



Master

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS SWISS PARK

ATA DE REUNIÃO DE ASSEMBLEIA GERAL

CNPJ 11.181.491/0001-30

DATA: 28 de abril de 2022.

HORÁRIO: 19:00h em primeira chamada
19:30h em segunda chamada

LOCAL: Salão de Festas do Residencial Luzern

MESA: Sr. José de Mello Fontes Filho - Presidente
Sra. Andreza Linares, da Silva - Secretária



As 19:30h em segunda chamada, o Sr. Giuliano Rocha, presidente da mesa do Conselho Diretor da Associação Master, abre a assembleia agradecendo aos presentes, e esclarecendo que as pautas extraordinárias foram retiradas e serão tratadas em outra assembleia e fez a votação de instalação da mesa, ficando aprovado por unanimidade, o Sr. José de Mello como presidente, e a Sra. Andreza Linares como Secretária, tendo em vista a ausência de outros candidatos. Ato contínuo, o Sr. José de Mello informa que a assembleia está sendo gravada, e após solicitar que a Sra. Andreza efetuasse a leitura do Edital de Convocação na íntegra, apresentou os advogados do novo escritório jurídico Karpát associados, que assumiu o atendimento da Associação Master e de todo o complexo Swiss Park, e hoje está presente para justamente validar que esta assembleia correrá conforme disposto no estatuto.

Iniciando os trabalhos, o Sr. José de Mello apresentou o primeiro ponto da pauta do dia:

- 1) Deliberação sobre o balanço geral, os demonstrativos de receitas e despesas e sobre o relatório da auditoria externa das contas prestadas pelo Conselho Diretor e Comitê Executivo do exercício de 2021;



Master

Para esta pauta o Sr. José de Mello convidou a Sra. Sâmara, gerente administrativa e financeira da Master, para apresentar a prestação de contas conforme apresentação anexa. A Sra. Sâmara efetuou a leitura do parecer preliminar abaixo da empresa Mazars, contratada para efetuar a auditoria nas contas, que indica a conformidade do material analisado até o momento, porém que não iria apresentar um parecer final em função da necessidade de análise de informações a serem enviadas por empresas prestadoras de serviços da associação master que não apresentaram os dados solicitados em tempo hábil.

mazars

Demonstrações financeiras da Associação dos Proprietários do Swiss Park

Estamos analisando as demonstrações financeiras da Associação dos Proprietários do Swiss Park que compõem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas.

O trabalho está em andamento e estamos em fase de conclusão. Até o momento não foram identificadas limitações e/ou modificações em nossa opinião. Portanto, assim que concluirmos, emitiremos nosso parecer de auditoria sobre as demonstrações financeiras da Associação dos Proprietários do Swiss Park.

Os assuntos que ainda estão sob análise e em discussão referem-se as inadimplências das taxas de condomínio, acordos e processos judiciais.

Franciane Reioise Moraes Messias
Sócia de Auditoria
Contador CRC SP262973/O-6

Empresa de auditoria independente: Mazars Auditores Independentes
Localização: Campinas, Brazil
Data: 28 de abril de 2022



O Sr. Marçal pediu a palavra para declarar que seria inviável efetuar a aprovação das contas baseado em um parecer de auditoria que diz que as contas estão sendo verificadas ainda, e sem acesso aos dados detalhados para se fazer a análise.



Em resposta a um questionamento, a Sra. Sâmara comenta que este parecer parcial está com a data atual da assembleia justamente para dar validação dos números que serão apresentados, explica ainda que a Associação Master não possui conselho fiscal para analisar as contas, então estatutariamente é necessário se contratar auditoria externa para se aprovar as contas.

Sr. José de Mello sugere que poderia aguardar o parecer final da auditoria e trazer novamente em assembleia para votação, em seguida questionou o plenário sobre esta possibilidade que foi aprovada por maioria de votos após contagem dos votos que ainda contou com 03 votos contra e 12 abstenções. O item foi retirado da pauta e será levado em próxima assembleia.

Foi comentado que dada a importância do assunto que seria adequado a estipulação de um prazo para retornar com este assunto, e que todos possam receber antecipadamente este material para análise de todos.

Sr. José de Mello questiona ao advogado da Karpát se é possível incluir esta pauta ordinária na próxima assembleia extraordinária que será chamada, e o mesmo confirmou que sim. Após algumas deliberações, ficou definido que se cobre da auditoria o envio do parecer o quanto antes e que com antecedência de 15 dias da realização da assembleia, seja enviada a todos o parecer juntamente com a prestação de contas.

Sra. Noêmia comenta que o comitê executivo foi quem contratou esta auditoria, o que no ponto de vista dela já seria errado por eles auditarem as contas que são prestadas por este mesmo conselho, e questiona se quando foi feita esta contratação, não foi dado prazo para entregarem o parecer, e a Sra. Sâmara comenta que foi tratado sim em contrato, mas não foi entregue por eles estarem

aguardando um terceiro responder para que eles fechem a conclusão. Finalizou informando que as parcelas em aberto do pagamento da empresa, serão retidas até a entrega do relatório final.

Foi comentado que existem outras formas de aprovar as contas, e sugere então que seja colocado prazo limite também para este escritório da auditoria, sendo 30 dias para o escritório entregar o relatório e mais 15 dias para que todos possam analisar o relatório e a apresentação das contas e depois apenas votar na assembleia.

Sr. José de Mello explica que o escritório de auditoria está aguardando 02 respostas de empresas terceiras, e que precisam dela para fechar, então foi questionado ao plenário se aprovam que em 45 dias no total retorne uma assembleia com este tema e mais os outros temas extraordinários que ficaram para trás.

Ao final da contagem o item foi aprovado por: 41 votos a favor, 01 voto contra e 03 abstenções.

Sr. José de Mello comenta que em edição recente da revista Swiss Park, há uma matéria que fala sobre as contas e podem esclarecer muitas das dúvidas.

.2) Deliberação sobre o balanço geral, os demonstrativos de receitas e despesas e sobre o relatório da auditoria externa das contas prestadas pelo Conselho Diretor e Comitê Executivo do exercício de 2020;

Sr. José de Mello comenta que esta apresentação é semelhante a que seria apresentada hoje e saiu de pauta, mas referente ao exercício de 2020, e que esta pauta já veio a plenário 03 vezes, e já foi discutida exaustivamente. O Sr. José Eudes comenta que em uma assembleia passada foi aprovado que fosse contratado um escritório de auditoria de Compliance nestas contas e não foi feito, e novamente voltou este assunto porque não foi cumprido o que foi decidido em assembleia geral.



Sr. Edmilson questiona quem falou que auditoria não tem Compliance? E o Sr. José de Mello comenta que com esta questão subentende-se que as auditorias contratadas já possuem este serviço, e em seguida questiona quantas auditorias foram feitas para estas contas de 2020 e a Sra. Sâmara responde que foi 01 (uma) empresa. O Sr. Marcelo comenta que quem contratou a empresa de auditoria na ocasião foi o conselho diretor, e que os envelopes foram abertos por todos juntos, e este conselho foi quem escolheu a empresa, e após se apresentar com seu histórico na Master e no residencial Genève, comentou que gostaria muito que aos que estão negando as contas, mostrassem de que estão desconfiando, e deveriam listar o que estaria errado de fato, pois não faz sentido contratar nova auditoria, pois a auditoria foi feita por uma empresa qualificada e não houve nenhuma ressalva, e informou que ele nunca foi chamado para conversar sobre estas contas.

Sra. Wânia comenta que a auditoria que foi feita em 2020 foi uma auditoria contábil e não de Compliance igual a decisão que foi aprovada em assembleia, e o Sr. Marcelo questiona os advogados se a auditoria que é contratada deveria ser contábil ou de Compliance, e o DR. André advogado da Karpát responde que seria a auditoria contábil, e que a auditoria de Compliance pode ser realizada inclusive internamente depois.

O Sr. José Eudes comenta que a assembleia sendo soberana decidiu que teria que ser feito a auditoria de Compliance e que não foi feita. O Dr. André pede a palavra e declara que neste caso, deveria ter sido decidido também como seria feito esta auditoria, se realizada por um escritório terceiro independente ou internamente.

