sr. Júlio César Tavares Monteiro de Barros passou a presidência para o Sr. Milton dos Santos Flores Siqueira, que agradeceu a todos pela sua eleição e solicitou o apoio de todos. O Sr. Otto Thiele (Quadra das Ilhas) sugeriu que, a Comissão que está estudando alterações no Estatuto, inclua uma Cláusula exigindo que os candidatos sejam inscritos com antecedência para que todos os moradores do Mandala tenham ciência das candidaturas. Passou-se ao quinto item da pauta – Análise e deliberação sobre a Previsão Orçamentária para o exercício 2023/2024 – O Sr. Luiz Henrique de Oliveira Perlingeiro, Diretor Financeiro, fez uma explanação detalhada, através de slides, da situação financeira da Socima. Posição financeira da Socima em 30.04.2023: Saldo na BAP R\$ 91,39; Banco Itaú – Conta corrente R\$ 137.212,76; Fundo 100% DI R\$ 137.321,56 e CDB 100% DI R\$ 197.902,00. Lembrou que alguns valores já estão provisionados para contingências trabalhistas e IPTU. A Sra. Marta Tremper, Presidente da Socima, informou que foram realizadas as seguintes obras e melhorias: Reforma do banheiro do salão de festas; reforma dos vestiários dos moradores (piscina); reforma da sala da diretoria; reforma da sala de reunião; reforma da sala de jogos; reforma da sala de musculação, recuperação do paisagismo da servidão entre a Quadra das Brisas e o Centro Comercial; revitalização do espaço piscina e centro esportivo; reforma da quadra de basquete; instalação da brinquedoteca; reforma da calçada do ponto de ônibus; recuperação dos jardins da servidão junto a Quadra das Praias; obras de melhoria na fazendinha; recuperação do telhado e reforma das churrasqueira. A Sra. Presidente informou que pretende realizar as seguintes obras e melhorias: Manutenção das salas da ETE; reforma do teto e do piso do corredor das salas do arquivo no antigo prédio das bombas da ETE; reforma da churrasqueira 2; aquisição de um automóvel para transporte de material; instalação de uma cisterna; iluminação da quadra de hóquei; reforma dos exaustores do restaurante; melhoria na sinalização; aquisição de uma mesa de bilhar; implantação de um novo sistema de controle de acesso ao Clube; reforma do perímetro do Mandala; reforma da cabine de segurança; reforma dos banheiros/vestiários da academia; revisão dos contratos dos arrendatários; implantação do projeto do gatil; implantação do projeto de coleta seletiva de lixo; substituição do portão de entrada do Clube; irrigação automática dos jardins e instalação de concertinas. O Sr. Luiz Henrique de Oliveira Perlingeiro afirmou que as execuções das obras e melhorias estarão sujeitas às fontes de receitas do Fundo de Reserva e/ou outras receitas, tais como: acordos de inadimplência, baixas no passivo trabalhista, cessão de eventos, tudo sem comprometer a posição operacional de caixa da Socima. O Sr. Alcino Tavares de Mendonça (Quadra das Praias) propôs que essas obras e melhorias, somente sejam realizadas com aprovação do Colegiado, após análise dos valores envolvidos. Ainda com a palavra o Sr. Luiz Henrique de Oliveira Perlingeiro informou que a proposta da Administração é manter o valor da cota parte até maio/24. Colocada a proposta em votação, foi a mesma aprovada por unanimidade de votos dos presentes. Permanecendo a cota parte com o seguinte valor R\$ 220,38. Passou-se ao sexto e último item da pauta - Assuntos Gerais – O Sr. Júlio Monteiro informou que a próxima reunião informal do Colegiado esta agenda para o dia 13.06.2023. O Sr. Milton dos Santos Flores Siqueira solicitou que, as Comissões que possam sugerir reduções de custos, apresentem as sugestões em até 30 dias, para estudo pelo Colegiado. A Sra. Viviane Moraes (Quadra das Ilhas), solicitou que sejam revistas as taxas de uso para quem utiliza as



áreas do Clube e que seja revisado o contrato de locação do campo de futebol. 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, 31 de maio de 2023.

Presidente: Sr. Julio Cesar Tavares Monteiro de Barros




Presidente: Sr. Milton dos Santos Flores Siqueira

Secretario: Sr. Antonio Carlos Borges



1. RESUMO DOS PARECERES MENSIS**1.1 COMUNICAÇÃO SOCIAL**

Em junho observamos que a Comunicação Social não estava funcionando bem, com descontinuação do banco de dados de emails e não atualização dos sites, o que veio a ser corrigido.

1.2 LICITAÇÕES

Observamos que estas careciam de um processo mais formal, através de um edital único a ser divulgado para os concorrentes de modo a se ter propostas homogêneas.

1.3 CONTRATOS

Alguns careciam de cláusulas essenciais, continham prazos excessivos de aviso prévio de rescisão (60 dias) e foi constatada inexistência de multas em alguns contratos de prestadores de serviço.

1.4 NORMAS

Observamos a carência de normas que regulamentem o Estatuto, definindo, claramente, os processos, os atores e as responsabilidades, interna e externamente, além de ampararem os atos da Administração.

1.5 REDUÇÃO DE DESPESAS

Inevitavelmente, as despesas aumentam, Visando atenuar essas ocorrências, ao longo do exercício, identificamos três áreas com potencial para minimizar o impacto dos aumentos: **Internalização da Limpeza, Substituição de Quatro Vigilantes por Porteiros e Implantação de Sistema de Geração de Energia Elétrica a partir da Energia Solar.**

1.6 INDICADORES ESTATÍSTICOS OU DE DESEMPENHO

“O que não se mede não se gerencia”

Há necessidade de se implementar ou complementar vários deles, EXS: entrada e saída de moradores por alguns portões, embarques e desembarques dos ônibus, quantidade de limpeza de caixas de esgoto, etc.

1.7 REESTRUTURAÇÃO ORGANIZACIONAL

Apesar dos esforços de Diretores, o número de horas que estes dedicam à SOCIMA tem se mostrado insuficientes para uma gestão eficaz. Compreende-se que o regime “part time” adotado, tradicionalmente, não é proibido pelo Estatuto e decorre, também, do fato de muitos Diretores destinarem, compreensivelmente, grande parte de seus tempos a atividades próprias. A falta de um vínculo empregatício provoca grande rotatividade e, às vezes, longas ausências. Assim, sugerimos seja estudada uma reestruturação organizacional para tornar o gerenciamento da SOCIMA mais eficaz, com menos diretores e dedicação exclusiva.

2. PARECER

Este Conselho recomenda à Administração da SOCIMA (Colegiado e Diretoria) que analise e envide esforços para sanar os problemas apresentados, os quais, contudo, julga não serem impeditivos para recomendar à Assembleia a aprovação das Contas da SOCIMA relativas ao período de Maio 2022 a abril de 2023.

Rio de Janeiro, 24 de maio de 2023


CONSELHEIRO


CONSELHEIRO


CONSELHEIRA

APARECIDO F. DE OLIVEIRA MILTON PARENTE

MOANA MARIE G. CARVALHO