

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DE 26/MARÇO/2022
ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA

Aos vinte e seis dias do mês de março de dois mil e vinte e dois, **em segunda convocação às 14h**, presencialmente na Praça X, 10, Praia de Guaratuba, Bertioga, SP, onde se localiza a sede da Associação, reuniram-se em **Assembleia Geral Ordinária** os associados da Associação dos Amigos de Guaratuba, que por si ou por procuradores, assinaram a lista de presença, tudo em conformidade com o Edital de Convocação, devidamente publicado no Jornal Folha de S.Paulo, na data de 10/03/2022, enviado por carta registrada aos associados e também fixado na sede da Associação. Para a presidência dos trabalhos, foi **ELEITO PELA UNANIMIDADE DE VOTOS DOS PRESENTES**, Sérgio Melhem Protta, o qual convidou a mim, Noemi Felipe Sales, da Administradora BBZ, para secretariar, não havendo nenhuma objeção dos presentes. O Presidente esclareceu que as deliberações da Assembleia Geral Ordinária, seguirá a mesma regra da assembleia anterior (votação eletrônica, empresa *Megavote*), por controle entregue a cada um dos associados, que continham o peso 5 para casa e peso 1 para lote, em conformidade ao estabelecido no Estatuto Social. Informou ainda que após cada votação, qualquer associado poderia comparecer à mesa para que todos pudessem conferir a lisura da votação. Após os esclarecimentos acima, o Presidente deu início a Ordem do Dia, que contempla a análise e votação das seguintes matérias:

1. Relatório e Contas da Diretoria e Parecer do Conselho Fiscal relativos ao **exercício de 2021**;
2. Proposta Orçamentária para o **exercício de 2022**;
3. **Esclarecimentos sobre o abastecimento de água do loteamento e constituição da Comissão de Água**;
4. Deliberação sobre as providências a serem adotadas em função do disposto no item anterior;
5. **Deliberação sobre a cobrança do serviço de fornecimento de água aos associados. Caso seja aprovada a cobrança, a deliberação da concessão de suficientes poderes para a Comissão de Água poder definir o valor, a forma e a data de início da Cobrança** (a tarifação terá como referência os custos com captação, tratamento e distribuição da água); e,
6. Outros assuntos de interesse social.

Para poder liberar o sócio Diretor da Administradora BBZ (Sr. Roberto Piernikarz), o Presidente solicitou a inversão da ordem do dia, para iniciar com o **item 2 do Edital de Convocação – Proposta Orçamentária para o exercício de 2022**, e cedeu a palavra ao Sr. Roberto Piernikarz, que fez uma breve apresentação da BBZ, destacando seus pilares de prestação de serviço, sendo a competência, transparência e agilidade, seus maiores diferenciais, além de contar com um sistema moderno e qualificado. Apresentou o criterioso estudo financeiro realizado para a previsão orçamentária do exercício de 2022 da Associação:

ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA		
PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA - 2022		
CONTA ORDINÁRIA	REALIZADA 2021	PREVISÃO jan a dez/2022
Pessoal Próprio		
Salário - retirar férias, 13º e rescisão	116.489,00	143.653,01
Encargos sobre salários	69.235,00	87.889,50
Vale Transporte	7.157,00	7.730,00
Costa básica	19.293,00	21.222,00
Uniformes	630,00	725,00
Plano Saúde	11.068,00	12.618,00
Menor Aprendiz	3.743,00	3.930,00
Outras Despesas do Pessoal	2.639,00	2.771,00
Rescisão (REALIZADA + PROVISÃO)	2.636,00	21.947,11
Férias	4.297,00	6.567,00
Provisão 13º + encargos	9.486,00	19.295,21
Total Pessoal Próprio	246.675,00	328.347,83
Combustível/Lubrificantes	3.555,00	4.976,00
Material de limpeza	1.290,00	1.119,00
Mat. Obras-Hidr/eletr/Pintura	1.164,00	2.930,00
Parqueletto/Caçambá	23,00	500,00
Manut. móveis/maqs/utensílios	842,00	635,00
Manutenção das ruas	571,00	799,00
Manutenção veículos/motos	4.047,00	5.059,00
Manutenção dos controles de acesso	3.668,00	3.961,00
Tratamento água/Cloro	1.198,00	1.878,82
Outras despesas conservação e manutenção	693,00	762,00
Total de Despesas Manutenções/Conservação	17.151,00	23.119,80
Despesas administrativas		
Taxa Bancaria	2.811,00	3.665,72
Despesas diversas (mat. escritório, cópias)	1.247,00	1.196,40
Despesas com Assembleias (Comícios/Reg. de Atas)	3.119,00	3.698,00
Total Despesas Administrativas	7.177,00	9.060,12
Impostos e Taxas		
IPTU	1.124,00	1.195,00
IPTU sobre lotes disponíveis para venda		1.840,00
IPTU Acordos S/Debitos-Lotes disponíveis para venda		
Costas Processuais	3.500,00	4.550,00
IPVA/Docum. veículo/seguro	769,00	846,00
Total Impostos e taxas	5.393,00	8.731,00
Consumos		
Análise de Água	3.354,00	3.760,00
Energia Elétrica- Elétrico	10.256,00	12.820,00
Internet	405,00	446,00
Telefone/celular	1.168,00	1.285,00
Total Consumos	15.183,00	18.311,00
Contratos (mão de obra terceirizada)		
Orno Dunibete (TI)		600,00
Apoio Portaria/Segurança/Gestor Operacional/ Admini	13.600,00	18.100,00
Administradora BBZ	[1]	5.000,00
E SOCIAL CUSTO MENSAL DE INFORMACOES (R\$ 140,00 DA ASSOCIACAO E R\$ 29,00 POR FUNCIONARIO)		1.619,00
Assessoria Contabil (Chagas)	3.607,00	314,25
Assessoria Contabil (Blume)		700,00
Assessoria Juridica - Ações de Cobrança	6.561,74	3.000,00
Assessoria Juridica- Mensal	2.113,26	5.000,00
Assessoria Técnica (Quirico)	2.144,00	2.358,00
Sistema Financeiro (Gosol/R)	1.639,00	1.639,00
Assessoria de Comunicação		2.000,00
Sistema de Monitoramento	4.482,00	5.665,00
Total Contratos	34.350,00	46.195,25
Festas e Eventos	126,00	3.000,00
Inadimplência Mensal		18.000,00
Total de Despesas	326.055,00	436.765,00
ARRECAÇÃO ATUAL	345.553,00	
Reajuste em relação ao orçamento atual		26,40%

RTDCPJ Santos
Registro nº

Página 2 de 9

69415

Após a apresentação de todos os itens da previsão orçamentaria, considerando que as gestões anteriores não conseguiam aprovar o reajuste necessário para equilibrar as receitas x despesas mensais, que em 2020 não houve nenhum reajuste, que a **conta ordinária já estava deficitária** há anos, foi enfatizada a necessidade de se aplicar um **reajuste de 26,40% sob a cota associativa**. Em seguida foi aberto para os presentes fazerem perguntas. O Conselheiro Diretor Fabio Pismel solicitou para ficar consignado em Ata que: não pretende concorrer a cargo eletivo na próxima eleição do Conselho Diretor, com vistas a permitir e incentivar o saudável processo de renovação de seus membros.

Após os esclarecimentos das perguntas sobre a previsão orçamentária, como existiam muitas perguntas que seriam respondidas nos outros itens do Edital que tratavam dos esclarecimentos sobre o abastecimento de água do loteamento e da deliberação da cobrança do serviço de fornecimento de água, o Presidente suspendeu a votação da proposta orçamentaria, solicitou a inversão da Pauta, e iniciou o **item 3 do Edital de Convocação – Esclarecimentos sobre o abastecimento de água do loteamento e constituição da Comissão de Água**.

Concedeu a palavra ao Membro da Comissão da Água, Thiago, para fazer a apresentação dos esclarecimentos sobre o abastecimento de água e sobre a constituição de Comissão da Água. Esclareceu que ele, em conjunto de outros associados que se dispuseram a participar da Comissão da Água, passaram a avaliar diariamente todas as dificuldades e problemas relacionados ao sistema de abastecimento de água das casas, enfatizando que as decisões tomadas pela gestão estavam em consonância com a Comissão da Água, e que a diretriz era cumprir a outorga de captação de água junto ao DAEE de 103m³, conforme a recomendação jurídica recebida na reunião da Comissão com o advogado especialista consultado, o que foi consolidado no parecer jurídico encaminhado para a Associação.