Sr. Marcelo comenta que as contas que estão sendo mostradas são contábeis, e que quando falamos de mesa do conselho diretor, essa mesa representa a todos, e se há algo errado, o que com certeza não há, todos então são responsáveis, e que as



contas sempre foram apresentadas de 3 em 3 meses a estes conselheiros, e sempre foram assinadas por todos, inclusive os contratos celebrados.

Sra. Vanderlisa comenta que ela não estava na assembleia que aprovaram a contratação da auditoria, mas que entende que esta reunião foi chamada para retificar a decisão que foi tomada também em reunião onde se disseram que a parte contábil estava correta e que não vê motivo para que se gaste dinheiro com auditoria de Compliance, se já houve uma auditoria que foi feita, e a explicação foi suficiente para sanar as dúvidas do contábil. Finalizou declarando que é necessário unir forças e aprovar de uma vez estas contas diante desse caso onde tudo se faz favorável.

Sr. Fabiano comenta que isso aconteceu no residencial no Basel, e diz que vai repetir o que disse lá no residencial, que o não concordar com a forma que o conselho trabalha não dá o direito de negar as contas se elas estão corretas.

Sr. Giuliano comenta que concorda e que isso tem que ser resolvido para poder avançar, pois parece contraproducente postergar este problema e questiona os advogados se seria possível votar e aprovar estas contas sem que futuramente isso se tornasse um problema jurídico, e o Dr. André responde que o problema pode surgir dependendo de uma nova decisão assemblear que provoque uma ação de obrigação de fazer em face da associação que parece muito difícil, mais fácil deliberar de novo se isso acontecer, esclareceu também que o Compliance precisa ser bem esclarecido, porque o programa de Compliance é diferente de auditoria.

Sr. Edivaldo comenta que existe a auditoria de Compliance que vê todos os processos, como contratos, e se está de acordo com as regras aplicadas.



Sr. José de Mello questiona se nesse caso da auditoria não ser de Compliance, então as demais auditorias que foram utilizadas até agora, inclusive esta que está por terminar das contas de 2021 não seriam consideradas válidas, então se assembleia entender que nas contas de 2020 é necessário Compliance, a de 2021 teria que ser necessário também, continua dizendo que fazia parte do último conselho e que os processos de auditoria chegam em envelopes fechados, e são abertos e escolhidos pelos representantes da mesa do conselho diretor, informa que todos os presentes são conselheiros e podem passar por isso de ter as contas negadas, e sabemos que na assembleia é soberana para exigir a ação ou rever a ação tomada nesse tema, e devemos finalizar hoje este processo.

Sr. Silvio comenta que para se fazer uma auditoria de Compliance, precisa ter escrito uma conduta para o mesmo, e que esta auditoria pode ser feita internamente.

Houveram algumas deliberações sobre o assunto, e então o Sr. José de Mello com a palavra, comenta que será colocado em votação se as contas de 2020 serão ou não aprovadas independente de se fazer ou não depois uma auditoria de Compliance e que isso poderá ser resolvido posteriormente em outra assembleia para se revogar a decisão tomada anteriormente.

Após, o item foi colocado em votação sobre a aprovação das contas do exercício de 2020 conforme apresentação anexa, e depois da contagem dos votos, o resultado foi 21 votos a favor, 14 votos contra e 10 abstenções, sendo o item Aprovado.

Sr. José de Mello informa que sobre o item de ter sido aprovado em assembleia anterior a necessidade de contratar a auditoria de Compliance para estas contas, o mesmo será trazido em assembleia futura para se decidir o que será feito a respeito.

Sr. Marcelo comenta que se for decidido depois a necessidade de se fazer esta auditoria, teria que ter um parecer jurídico sobre isso e que tragam os orçamentos das empresas a fazer esta auditoria, fora isso, o ideal é que a partir daí essa ação fosse colocada para todas as contas daqui para frente, e o Sr. José de Mello e Sr. Giuliano concordam que pode ser discutido a adoção deste procedimento padrão.

Sr. Edivaldo comenta que há comissões em andamento sobre estes temas na Associação Master, e todos estão convidados a participar destas comissões. Seguiu esclarecendo que serão montadas estruturas de vários temas para se melhorar os serviços, sendo uma delas de Ouvidoria e depois os residenciais também podem decidir se adotam esse meio de trabalho.

Finalizando o item, foi comentado que é necessário reconhecer o trabalho realizado pelos conselheiros anteriores.

3) Recomposição de membros do Conselho Diretor até o término do mandato em 2023;

Sra. Sâmara faz a leitura das responsabilidades estatutárias da mesa do conselho diretor da Associação Master conforme apresentação anexa, continua complementando que um dos papéis seria representar a Associação Master visitando os residenciais e seus conselhos para fazer levantamentos de pautas e trazer para que o comitê executivo atue, tendo a prudência de os dois órgãos analisarem a execução.

Sr. Edivaldo comenta que como não há muitos interessados, ele está indicando o Sr. André Cucatti que é ex-conselheiro do residencial Vevey, e com a palavra o Sr. André se apresenta como candidato a vice-presidente da mesa do conselho diretor Associação Master, posto isso, o item foi colocado em votação que resultou como aprovado por unanimidade.



Em seguida o Sr. José de Mello questionou se haviam candidatos para o cargo de 1º secretário da mesa do Conselho Diretor, e o Sr. Marcelo Basso do Geneve se apresentou ao cargo, posto isso, o item foi colocado em votação que resultou como aprovado por unanimidade.

Em seguida o Sr. José de Mello questionou se haviam candidatos para o cargo de 2º secretário da mesa do Conselho Diretor, e como não houve candidatos, ele próprio se apresentou ao cargo, posto isso, o Sr. Giuliano colocou o item em votação, que resultou como aprovado por unanimidade.

Desta forma, a composição dos novos cargos da mesa ficou no seguinte formato:

ANDRÉ DEMONTE CUCATTI, brasileiro, casado, analista de sistemas, portador do RG nº 29.546.483-5, devidamente inscrito no CPF/MF nº 276.731.528-86, residente e domiciliado na Rua Armando Fernandes de Oliveira, 29, SWISS Park, Campinas/SP, CEP 13049-460, proprietário do lote 16 R5, foi eleito por unanimidade para o cargo de **VICE PRESIDENTE DA MESA DO CONSELHO DIRETOR**.

Sr. **MARCELO LUIZ SANGION BASSO**, brasileiro, casado, analista de sistemas, portador da cédula de identidade RG 21.226.229-4 e CPF 259.199.968-62, residente e domiciliado na Rua Dr Jose Ming 59 Residencial Genève no Swiss Park – Campinas SP, associado e proprietário do lote 13 Quadra E6, eleito **1º SECRETÁRIO DA MESA DO CONSELHO DIRETOR**.

Sr. **JOSÉ DE MELLO FONTES FILHO**, brasileiro, casado, Diretor Adm. Financeiro, portador da cédula de identidade RG 17.509.471-8 e CPF 070.196.138-45, residente e domiciliado na José Marçelino Piassa, 258 Vevey no Swiss Park – Campinas SP, associado e



Master



proprietário do lote 19 Quadra Z7, eleito **2º SECRETÁRIO DA MESA DO CONSELHO DIRETOR.**

4) Eleição e no ato dar posse aos membros do Conselho Fiscal para o biênio 2022/2024;

Sra. Sâmara informa as atividades deste conselho e as regras para a candidatura, esclarece que de acordo com o estatuto, quando não há um conselho fiscal formado para fazer as fiscalizações das contas, mas que isso não impede que paralelo a isso seja contratado um escritório de auditoria para fazê-lo, na verdade este conselho terá a responsabilidade de tomar a decisão se contrata a auditoria externa ou não, e que hoje estaremos elegendo este conselho fiscal com as responsabilidades estatutárias conforme apresentação anexa, e este conselho também confere a pasta de digital de prestação de contas da Associação Master e emite o parecer.

