

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA COOPERATIVA DO PROJETO CONDOMÍNIO VERDE, REALIZADA EM 23 DE MARÇO DE 2025.

NIRE – 5340.0007961
CNPJ – 06.127.911/0001-60

Aos 23 dias do mês de março do ano de 2025, na plataforma digital Zoom, reuniram-se em Assembleia Geral Extraordinária os 32 cooperados presentes na terceira e última convocação às 10h, atingindo o máximo de participantes durante a assembleia de 67 cooperados. Os trabalhos foram abertos, dando início à discussão e/ou deliberação sobre a seguinte pauta, conforme carta circular com edital de convocação, devidamente publicado no Jornal de Brasília, em 13 de março de 2025:

- I. Deliberar sobre referendo de novos cooperados e cooperadas;
- II. Informe financeiro e físico da realização das obras de infraestrutura:
 - a) executado em 2024,
 - b) cronograma para 2025;
- III. Deliberação sobre a atualização dos termos da contratação da linha de crédito aprovada na AGE de março/2024
 - a - do montante a ser contratado;
 - b - do limite do valor da parcela mensal;
 - c - do limite da taxa de juros;
- IV. Deliberação sobre contratação de empresa para realização de realocação e instalação de postes conforme exigência do cronograma da obra de infraestrutura para 2025;
- V. Deliberação sobre a contratação de empresa para a realização de supressão vegetal conforme exigência do cronograma da obra de infraestrutura para 2025;
- VI. Assuntos gerais;
- VII. Leitura e aprovação da ata da presente AGE.

A mesa foi composta pelo diretor da Cooperativa, Oswaldo Napoleão, que presidiu os trabalhos, e pela cooperada Silvia Macedo que secretariou os trabalhos, passando aos assuntos da pauta.

I. A relação de demissões e admissões de cooperados, com a redação abaixo, foi projetada aos presentes. Após a leitura pelo diretor e presidente da mesa, **o referendo dos novos cooperados foi aprovado por 28 (vinte e oito) votos favoráveis, nenhum voto contrário e 01 (uma) abstenção.** O cooperado Paulo Miranda (Pau D'Arco 2), registrou seu voto favorável em separado.

UNIDADE	MATRÍCULA	COOPERADO(A)	OBSERVAÇÃO
ACACIAS/20	ACA20/14082020	RAFAEL DA SILVA RAMOS DE OLIVEIRA	DEMISSÃO
CALIANDRA/04	CAL04/12082021	RAFAEL DA SILVA RAMOS DE OLIVEIRA	ADMISSÃO/DEMISSÃO
CALIANDRA/04	CAL04/31012025	TIAGO DA SILVA FERREIRA	ADMISSÃO

II. O presidente da Mesa relatou que a entrada de recursos para a obra de infraestrutura totalizou R\$ 20.493.162,07 até 28 de fevereiro de 2025 e os pagamentos, R\$ 21.123.544,12.

Para 2025, o orçamento da obra, **após uma correção de 6,11% nas taxas pagas pelos cooperados**, prevê receitas de R\$ 6.587.586,42 com taxa extra e linha de crédito. As despesas com a obra e despesas conexas somariam R\$ 7.747.402,87. Em 28 de fevereiro de 2025, o saldo de caixa da obra era de R\$ 1.715.711,94. Abertas as discussões, os cooperados Paulo Miranda (Pau Darco, 2) e Marcela Maciel (Angicos, 1) pediram a realização de assembleias híbridas para facilidade de acesso de alguns cooperados e o presidente da Mesa afirmou que isso poderia ser discutido em “assuntos gerais”. O cooperado Cristiano Pinto (Eucaliptos, 1), apresentou sugestão de reabertura da opção de antecipação do valor dos lotes e dos custos adicionais acumulados. O presidente da Mesa disse que trataria do ponto no item seguinte.

III. O presidente colocou em discussão a deliberação sobre a atualização dos termos da contratação da linha de crédito aprovada na AGE de março de 2024. Esta linha de crédito teria a função de cobrir custos que seriam pagos com a venda de nove lotes da Cooverde, mas que ainda não tinham sido vendidos; além de custos adicionais da própria obra apurados até 28 de fevereiro de 2024. Ele explicou que, **em 2024, 203 cooperados optaram por antecipar a sua parcela individual destes dois custos e não participar da linha de crédito**. Com esta antecipação, não houve a necessidade de fazer a contratação da linha de crédito no ano passado. Para 2025, porém, caso não ocorra a venda dos lotes, está prevista a tomada da linha de crédito a partir de agosto para que seja mantido o cronograma físico-financeiro da obra.