4

RTDCPJ Santos
Registro nº

69415

1. VISÃO GERAL DO SISTEMA



2. DIAGNÓSTICO

- A partir das reclamações de pressão excessiva em algumas casas, o Conselho exigiu informações para entender o problema
- Fomos informados que a outorga concedida pelo DAEE permite a captação de 103 m3/dia
- Tomando por base o consumo médio per capita de 150 litros/dia, deduzimos que poderíamos atender 686 pessoas (no máximo 137 casas com 5 pessoas)
- Mesmo com a ocupação sazonal de veraneio, **não seria possível atender 425 casas com esse volume autorizado pelo DAEE**
- Como tomar decisões sem informação?**
- Podemos comunicar aos Associados?**
- Qual o risco de uma denúncia?**

DETERMINAÇÃO

Mapa 17 - Para o pedido de outorga de DAEE nº 2014/00004-04, de 12/08/2014, para a captação de água superficial em área de preservação ambiental para uso doméstico, para as linhas de distribuição de abastecimento de água:

N.º de matrícula cadastrada	Código (Área)	Comunidade (origem)		Valor (R\$)	Por (R\$)	Por (R\$)	Por (R\$)	Por (R\$)
		Comunidade	Origem (L)					
2014/00004-04	Área de Proteção de	214415,53	475,523,27	0,29	2600	0	0	0
2014/00004-04	Área de Proteção de	214415,53	475,523,27	0,08	7148	0	0	0

Mapa 17 - A presente outorga possui as seguintes características: Área de Proteção de 4.142,00 m², com capacidade de abastecimento de 103 m³/dia, para a captação de água superficial em área de preservação ambiental, para as linhas de distribuição de abastecimento de água.

Mapa 17 - Para o pedido de outorga de DAEE nº 2014/00004-04, de 12/08/2014, para a captação de água superficial em área de preservação ambiental para uso doméstico, para as linhas de distribuição de abastecimento de água:

3. PARECER JURÍDICO

1. O descumprimento da outorga do DAEE (captação de água superior a outorga de 103m3) pode ser caracterizado como CRIME AMBIENTAL. Favor esclarecer, fundamentar a resposta e tipificar eventual crime.

A outorga é um ato administrativo, na modalidade autorização administrativa, que permite aos particulares o uso da água em condições e limites estabelecidos na legislação e por tempo determinado.

Neste sentido, importante trazer o que dispõe o artigo 60, da lei 9.605/98 (Lei dos Crimes Ambientais).

Art. 60. Construir, reformar, ampliar, instalar ou fazer funcionar, em qualquer parte do território nacional, estabelecimentos, obras ou serviços potencialmente poluidores, sem licença ou autorização dos órgãos ambientais competentes, ou contrariando as normas legais e regulamentares pertinentes:

Pena - detenção, de um a seis meses, ou multa, ou ambas as penas cumulativamente.

Logo, em uma interpretação literal do tipo penal previsto, resta clara a possibilidade de imputação criminal a captação irregular de água superficial, sem a devida autorização ou em desacordo com a concedida.

RTDCPJ Santos
Registro nº

69415

4. DIFICULDADES ENCONTRADAS

- Desde o início do racionamento, diversos outros problemas foram detectados
 - Vazamentos** nos reservatórios, registros e bombas de recalque
 - Reservatórios em **péssimo estado de conservação**
 - Reparos com **improvisos** inadequados
 - Registros emperrados e **sem manutenção**
 - Ausência de **memorial técnico e informação**
 - Distribuição de água **não setorizada** (não permitia direcionar o abastecimento a um determinado setor)



Associação dos Amigos de Guaratuba

4. DIFICULDADES ENCONTRADAS

- E um fator agravante muito crítico: **o consumo de água nas casas é muito superior aos padrões aceitáveis e às médias utilizadas em projetos**
 - vazamentos** internos
 - piscinas esvaziadas** e enchidas
 - piscineiros** aspirando sem recircular a água
 - faxineiras usando a "**vassoura hidráulica**"
 - casas **sem caixa d'água ou com conexão direta**
 - tomeiras** abertas
 - casas locadas com **superlotação** de 20 a 30 pessoas
 - lavagem de **carros, barcos**, etc