Em seguida o Sr. José de Mello questionou se haviam candidatos para os cargos de conselheiros fiscais, e que ao serem eleitos, os cargos de presidente, vice e secretário poderão ser decididos em reunião posterior, e os Srs. Lindomar Queiróz e Silvio Pierotti do residencial Luzern, e a Sra. Rosemeiri Zozoro do residencial Biel se apresentaram aos cargos, posto isso, os mesmos foram colocados em votação, que resultou como aprovado por unanimidade, ficando este conselho conforme abaixo:

Sr. **SILVIO LUIZ PIEROTTI**, brasileiro, casado, aposentada, portador da cédula de identidade RG 000104547-60 e CPF 96913908849, residente e domiciliado na R. Paulo Abacherli Residencial Luzern no Swiss Park – Campinas SP, associado e proprietário do lote 12 Quadra X9, eleito **Conselheiro Fiscal**.



Sr. **LINDOMAR RIBEIRO DE QUEIROZ**, brasileiro, casado, administrador, portador da cédula de identidade RG 19414558 e CPF 096943888-56, residente e domiciliado na Rua Antonio Jacinto Mincote, 35 Residencial Luzern no Swiss Park – Campinas SP, associado e proprietário do lote 22 Quadra N10, eleito **Conselheiro Fiscal**.

Sra. **ROSEMEIRI ZOZORO DE SOUZA RONDINA**, brasileira, casada, aposentada, portador da cédula de identidade RG 8425506-7 e CPF 819.769.848-15, residente e domiciliado na Rua José Venância da Silva, 89 Residencial Biel no Swiss Park – Campinas SP, associado e proprietário do lote 02 Quadra B8, eleita **Conselheira Fiscal**.

5) Assuntos gerais.

Sr. Miguel da GK se apresenta, e informa que a GK está presente em todas as assembleias e que estará sendo feito contato com todos os membros dos conselhos fiscais para confirmar os e-mails, para que todos recebam mensalmente um link com as pastas em PDF de janeiro, fevereiro e março para poder analisar e posteriormente também receberão um acesso de conselheiros para que possam entrar pelo site da associação master, através de área do associado/GK e aprovar as contas futuras.

Sr. Edivaldo comenta que já iniciou as reuniões com a comissão de Segurança, com a comissão Jurídica, e está para ser marcado reuniões com as comissões de Ouvidoria, IPTU, de Estatuto e de Eventos, está sendo montado também a comissão de Orçamentos e do Botânico. Informa ainda que foi contratado a assessoria de comunicação para melhorar este setor, e eles farão pesquisas com o conselho diretor e moradores, para que possam tratar melhor as matérias que são publicadas, e que quem quiser participar que fiquem à vontade para procurar a associação Master e se candidatar através também do e-mail pres@associacaomaster.com.br



Sr. Edivaldo comenta ainda que será enviado para todos os calendários destas reuniões que estão para ocorrerem nos próximos dias.

Sr. Edmilson lê a mensagem da Sra. Patricia que é conselheira no residencial Geneve, que questiona como anda o processo de anulação da assembleia ordinária da Master de 2020, e o Sr. Edivaldo responde que a Master ainda não foi chamada para esclarecimentos, então a Karpát está acompanhando, mas ainda não há nenhuma posição.

Sr. Marcelo comenta que sobre isso, se realmente em 2017 houve alteração indevida, o correto é realmente fazer a anulação desta votação e corrigir para a forma correta, e o Dr. André comenta que vai depender do resultado desta comissão que gerou esta ação de correção, para trazer o assunto e pauta novamente para ser debatido.

Respondendo ao questionamento de pagamento do INSS, Sr. Giuliano responde que esta pauta será discutida na próxima assembleia extraordinária.

Foi questionado sobre a mudança de assessoria jurídica de cobrança, como está atualmente estes processos e o porquê ainda trabalham com o escritório anterior, e o Dr. André responde que os processos já iniciados pelo escritório anterior, continua com ele, e os novos vão para o novo escritório Karpát, e que a cobrança é de 10% neste novo escritório por cobrança recebida, e o Sr. José Eudes comenta que novamente a comunicação falhou e precisa de fato melhorar.

Sr. Ricardo comenta que somente os processos de cobrança que a advogada só recebe quando o morador paga, continuam com ela, já os clientes novos vão para a Karpát mesmo que se trate da mesma pessoa, e os processos de inadimplentes que não estão com a Dra. Renata já estão entrando com a Karpát sendo todos que já estão com atraso.



Master



há mais de 60 dias. Foram enviadas pela GK cartas de cobrança para as unidades devedoras neste período de transição.

Sr. José de Mello solicita que a secretária da assembleia, envie no dia seguinte o áudio desta data para os e-mails do 1º e 2º secretários eleitos.

Sem mais para o momento, encerrou-se a presente assembleia.

Fazem parte desta Ata, a apresentação e Edital de Convocação.

José de Mello Fontes Filho
Presidente da Assembleia Geral

Andreza Linares da Silva
Secretária da Assembleia Geral





ASSEMBLEIA GERAL
**ASSOCIAÇÃO
MASTER**

28/04/2022

REGISTRADO SOB Nº
00085719
18 BCPI CAMBÓIAS



INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA E
COMPOSIÇÃO DA MESA

VOTAÇÃO – PRESIDENTE DA MESA

REGISTRADO SOB Nº

00085719

19/05/2022

VOTAÇÃO - SECRETÁRIO DA MESA

PAUTAS

- 1) Deliberação sobre o balanço geral, os demonstrativos de receitas e despesas e sobre o relatório da auditoria externa das contas prestadas pelo Conselho Diretor e Comitê Executivo do exercício de 2021;
- 2) Deliberação sobre o balanço geral, os demonstrativos de receitas e despesas e sobre o relatório da auditoria externa das contas prestadas pelo Conselho Diretor e Comitê Executivo do exercício de 2020;
- 3) Recomposição de membros do Conselho Diretor até o término do mandato em 2023;
- 4) Eleição e no ato dar posse aos membros do Conselho Fiscal para o biênio 2022/2024;
- 5) Assuntos gerais;

REGISTRADO SOB Nº

00085719

18/05/2022

1

Deliberação sobre o balanço geral, os demonstrativos de receitas e despesas e sobre o relatório da auditoria externa das contas prestadas pelo Conselho Diretor e Comitê Executivo do exercício de 2021;

PARECER DA AUDITORIA CONTÁBIL


Demonstrações financeiras da Associação dos Proprietários do Swiss Park

Estamos analisando as demonstrações financeiras da Associação dos Proprietários do Swiss Park que compõem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas.

O trabalho está em andamento e estamos em fase de conclusão. Até o momento não foram identificadas limitações e/ou modificações em nossa opinião. Portanto, assim que concluirmos, emitiremos nosso parecer de auditoria sobre as demonstrações financeiras da Associação dos Proprietários do Swiss Park.

Os assuntos que ainda estão sob análise e em discussão referem-se as inadimplências das taxas de condomínio, acordos e processos judiciais.