Oswaldo Napoleão lembrou que a linha de crédito autorizada tinha um valor máximo de R\$ 4.646.869,25, sendo R\$ 3.548.000,00 do valor dos lotes não vendidos e R\$ 1.098.869,25 de custos adicionais. Abatendo destes totais o que já foi antecipado pelos 203 cooperados referidos e o valor dos lotes vendidos, **o total da linha de crédito teria que ser atualizado para R\$ 2.388.032,73, sendo R\$ 1.724.847,66 referente a lotes não vendidos e R\$ 663.185,07 de custos adicionais**.

O presidente da Mesa sugeriu a aprovação da atualização da linha de crédito aprovada na assembleia de março de 2024 nos seguintes termos: **O valor passaria a ser de R\$ 2.388.000,00 para pagamento em 48 parcelas, com valor de cada parcela de até R\$ 76.000,00 e taxa de juros de 1,9% ao mês, tendo como garantia o lote misto da cooperativa com metragem de 15.175,076 metros quadrados e matriculado sob o número 169406**. A amortização da linha de crédito será feita da seguinte forma:

- a. pelas cooperadas e cooperados que não fizeram o pagamento direto, conseqüentemente aderindo à linha de crédito;
- b. pela taxa extra criada na AGE de março de 2024 no valor de R\$ 200,00 e que na presente AGE tem seu valor corrigido para R\$ 245,00 pelo período de abril de 2026 a março de 2029, totalizando 36 mensalidades.
- c. por recursos oriundos da Cooverde (taxa extra e venda de lotes) entre abril de 2025 e março de 2026 (12 meses). Esse valor será deduzido da fração que cada cooperado que aderiu à linha de crédito tem da venda de lotes remanescentes.

Aberta a discussão e a partir de sugestões dos cooperados, o presidente da Mesa sugeriu adicionar à proposta uma nova possibilidade de quitação dos custos para os cooperados que não aderiram antes. Seria aberto até o dia 15 de abril a possibilidade de pagamento direto à cooperativa com o primeiro/ou único vencimento até o dia 30 de abril. O pagamento poderia ser à vista, em seis vezes sem juros, ou em 12 vezes com a cobrança de juros nas mesmas condições e tempo da eventual contratação da linha de crédito. **Posta em votação a proposta original com o adendo acima, a proposta foi aprovada por 39 (trinta e nove) votos favoráveis, 4 (quatro) votos contrários e 6 (seis) abstenções.** Os cooperados Paulo Miranda (Pau Darco, 2) e Irene Castro (Imbuías, 11) registraram seus votos pela abstenção em separado.

IV. O presidente da Mesa sugeriu a votação conjunta dos itens IV e V da pauta inicial por se tratarem de autorizações para despesas da cooperativa acima do limite discricionário do diretor. O primeiro item é a contratação de empresa para a realização de realocação e instalação de postes conforme exigência do cronograma da obra de infraestrutura para 2025. **Estes custos não fazem parte do orçamento original da obra e a contratação foi orçada em até R\$ 40.000,00.** O segundo item é a contratação de empresa para a realização de supressão vegetal também conforme exigência do cronograma da obra de infraestrutura para 2025. **Estes custos também não fazem parte do orçamento original da obra e a contratação foi orçada em até R\$ 134.597,46.** **Posta em votação, a proposta foi aprovada por 31 (trinta e um) votos favoráveis, 2 (dois) votos contrários e 3 (três) abstenções.** O cooperado Paulo Miranda registrou voto em separado pela abstenção.

V. O item VI passou a ser o item V da pauta. Na discussão sobre o modo de realização das assembleias (virtual, presencial ou híbrido), o diretor eleito da cooperativa, Daniel Velho (Flamboyant 7), disse que vai estudar uma forma de atender as demandas, ouvindo a comunidade. Em seguida, o presidente da Mesa apresentou 5 (cinco) orçamentos para a atualização do sistema de acesso na portaria da Cooverde. Oswaldo Napoleão lembrou que a autorização do investimento para a troca do sistema já havia sido dada em assembleia anterior até o limite de R\$ 45.000,00. Segundo ele, será implantado um modelo de reconhecimento facial com a empresa Alge dentro do valor-limite.

VII. A presente ata foi projetada e lida pela secretária. **Posta em votação, a redação da ata foi aprovada por 23 (vinte e três) votos favoráveis, 1 (um) voto contrário e nenhuma abstenção.**

Às 13:52 horas, tendo a assembleia contado com a participação de 67 cooperados, conforme registro eletrônico de acesso, e, nada mais havendo a tratar, Oswaldo Napoleão, presidente da mesa, deu por encerrada a assembleia. Eu, Silvia Macedo, secretária, redigi a presente ata, que segue em 3 laudas e vai assinada pelo presidente da mesa. Certifico que esta ata é cópia fiel do livro de atas.

Oswaldo Napoleão Alves
Presidente da Mesa