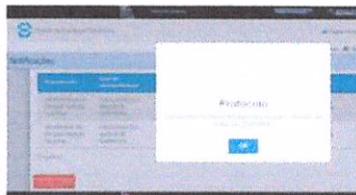
15

Associação dos Amigos de Guaratuba

5. MEDIDAS ADOTADAS E PONTO DE SITUAÇÃO

AUMENTO DE CAPTAÇÃO:

- Contratada consultoria especializada para **aumento de outorga** no DAEE (previsão de resposta em 60 dias).
- Avaliação de locais para **possível perfuração de poços** profundos (após a permissão do DAEE, a previsão de mobilização, perfuração, testes e outorga de uso é de 45 dias);
- Busca de empresas para perfuração e implantação dos poços;
- Compra de água de **caminhões pipa no carnaval** (custo de R\$ 25 mil)



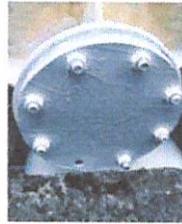
RTDCPJ Santos
Registro nº

69415

5. MEDIDAS ADOTADAS E PONTO DE SITUAÇÃO

REDUÇÃO DE PERDAS E MELHOR DISTRIBUIÇÃO

5. Contratada consultoria técnica para melhorias na distribuição e redução de perdas;
6. Substituídos os registros com problemas;
7. Reparos nas instalações com redução de vazamentos
8. Setorização das quadras I e J
9. Revisão da distribuição serra e praia proporcional ao número de casas
10. Impermeabilização do reservatório de concreto (conclusão em 5 dias)



5. MEDIDAS ADOTADAS E PONTO DE SITUAÇÃO

A MÉDIO PRAZO

17. Consulta à SABESP (assumir sistemas de água e esgoto com vistas ao desembargo/TAC) – previsão de 3 meses para resposta da Sabesp. Decisão será submetida à Assembleia
18. Se a SABESP declinar, contratar consultoria para desenvolver plano diretor de expansão e investimentos necessários

IMPORTANTE:

Caso o DAEE autorize o aumento de captação, atingiremos o limite permitido em nossa bacia (50% da vazão).
Novos aumentos para a expansão do loteamento necessitarão de fontes externas (SABESP).



20

Associação dos Amigos de Guaratuba

Após os esclarecimentos das dúvidas suscitadas pelos associados, o Presidente encerrou esse item, e iniciou o **item 5 do Edital de Convocação – Deliberação sobre a cobrança do serviço de fornecimento de água aos associados.**

O Conselheiro Diretor Osvaldo Souza fez a apresentação do trabalho que contempla a proposta de cobrança individualizada do consumo da água.

7. COBRANÇA INDIVIDUALIZADA

4. Estrutura Tarifária Proposta

- Referência: Sabesp Bertioiga
- Premissas:
 - Abonar a parcela fixa até 10m³ (R\$ 29,00) – desconto do atual valor já embutido na taxa associativa
 - Tarifas:
 - de 11 a 20 m³ = 4,04/m³
 - de 21 a 50 m³ = 5,34/m³
 - acima de 50 m³ = 7,25/m³

COMUNICADO - 1/21

A Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - Sabesp, nos termos da Deliberação Arresp 1.150, de 8 de abril de 2021, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 9 de abril de 2021 (diário Executivo I, Seção 1 – págs. 1, 3 e 4), e do artigo 28 do Regulamento do Sistema Tarifário, aprovado pelo Decreto Estadual 41.446, de 16 de dezembro de 1996, comunica que as Tarifas e demais condições que vigorarão a partir de 18 de maio de 2021, serão as seguintes:

RS - Unidade de Negócio Baixada Santista;
Bertioga, Cubatão, Guarujá, Iguape, Mongaguá, Perube, Praia Grande, Santos e São Vicente

1.2.2 - RS e RN

Tarifas dos serviços de fornecimento de água e ou coleta de esgotos.