Franciane Heloíse Moraes Messias
Sócia de Auditoria
Contador CRC SP262973/O-6

Empresa de auditoria independente: Mazars Auditores Independentes
Localização: Campinas, Brazil
Data: 28 de abril de 2022

REGISTRADO SOB Nº

00085719

ATIVO

CIRCULANTE		NÃO CIRCULANTE	
DISPONIBILIDADE	R\$ 1.918.563	VR REALIZAVEL	R\$ 24.458
VR REALIZAVEL	R\$ 792.218	IMOBILIZADO	R\$ 1.078.932
ADIANTAMENTOS	R\$ 53.174	ARRENDAMENTO	R\$ 158.405
IMPOSTOSA RECUPERAR	R\$ 986	TOTAL	R\$ 1.261.795
DESP. A APROPRIAR	R\$ 3.335		
TOTAL	R\$ 2.768.296		

CIRCULANTE

R\$ 2.768.296

NÃO CIRCULANTE

R\$ 1.261.795

TOTAL ATIVO

R\$ 4.030.091

IMOBILIZADO

DESCRIÇÃO	MASTER	QUANTIDADE MASTER
MOVÉIS E UTENSÍLIOS	215.105	339 ITENS
VEÍCULOS	239.937	5 CARROS / 5 MOTOS
MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	315.562	37 ITENS – INCLUINDO 2 TRATORES E 1 MINI TRATOR
CFTV	1.027.972	212 ITENS – SISTEMA DE CAMERAS
EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA	393.760	112 ITENS - SERVIDORES / COMPUTADORES/NOTEBOOKS E NOBREAK
LICENÇA DE SOFTWARE	83.905	12 LICENÇAS
BENEFITÓRIAS E INSTALAÇÕES	278.854	29 ITENS
TOTAL DO IMOBILIZADO	2.554.095	765 ITENS
(-) DEPRECIACÃO ACUMULADA	-1.478.063	-
TOTAL DO IMOBILIZADO	1.076.032	-

REGISTRADO SOB Nº

00085719

PASSIVO

PASSIVO	
FORNECEDORES	R\$ 47.831
ARRENDAMENTO	R\$ 165.595
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	R\$ 16.255
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	R\$ 278.889
OBRIGAÇÕES COM PESSOAL	R\$ 887.554
CONTAS A PAGAR	R\$ 778
CONTINGÊNCIA	R\$ 35.319
OUTRAS CONTAS A PAGAR	R\$ -
TOTAL	R\$ 1.432.321

NÃO CIRCULANTE	
ARRENDAMENTO MERCANTIL	R\$ 0,00
TOTAL	R\$ 0,00

PATRIMÔNIO SOCIAL	
FUNDO PATRIMONIAL	R\$00,00
RESULTADOS SOCIAIS	R\$ 3.153.905
DEFICIT DO ANO	(R\$ 556.135)
TOTAL	R\$ 2.597.770

PASSIVOS

R\$ 1.432.321

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 2.597.770

TOTAL EM PASSIVOS

R\$ 4.030.091

DRE

RECEITAS TOTAIS	R\$ 14.711.357
DESPESAS TOTAIS	R\$ 15.161.333
DÉFICIT OPERACIONAL	- R\$ 449.976
RESULTADO FINANCEIRO	- R\$ 106.159
DÉFICIT DO EXERCÍCIO	-R\$ 556.135

REGISTRADO SOB Nº

00085719

19/05/2022

APRESENTAÇÃO DO BALANÇO E
DEMONSTRATIVOS POR REGIME DE CAIXA

BALANÇO GERAL 2021 - CONSOLIDADO

SALDO DE CAIXA INICIAL	R\$ 2.157.327,83
TOTAL DE RECEITAS	R\$ 15.296.493,78
TOTAL DE DESPESAS	-R\$ 15.535.258,17
DÉFICIT	- R\$ 238.764,39
SALDO DE CAIXA FINAL	R\$ 1.918.563,44

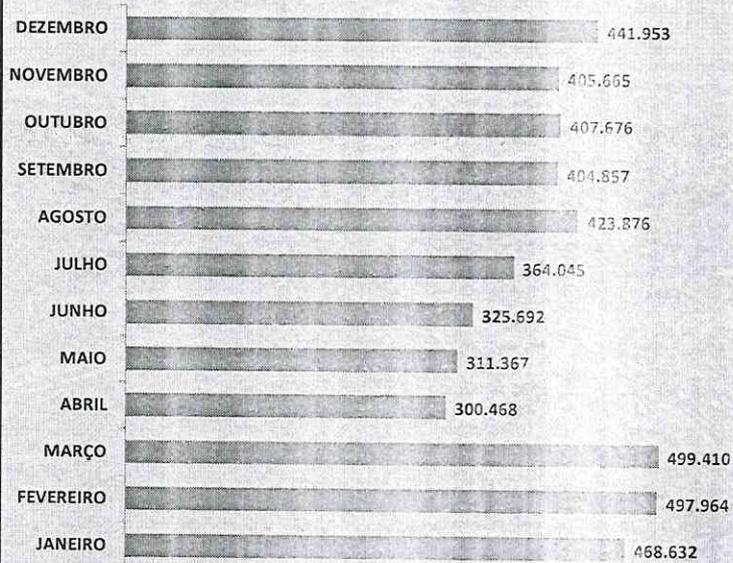
REGISTRADO SOB Nº

00085719

Resumo Financeiro

	2020	2021
DISPONIBILIDADE	R\$ 2.157.327	R\$ 1.918.563
PROVISIONAMENTO	-R\$ 776.639	-R\$ 862.656
TERCEIROS (LA VIE/VILENEUVE)	-R\$ 413.584	-R\$ 136.569
FUNDO DE RESERVA	R\$ 967.104	R\$ 919.338
FUNDO DE RESERVA IDEAL	R\$ 727.125	R\$ 940.859
DIF. FUNDO RESERVA IDEAL x REAL	R\$ 239.979	-R\$ 21.521

INADIMPLÊNCIA 2021



CONSIDERAÇÕES

- 1 549 UNIDADES INADIMPLENTES
- 2 2.603 COBRANÇAS
- 3 75% CONCENTRAM EM 114 LOTES
- 4 TODOS EM TRÂMITE JUDICIAL

REGISTRADO SOB Nº

00085719

VOTAÇÃO

2

Deliberação sobre o balanço geral, os demonstrativos de receitas e despesas e sobre o relatório da auditoria externa das contas prestadas pelo Conselho Diretor e Comitê Executivo do exercício de 2020;

REGISTRADO SOB Nº

00085719

PARECER DA AUDITORIA CONTÁBIL

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Administradores da
Associação dos Proprietários Swiss Park
 Campinas – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da **Associação dos Proprietários Swiss Park** ("Associação"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **Associação dos Proprietários Swiss Park** em 31 de dezembro de 2020, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação à Empresa, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

ATIVO

CIRCULANTE	
DISPONIBILIDADE	R\$ 2.157.328
VR REALIZAVEL	R\$ 784.923
ADIANTEMENTOS	R\$ 17.912
IMPOSTOSA REUPERAR	R\$ 347
DESP. A APROPRIAR	R\$ 14.618
TOTAL	R\$ 2.975.128

NÃO CIRCULANTE	
VR REALIZAVEL	R\$ 31.350
IMOBILIZADO	R\$ 1.136.163
ARRENDAMENTO	R\$ 327.734
TOTAL	R\$ 1.495.247

CIRCULANTE

R\$ 2.975.128

NÃO CIRCULANTE

R\$ 1.495.247

TOTAL ATIVO

R\$ 4.470.375

REGISTRADO SOB Nº

00085719

19/05/2022

IMOBILIZADO

DESCRIÇÃO	MASTER	QUANTIDADE MASTER	LA VIE	QUANTIDADE LA VIE	TOTAL CONSOLIDADO
MOVÉIS E UTENSÍLIOS	200.614	327 ITENS	1.677	2 ITENS - 1 MICROONDAS E 1 GELADEIRA	202.291
VEICULOS	313.937	5 CARROS / 11 MOTOS	-		313.937
MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	236.107	31 ITENS - INCLUINDO 2 TRATORES E 1 MINI TRATOR	-		236.107
CFTV	751.937	213 ITENS - SISTEMA DE CAMERAS	61.903	5 ITENS - SISTEMA DE BIOMETRIA	813.840
EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA	345.150	136 ITENS - SERVIDORES / COMPUTADORES / NOTEBOOKS E NOBREAK	26.598	5 ITENS - COMPUTADORES / SERVIDOR / MONITOR E IMPRESSORA	371.748
LICANÇA DE SOFTWARE	80.335	13 LICENÇAS	-		80.335
BENFEITORIAS E INSTALAÇÕES	278.854	29 ITENS	-		278.854
TOTAL DO IMOBILIZADO	2.206.934	765 ITENS	90.178	12 ITENS	2.297.112
(-) DEPRECIACÃO ACUMULADA	-1.158.619	-	-2.330		-1.160.949
TOTAL DO IMOBILIZADO	1.048.315		87.848		1.136.163

