



**AREA - ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL E EMPRESARIAL ALPHAVILLE**

**CNPJ 49.721.848/0001-07**

## **ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 26 DE FEVEREIRO DE 2026.**

Aos vinte e seis dias do mês de fevereiro de 2026, reuniram-se os senhores membros do Conselho de Administração da AREA – Associação Residencial e Empresarial Alphaville, nas dependências da AREA, à Praça Oiapoque, 333 – Alphaville, Barueri - SP, às nove horas, atendendo à segunda chamada. Tudo conforme convocação da Vice-presidente do Conselho de Administração, por todos recebida e protocolada e publicada na edição de 13 de fevereiro de 2026, do jornal “Folha de Alphaville” e afixada no Quadro de Avisos Sociais da Associação, cumprindo integralmente a forma estabelecida nos Estatutos Sociais. Iniciando os trabalhos, o Presidente do Conselho de Administração, Sr. Marco Antonio Reynol, convidou o Sr. Geraldo José Michelotti, Presidente da Diretoria e o Sr. José Damião Bueno Lycarião, Diretor Financeiro, para compor a mesa e solicitou ao Sr. Leonardo, Gerente Geral da AREA, para auxiliar nos trabalhos. Verificando que a lista de presença assim o permitia, colocou em pauta o primeiro item da Ordem do Dia:

**Aprovação da ata da reunião anterior** - Lembrou que a ata da reunião anterior, realizada em 26 de agosto de 2025 já havia sido entregue a todos os conselheiros, sua leitura foi dispensada por todos e consultando o plenário, foi aprovada por unanimidade.

O Senhor Presidente do Conselho passou imediatamente ao segundo item da convocação:

### **Aprovação das contas da Associação relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.**

O Sr. Damião discorreu sobre o fluxo de caixa da Associação nos últimos anos ressaltando que as receitas advindas de cobrança de inadimplentes, embora não recorrentes, possibilitaram exercícios operacionais sem necessidade de reajustes ao nível da inflação, restando ainda imóveis à venda considerados como possíveis reforços ao caixa. Ademais, processos de recuperação de indébitos no recolhimento do INSS com base na não

**AREA - ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL E EMPRESARIAL ALPHAVILLE**

incidência do imposto sobre horas não trabalhadas e do teto de contribuição aos terceiros em 20 salários-mínimos resultaram em uma economia embora eventual, importante. O uso deste excedente de caixa permitiu que as taxas não fossem reajustadas nos últimos anos, mas agora será necessário recompor as receitas e as reservas operacionais. O Sr. Damião explicou também que, recentemente, a sentença judicial que nos permitia recolher a contribuição ao sistema S, limitada ao teto de 20 salários-mínimos, foi anulada pelo STF. Como consequência, além da perda do benefício, teremos ainda que estornar as quantias com que fomos beneficiados pela decisão judicial inicial e que foi, posteriormente, revogada. Foi contratado um tributarista para nos auxiliar nas negociações com a Receita Federal visando conseguir alongar o estorno ao longo de um maior número de parcelas. O prazo dilatado para pagar as parcelas combinado com entradas já definidas, provenientes de recuperação da inadimplência, deve minimizar o impacto do estorno sobre o caixa da entidade. Complementando, foi considerado que as contas da AREA tiveram parecer favorável, sem ressalvas, pela auditoria P2MC e em seguida também aprovadas pelo Conselho Fiscal da AREA. Submetidas ao plenário as contas relativas ao exercício de 2025 foram aprovadas por unanimidade. A seguir, o Sr. Presidente colocou em pauta o terceiro item da convocação:

**Aprovação do Orçamento para 2026 proposto pela Diretoria Executiva**

Com os motivos já apresentados pelo Sr. Damião, a Proposta Orçamentária da Diretoria traz o reajuste das taxas em 8% passando de R\$ 475,00 por voto para R\$ 513,00 por voto desde abril de 2026 até março de 2027. A taxa de análise de projetos continua no valor de R\$1,74/m<sup>2</sup> com mínimo de R\$1.156,36. Foram consideradas receitas a serem obtidas com a venda de mais unidades recebidas em dação de pagamentos e recuperações de inadimplência. Foi comentado que a reserva para contingências deverá ser recomposta em dois exercícios e que novos investimentos serão condicionados ao fluxo de caixa. O Sr. Adilson recomendou que seja enviada uma nota aos associados explicando os motivos do reajuste de 8%. O Senhor Presidente colocou em votação e o Orçamento para 2026 foi aprovado por unanimidade.

A seguir o senhor Presidente colocou em pauta o quarto item da convocação:



**AREA - ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL E EMPRESARIAL ALPHAVILLE**

**Eleição da Mesa do Conselho de Administração para o período de março de 2026 a fevereiro de 2027.**

Como não havia uma chapa já formada o plenário, em consenso, indicou o Sr. Marco Antonio Reynol para Presidente, a Sra. Denise Maria de Oliveira Vicedomini para Vice-Presidente, o Sr. Sergio Marcos de Souza Grassi para Primeiro Secretário e elegeu o Sr. Adilson Vicari para Segundo Secretário. Imediatamente a chapa foi aprovada e empossada com uma salva de palmas. Agradecendo, o senhor Presidente elogiou o trabalho da Diretoria e a importância da AREA e passou ao quinto item da pauta:

**Outros assuntos não passíveis de votação.**

A Sra. Léa Carvalho lamentou que a Feira de Artesanato ocupe o calçadão em detrimento aos moradores e o Sr. Paulo Villalpando informou que os síndicos solicitaram ao Secretário da Industria e Comercio que pelo menos melhore a qualidade da feira. Como não havia outros assuntos, a reunião foi encerrada e lavrei e presente ata que vai assinada por mim e pelo Senhor Presidente.

Barueri, 26 de fevereiro de 2026.



Adilson Vicari  
Segundo Secretário



Marco Antonio Reynol  
Presidente



Bruna da Silva Costa  
Escrevente Autorizada





REGISTRADO Nº REPI - BARUERI/SP  
LIVRO A SOB Nº 259042

**OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE BARUERI - SP**

Al. Araguaia 190 - Alphaville Barueri CEP: 06455-000 Tel.: (0XX11) 4195-8274 / 2078-7333

Prenotado sob nº 157.241 em 17/03/2026 e registrado no Livro A sob o nº 259.042 em 23/03/2026. Anotado à margem do registro nº 257756.

**OFICIAL**

Carlos Frederico Coelho Nogueira

**SUBSTITUTO DO OFICIAL**

José Ricardo M. Braz

**ESCREVENTES AUTORIZADOS**

Sérgio Ricardo Betti

Robson de Castro

David Carlos Morgado Balthazar

OFICIAL(R\$)	ESTADO(R\$)	S FAZ(R\$)	SINOREG(R\$)	JUSTIÇA(R\$)	MP(R\$)	ISS(R\$)	TOTAL(R\$)
105,41	29,97	20,54	5,85	7,24	5,08	2,12	175,91

Marco Antonio Reynol  
Presidente

Adilson Viana  
Segundo Secretário