Classes de consumo m ³ mcs	Tarifas de	
	água - RS	esgoto - RS
Residencial - Normal		
0 a 10	29,00 mcs	29,00 mcs
11 a 20	4,04 m ³	4,04 m ³
21 a 50	5,34 m ³	5,34 m ³
acima de 50	7,25 m ³	7,25 m ³

23

Associação dos Amigos de Guaratuba

RTDCPJ Santos
Registro nº

69415

7. COBRANÇA INDIVIDUALIZADA

5. Simulação de valores (premissa de consumo = 150 litros/pessoa.dia)

Uso somente nos finais de semana		
Número de pessoas	Volume (m3/mês)	Valor estimado (R\$/mês)
2	2,4	sem cobrança
4	4,8	sem cobrança
6	7,2	sem cobrança
8	9,6	sem cobrança
10	12,0	8,08
12	14,4	17,78
14	16,8	27,47
16	19,2	37,17
18	21,6	46,84
20	24,0	61,76

Morador fixo		
Número de pessoas	Volume (m3/mês)	Valor estimado (R\$/mês)
2	9,0	sem cobrança
4	18,0	32,32
6	27,0	77,78
8	36,0	125,84
10	45,0	173,90

6. Destinação dos recursos captados:

- serão destinados à manutenção e aos investimentos na melhoria e expansão do sistema de água

24

Associação dos Amigos de Guaratuba

Após os esclarecimentos das dúvidas suscitadas pelos associados, o Presidente iniciou a deliberação sobre a cobrança da água.

7. COBRANÇA INDIVIDUALIZADA

VOTAÇÃO: Você concorda com a proposta de cobrança individualizada pelo consumo de água?

1. Concordo
2. Não concordo

25

Associação dos Amigos de Guaratuba

Colocado em votação pelo Presidente o item acima, a **ASSEMBLEIA GERAL APROVOU PELA MAIORIA DOS VOTOS DOS PRESENTES (91%) A COBRANÇA INDIVIDUALIZADA DO CONSUMO DE ÁGUA DOS ASSOCIADOS (CASAS).**

8. MOMENTO DE COBRANÇA DA ÁGUA: APÓS 60 DIAS DA APROVAÇÃO DA OUTORGA DE AUMENTO DE CAPTAÇÃO DA ÁGUA.

1. Aprovo
2. Não Aprovo

26

Associação dos Amigos de Guaratuba

Colocado em votação pelo Presidente o item acima, a **ASSEMBLEIA GERAL APROVOU PELA MAIORIA DOS VOTOS DOS PRESENTES (95,5%) QUE A COBRANÇA DA ÁGUA SEJA FEITA APÓS 60 DIAS DA DATA DA APROVAÇÃO DO AUMENTO DA OUTORGA DE CAPTAÇÃO DE ÁGUA JUNTO AO DAEE.**

RTDOPJ Santos
Registro nº

Após a conclusão do item 5, o Presidente retomou a deliberação do **item 2 do Edital de Convocação – Proposta Orçamentária para o exercício de 2022.**

Foi reafirmada a necessidade de se aplicar o **reajuste de 26,40%**, sendo que em abril/2022 passaria a ser cobrado o valor de **R\$ 323,50 para lote e R\$ 647,00 para casa**. A associada Audrea Regina fez a proposta de reajuste de apenas 10%.

Proposta Orçamentária para o exercício de 2022.

1- Reajuste recomendado gestão 26,40%

2- Reajuste 10%

Colocado em votação pelo Presidente o item acima, a **ASSEMBLEIA GERAL APROVOU PELA MAIORIA DOS VOTOS DOS PRESENTES (59,6%) O REAJUSTE DE 26,40%**. A partir (e inclusive) abril/2022 será cobrado o valor de R\$ 323,50 para lote e R\$ 647,00 para casa.

Após a conclusão do item 2, o Presidente iniciou o **item 1 do Edital de Convocação – Relatório e Contas da Diretoria e Parecer do Conselho Fiscal relativos ao exercício de 2021**. Foi feita a leitura da recomendação do Conselho Fiscal:

CONCLUSÃO:

Baseados na análise da documentação e relatórios disponibilizados, o Conselho Fiscal concluiu pela aprovação das contas da Associação Amigos de Guaratuba.

Mesmo com a recomendação do Conselho Fiscal pela aprovação das contas de 2021, o Presidente esclareceu que pelo único motivo de ainda não ter sido finalizada a auditoria das contas do exercício de 2021 pela empresa de auditoria independente, o Conselho Diretor recomendava a **APROVAÇÃO DAS CONTAS COM RESSALVAS**.