PASSIVO

PASSIVO	
FORNECEDORES	R\$ 67.598
ARRENDAMENTO	R\$ 228.195
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	R\$ 12.675
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	R\$ 246.212
OBRIGAÇÕES COM PESSOAL	R\$ 622.768
CONTAS A PAGAR	R\$ 12.022
CONTINGÊNCIA	R\$ 3.342
OUTRAS CONTAS A PAGAR	R\$ 17.836
TOTAL	R\$ 1.210.648

NÃO CIRCULANTE	
ARRENDAMENTO MERCANTIL	R\$ 111.222
TOTAL	R\$ 111.222

PATRIMÔNIO SOCIAL	
FUNDO PATRIMONIAL	R\$00,00
RESULTADOS SOCIAIS	R\$ 3.455.402
DÉFICIT DO ANO	R\$ 306.897
TOTAL	R\$ 3.148.505

PASSIVOS

R\$ 1.321.870

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 3.148.505

TOTAL EM PASSIVOS

R\$ 4.470.375

REGISTRADO SOB Nº

00085719

ASSOCIADAS

DRE

RECEITAS TOTAIS	R\$ 11.875.016
DESPESAS TOTAIS	R\$ 12.115.107
DÉFICIT OPERACIONAL	- R\$ 240.091
RESULTADO FINANCEIRO	- R\$ 66.806
DÉFICIT DO EXERCÍCIO	-R\$ 306.897

RELATÓRIO DE PROCEDIMENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS DA AUDITORIA FINANCEIRA (PPA)

APONTAMENTOS	AÇÕES
1. REALIZAR PROVISÃO DE DEVEDORES DUVIDOSOS.	NÃO ACATADO PELA ADMINISTRAÇÃO, POIS OS VALORES SÃO 100% RECUPERÁVEIS.
2. ESTABELECEER PROCEDIMENTOS DE CONFERÊNCIA DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS TRIBUTÁRIAS	ESTABELECEMOS NOVOS PROCEDIMENTOS, CONFORME SUGESTÃO DA AUDITORIA PARA MITIGAR ESSES ERROS.
3. REVISAR PROCEDIMENTOS TRABALHISTAS ESTABELECIDOS	CONTRATADO ASSESSORIA NA ÁREA PARA MITIGAÇÃO DOS RISCOS E ADOTADOS NOVOS PROCEDIMENTOS.
4. AVALIAR A POSSIBILIDADE DE RECONHECER CONTABILIDADE O TRABALHO VOLUNTÁRIO DOS DIRIGENTES DA ASSOCIAÇÃO	NÃO ACATADO PELA ADMINISTRAÇÃO, POIS NÃO HÁ COMO EFETUAR O CONTROLE DAS HORAS DISPENDIDAS NO TRABALHO VOLUNTÁRIO.
5. ATENDIMENTO A LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS	EM FASE DE IMPLEMENTAÇÃO E TREINAMENTO PELA ÁREA DE T.I. E GERENCIA ADMINISTRATIVA

REGISTRADO SOB Nº

00085719

BALANÇO GERAL 2020 - CONSOLIDADO

SALDO DE CAIXA INICIAL	R\$ 2.400.767
TOTAL DE RECEITAS	R\$12.244.426
TOTAL DE DESPESAS	- R\$ 12.487.866
DÉFICIT	- R\$ 243.440
SALDO DE CAIXA FINAL	R\$ 2.157.327

Resumo Financeiro

	2019	2020
DISPONIBILIDADE	R\$ 2.400.767	R\$ 2.157.327
PROVISIONAMENTO	-R\$ 638.549	-R\$ 776.639
LA VIE	—	-R\$ 413.584
FUNDO DE RESERVA	R\$ 1.762.218	R\$ 967.104
FUNDO DE RESERVA IDEAL	R\$ 795.542	R\$ 727.125
DIF. FUNDO RESERVA IDEAL x REAL	R\$ 966.676	R\$ 239.979

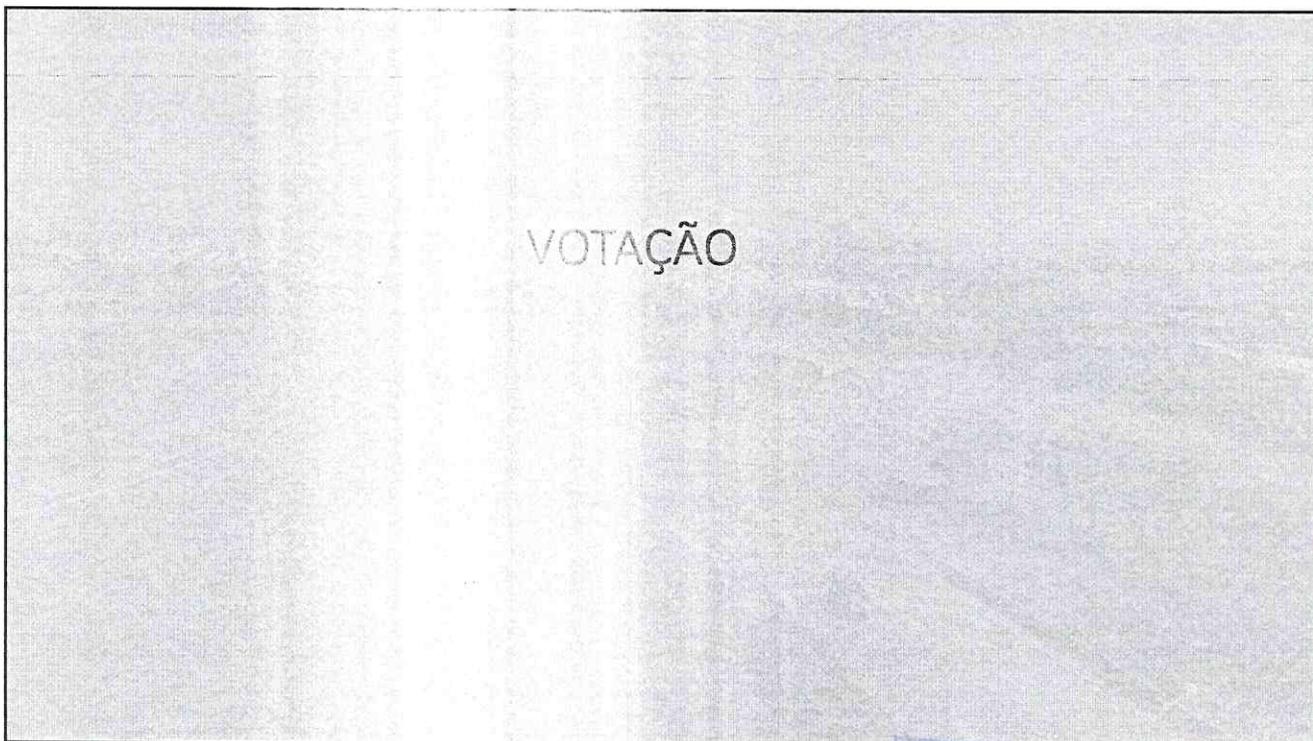
REGISTRADO SOB Nº

00085719

18 SCDL CAMPINAS

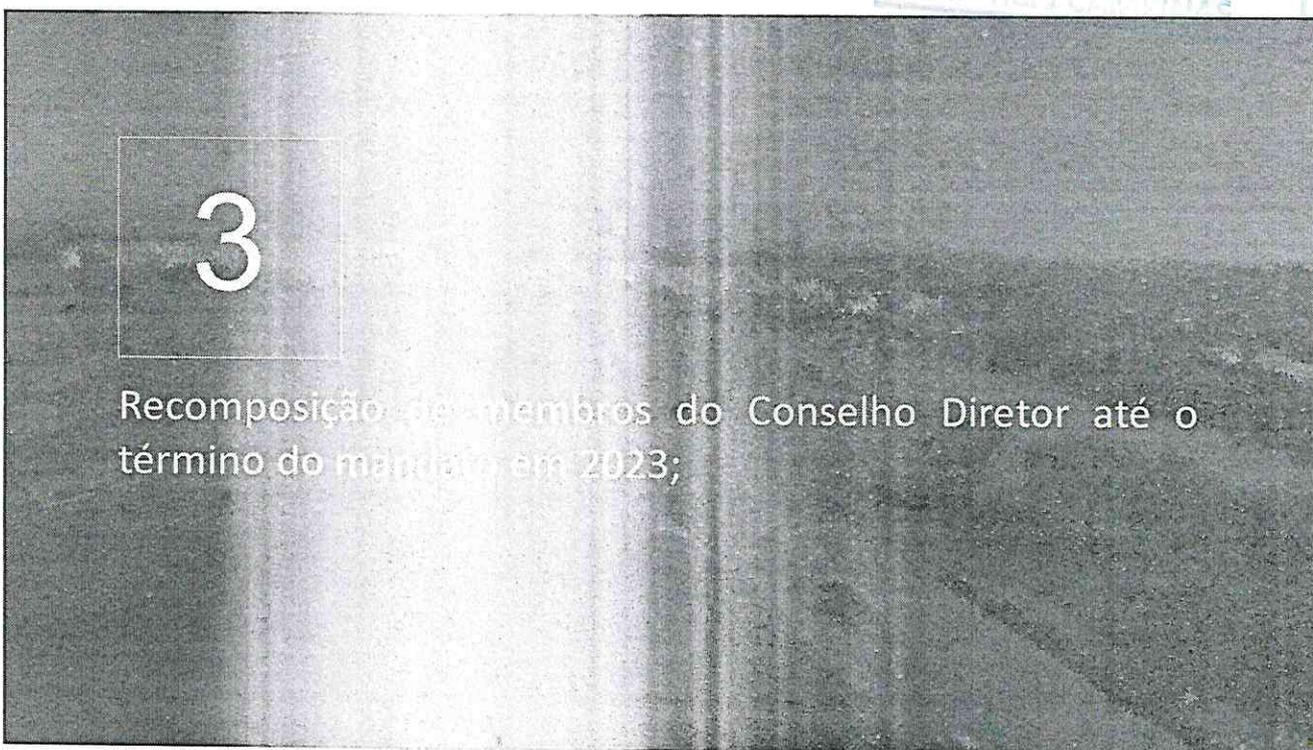
INADIMPLÊNCIA 2020**CONSIDERAÇÕES**

- 1 371 UNIDADES INADIMPLENTES
- 2 1.801 COBRANÇAS
- 3 87% CONCENTRAM EM 56 LOTES
- 4 TODOS EM TRÂMITE JUDICIAL



VOTAÇÃO

REGISTRADO SOB-Nº
00085719
19 RCP/ CAMBUIAS



3

Recomposição de membros do Conselho Diretor até o término do mandato em 2023;

CONSELHO DIRETOR

Conforme o artigo 21 do estatuto da associação, é o órgão representativo dos ASSOCIADOS que deliberará quanto aos assuntos do interesse da ASSOCIAÇÃO.

O CONSELHO DIRETOR é composto por membros efetivos, os quais obrigatoriamente serão diretores presidentes e vice-presidentes de cada uma das Associações Cívicas, Associação Comercial e Condomínios que pertencem ao complexo do Swiss Park.

Entre os membros acima escolherá os cargos de PRESIDENTE, VICE PRESIDENTE, PRIMEIRO E SEGUNDO SECRETÁRIO.

**CONSELHO DIRETOR**

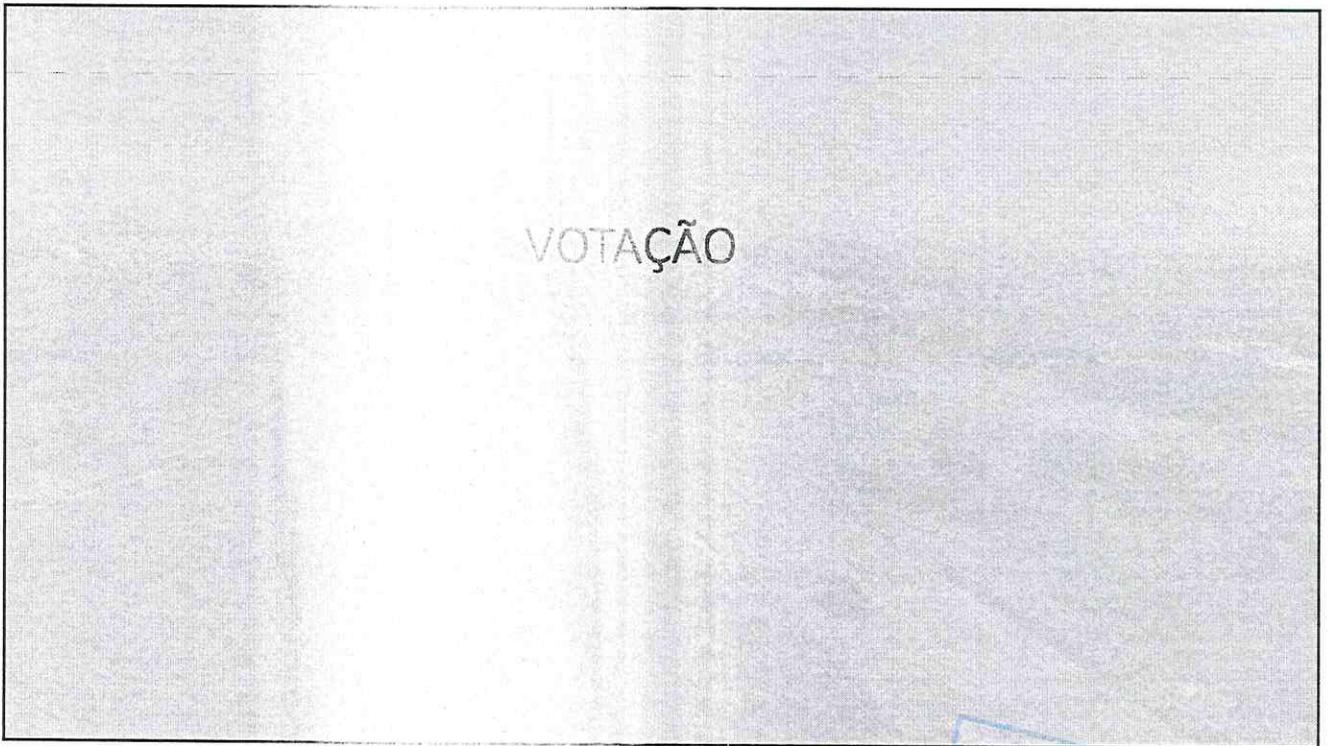
PRESIDENTE: Convocar e presidir as reuniões do conselho diretor, representar o Conselho Diretor junto aos demais órgãos da ASSOCIAÇÃO E ASSOCIADOS.

VICE PRESIDENTE: Substituir o presidente em suas faltas ou impedimentos, momentâneos ou temporários.