**Relatório e Contas da Diretoria e Parecer do
Conselho Fiscal relativos ao exercício de 2021;**

1- APROVO

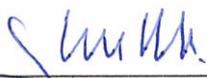
2- APROVO COM RESSALVAS

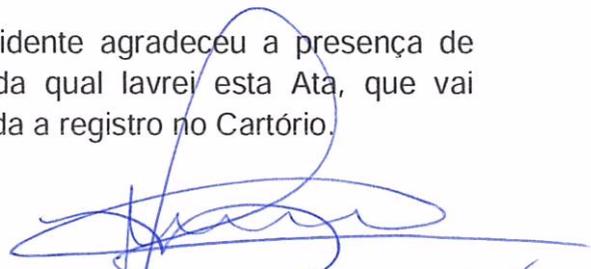
3- NÃO APROVO

Colocado em votação pelo Presidente o item acima, a **ASSEMBLEIA GERAL DELIBEROU PELA MAIORIA DOS VOTOS DOS PRESENTES (78,1%) A “APROVAÇÃO COM RESSALVAS DAS CONTAS DO EXERCÍCIO DE 2021”.** A justificativa da “aprovação com ressalvas” é o fato de ainda não ter sido finalizada a auditoria das contas do exercício de 2021 pela empresa de auditoria independente.

Em atendimento ao item **6 do Edital de Convocação – Outros assuntos de interesse social**, o Presidente cedeu a palavra para quem quisesse fazer uso dela. O associado Ricardo Negrão solicitou para ficar consignado em Ata, a sua opinião: solicita urgência na **equalização** entre os pesos na votação, em comparação com os valores das taxas associativas, ou seja, solicita que **seja corrigida a discrepância** peso do voto 1 (terrenos) x 5(casas) em comparação com as taxas associativas que possuem hoje pesos diferentes nos pagamentos, 1(coeficiente dos terrenos) x 2(coeficiente das casa).

Como ninguém mais fez uso da palavra, o Presidente agradeceu a presença de todos e ENCERROU a Assembléia às 17h45, da qual lavrei esta Ata, que vai assinada por mim e pelo Presidente, que será levada a registro no Cartório.


Sérgio Melhem Protta
Presidente


Noemi Felipe Sales
Secretária



Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas - Comarca de Santos - Estado de São Paulo

Oficial: Marcelo da Costa Alvarenga

Avenida Ana Costa, 146, sala 909

(0XX13) 3216-2146 - oficial@rtdsantos.com.br - Horário das 10:00 às 17:00

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 69.415 de 19/04/2022

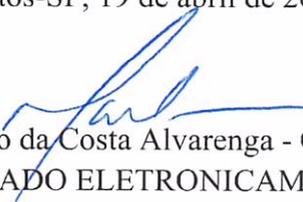
Certifico e dou fé que o documento em papel, contendo 55 (cinquenta e cinco) páginas, foi apresentado em 06/04/2022, o qual foi protocolado sob nº 87.034, tendo sido registrado eletronicamente sob nº 69.415 e averbado no registro nº 69.414 de 19/04/2022 no Livro de Registro A deste Oficial de Registro Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Santos - SP, na presente data.

Apresentante: RICARDO ARANTES PIRES

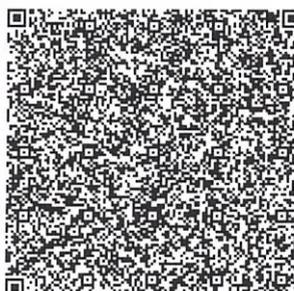
Natureza:
ARQUIVAMENTO

***Este certificado é parte integrante e inseparável do registro do documento acima descrito.**

Santos-SP, 19 de abril de 2022


Marcelo da Costa Alvarenga - Oficial
(ASSINADO ELETRONICAMENTE)
002.429.497-70

Emolumentos	Estado	Ipesp	RegistroCivil	TribunaldJustiça
RS 365,34	RS 104,17	RS 71,56	RS 19,49	RS 24,90
MinistérioPúblico	ISS	Condução	OutrasDespesas	Total
RS 17,73	RS 7,30	RS 0,00	RS 0,00	RS 610,49



Paraverificaraautenticidadedo documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital
1211454PJDC000004649BF22X