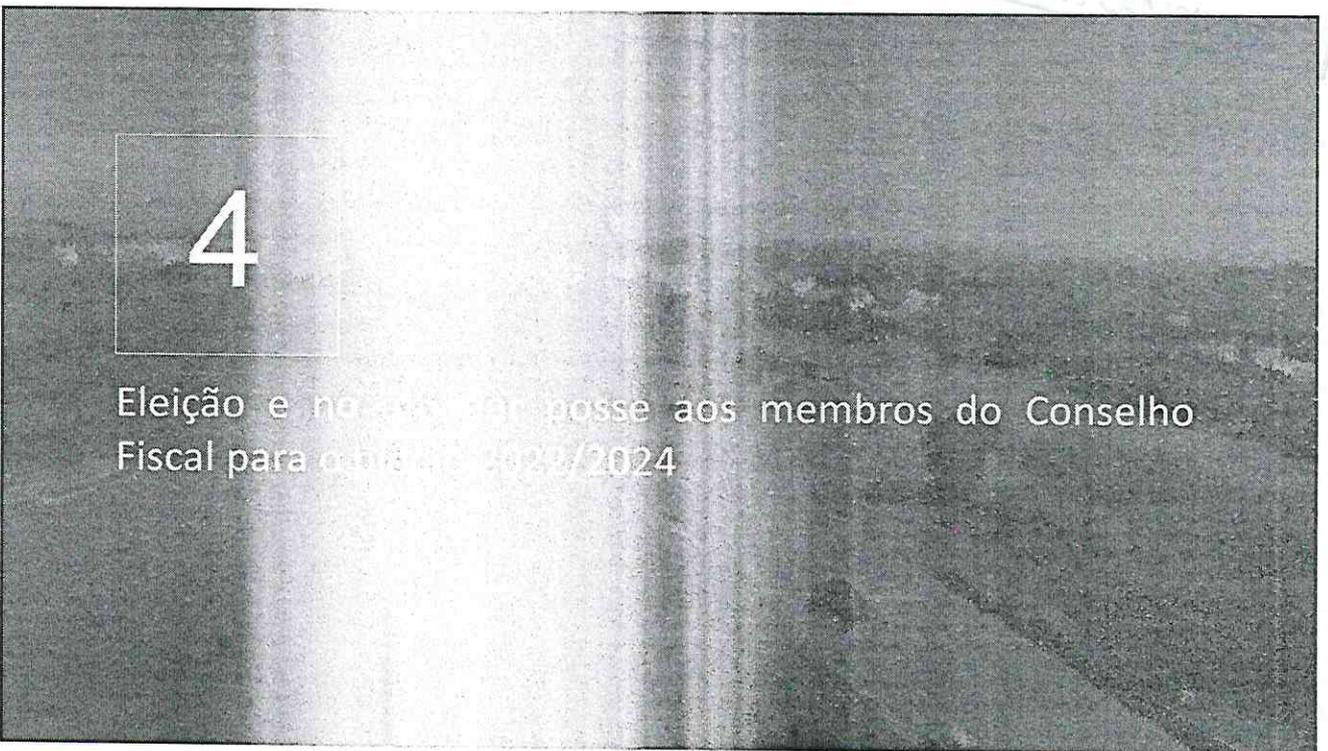
PRIMEIRO SECRETÁRIO: Secretariar reuniões, lavrar as respectivas Atas ou acompanhar a lavratura delas, manter em dia a correspondência do Conselho e substituir o PRESIDENTE e o VICE PRESIDENTE no caso de ausência.

SEGUNDO SECRETÁRIO: Colaborar com o primeiro secretário e substituí-lo em suas faltas e impedimentos momentâneos.

CARGOS EM VACÂNCIA: VICE-PRESIDENTE, PRIMEIRO E SEGUNDO SECRETÁRIO



REGISTRADO SOB Nº
00085719
1ª RCPJ C/11/2022



ELEIÇÃO CONSELHO FISCAL

Conforme o artigo 47 do estatuto da associação, o **conselho fiscal** é responsável pela fiscalização anual dos relatórios, balanço geral e demonstrativos elaborados pelo comitê executivo, emitindo parecer sobre tais documentos e encaminhando ao conselho diretor para apresentação á assembleia geral e confere trimestralmente as pastas de prestação de contas.

Mandato por 02 anos, sempre alternado com os mandatos do conselho diretor e do comitê executivo.



CANDIDATOS A ELEIÇÃO CONSELHO FISCAL

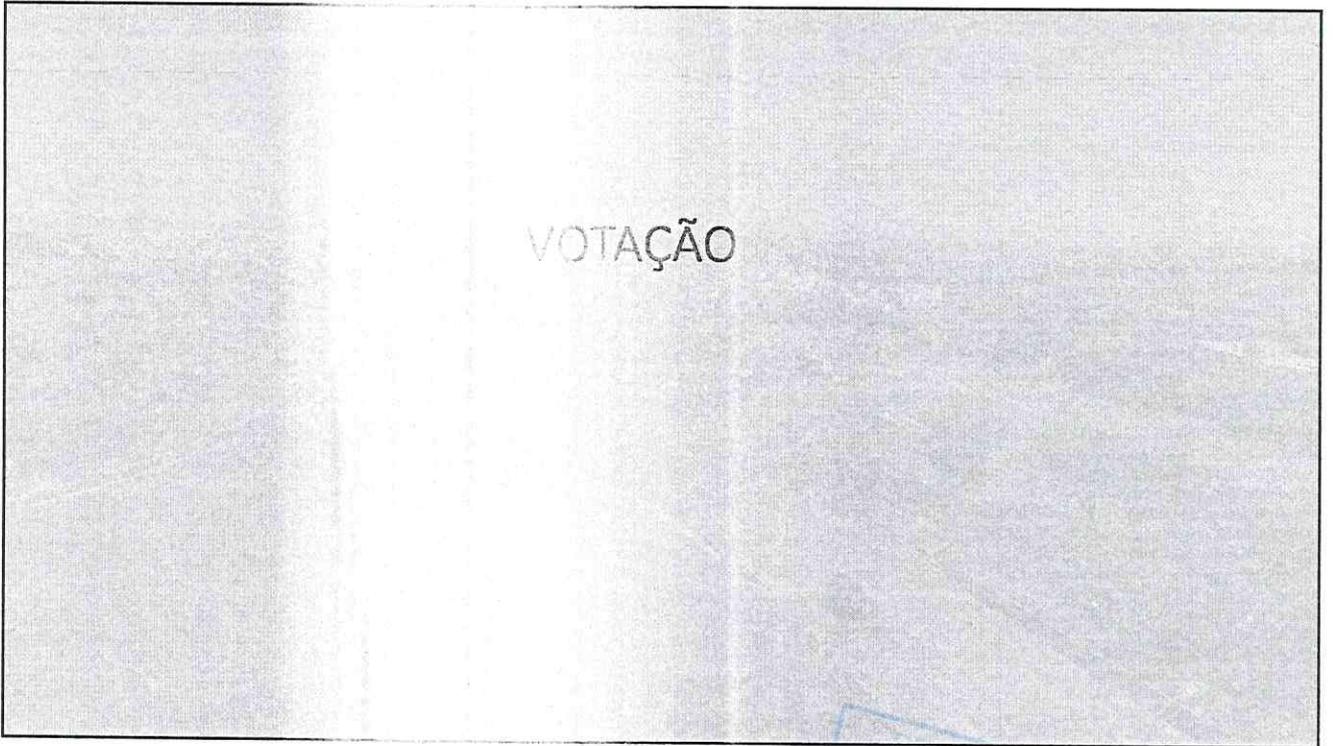
Farão parte do conselho fiscal os conselheiros fiscais e consultivos com mandato vigente em uma das associações ou condomínios ou que tenham em até 3 anos desde que indicados pelo conselho diretor e que continuem associado a uma das associações. Serão eleitos com função de mesa:

5 membros efetivos:

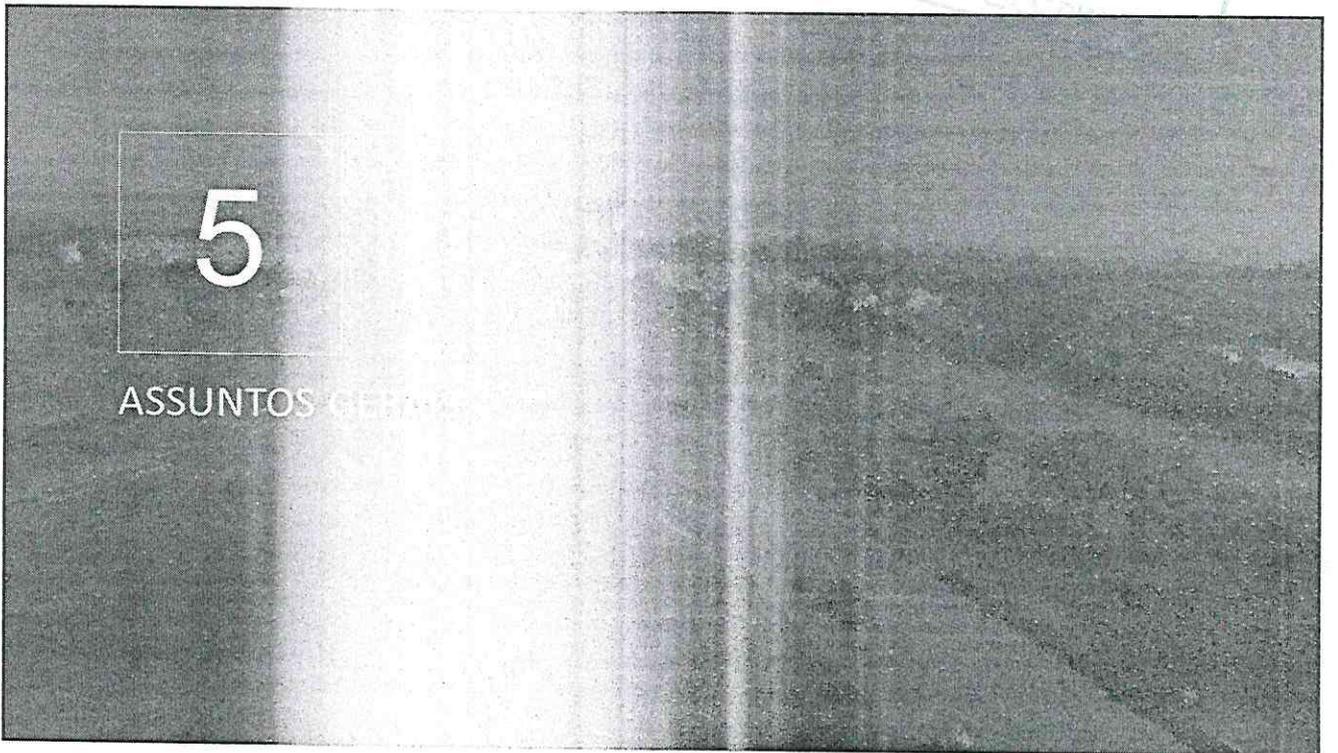
- Presidente do conselho fiscal
- Vice presidente do conselho fiscal
- 1º secretário do conselho fiscal
- 2º secretário do conselho fiscal
- 3º secretário do conselho fiscal

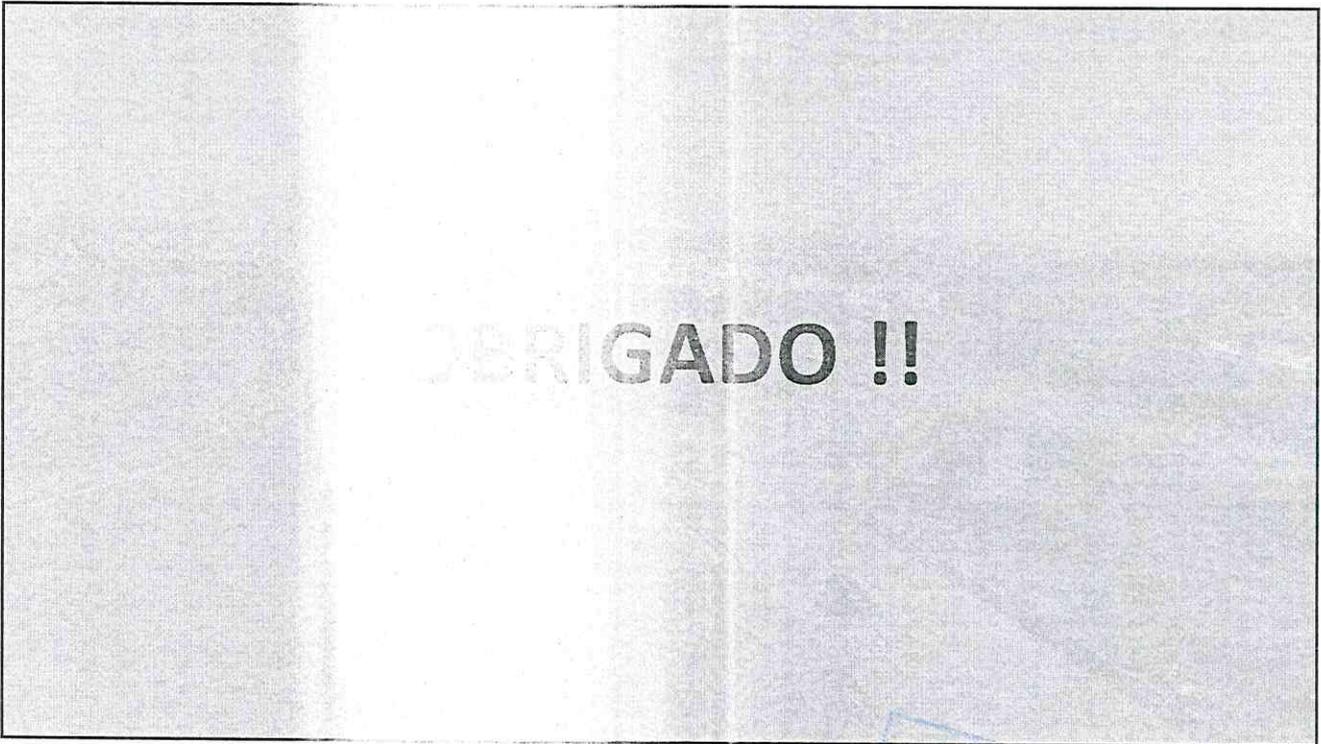
❖ Devem distribuir os cargos entre si e não podem ser acumulados.

2 membros suplentes



REGISTRADO SOB Nº
00085719
19/05/2022





REGISTRADO SOB Nº
00085719
10 POU CAMPINAS

00085719

ILMO. SR. 1º OFICIAL DE REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE CAMPINAS.

Sr. EDIVALDO DOS SANTOS, brasileiro, casado, Gerente Administrativo Financeiro, portador do RG nº 15.853.617-4 devidamente inscrito no CPF/MF nº 096.945.818-50, residente e domiciliado na Rua Advogada Maria Valesca Gerhardinger, 50, Residencial St. Moritz Swiss Park, Campinas/SP, CEP 13.049-368, , Campinas-SP, nesta cidade, associado proprietário do Lote 12 quadra C, tendo apresentado para registro, a lista de presença como anexo da ata de assembleia geral de 28.04.2022, respeitosamente, vem a presença de V.S.^a., informar/corriger as informações constantes da mesma, para alterar o seguinte:

Na lista de presença da assembleia da Associação dos Proprietários Swiss Park de 28.04.2022, onde está escrito a data 27.04.2022 no cabeçalho, leia-se 28.04.2022.

Nesses termos, pedimos o deferimento.

Campinas, 01 de Junho de 2022.

Edivaldo dos Santos
Presidente



DO SOB Nº
5719
CAMPINAS



1º OFICIAL DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DE CAMPINAS

REGISTRO: Certifico que foi apresentado este documento original, com 58 página(s), protocolado sob n.º 88922 e registrado sob o número 85719 em 06/06/2022, averbado à margem do registro n.º85246, neste 1º Oficial de Registro Civil de Pessoa Jurídica de Campinas. Campinas, 6 de junho de 2022. 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Pessoa Juridica de Campinas, CNPJ 05.653.207/0001-89. Certifico ainda, que a assinatura digital constante neste documento eletrônico está em conformidade com os padrões da ICP-Brasil, nos termos da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009. [Cartorio R\$: 377,68, Estado R\$: 107,69, Ipesp R\$: 73,98, Sinoreg R\$: 20,15, Trib.Juстиça R\$: 25,74, MP R\$: 18,33, ISS R\$: 20,14, Outros R\$: 0,00, Santa Casa R\$: 0,00] - Total R\$: 643,71

Documento assinado digitalmente em Conformidade do Padrão Brasileiro de Assinatura Digital, padrão ICP-Brasil. Validação do atributo de assinatura digital <http://valida.1campinas.lumera.com.br//documento/db6755ce>. Este é um documento público eletrônico, emitido nos termos da Medida Provisória de nº 2200-2, de 24/08/2001. Verifique a integridade do documento registrado acessando através do QR Code ao lado.



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital 1223254IUXO000088922XO221

