

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA VIRTUAL REALIZADA
EM 10 DE JULHO DE 2021

Aos dez dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e um (10/07/2021) realizou-se a Assembleia Geral Extraordinária do SINDAFEP – SINDICATO DOS AUDITORES FISCAIS DA RECEITA DO ESTADO DO PARANÁ, no formato virtual previsto no parágrafo único do artigo 14 do Estatuto, na modalidade espaços virtuais de discussão - fórum de discussão, conforme definido no artigo 10, inciso I, alínea “c”, do Regimento das Assembleias Gerais aprovado na reunião do Conselho de Representantes Sindicais de 23 de abril de 2018. O formato virtual foi adotado em razão da pandemia da Covid-19 e das medidas preventivas recomendadas pela Organização Mundial da Saúde (OMS) e pelas autoridades sanitárias federais, estaduais e municipais. Com observância do disposto no artigo 14, inciso II e artigo 15, combinados com os artigos 25, inciso VI, e 35, inciso VI, do Estatuto, a Assembleia foi convocada pelo Edital nº 02/2021, com a seguinte ORDEM DO DIA: **apreciar e decidir sobre as opções de compra ou de venda da fração residual remanescente de uma unidade autônoma, do empreendimento a ser edificado pela Empresa A. Yoshii Engenharia e Construções Ltda., decorrente de permuta realizada com o terreno da antiga sede do SINDAFEP, de acordo com a oportunidade/opção contratada nos termos do item 3.3 da cláusula 3 do Instrumento Particular de Promessa de Permuta de Imóvel por Área Construída celebrado entre o SINDAFEP e a referida empresa em 26 de fevereiro de 2018.** Conforme previsto no Edital de Convocação, o espaço virtual de discussão foi disponibilizado previamente a todos os filiados, a partir das oito horas do dia seis de julho de 2021 no endereço eletrônico **www.sindafep.com.br/assembleia**, com a inserção de vídeos e documentos pela Diretoria Executiva Estadual, acessíveis aos filiados, mediante prévio cadastramento e posterior liberação de identificação do usuário e senha, na forma definida no Edital. Manifestou-se previamente, no espaço virtual de discussão, o filiado Fabio Moya Rossi, expondo que, analisando as propostas, sem dúvida, a compra da fração seria a melhor opção para o nosso SINDAFEP. O filiado Murilo Ferreira Wallbach, fazendo uso do espaço virtual de discussão, expôs aspectos econômicos e jurídicos que, a seu ver, são desfavoráveis à compra e favoráveis à venda da fração do imóvel. Registrou que o cenário econômico em que vivemos é incerto e imprevisível, pois, devido à pandemia, todos os recursos financeiros governamentais estão sendo direcionados para a compra de vacinas e auxílio emergencial. Afirmou que a construção civil sempre dependeu de injeção de recursos governamentais para financiamento da construção imobiliária e que nenhuma construtora, por mais sólida que seja, trabalha com cem por cento de capital próprio e depende de empréstimos do Sistema Financeiro de Habitação, que serão repassados para os compradores de seus imóveis. Segundo seu entendimento, neste momento esses recursos financeiros estão mais escassos, devido ao direcionamento para outros setores. Com isso, o risco de um empreendimento na planta atrasar ou não ser concluído é de grau

médio a alto. Acrescentou que na hipótese de uma construtora entrar em processo de recuperação judicial ou falência, os credores preferenciais serão os créditos trabalhistas, tributários e dos agentes bancários financiadores e que, inclusive, nosso imóvel permutado pelos dois apartamentos e meio, na planta (para serem entregues em dois mil e vinte e quatro), corre o risco de ser bloqueado como garantia num eventual processo de liquidação judicial da construtora. Com essas palavras, manifestou opinião de ser, indubitavelmente, favorável à venda da fração do imóvel, cujos recursos poderão ser aplicados na construção da nova sede do SINDAFEP. Afirmou, por fim, ter ficado surpreso com a convocação de uma nova Assembleia Geral Extraordinária, porque pensava que este assunto já era uma página virada, segundo o que havia sido exposto pelo próprio SINDAFEP, no sentido de que o prazo para a opção já estava se encerrando e que seria esta a razão da anterior convocação urgente da Assembleia. Em sua manifestação, no espaço virtual de discussão, a filiada Rosa Fátima dos Santos expressou sua opinião no sentido de que, analisando as propostas, acredita que no atual contexto econômico a compra do imóvel é mais favorável ao SINDAFEP. Já a filiada Alair Teresinha de Souza Favoreto registrou que, como dizia sua avó, não se põe todos os ovos em uma mesma cesta, assim, se o SINDAFEP já possui dois apartamentos, sua opinião é de vender a parte proposta. O filiado José Edilson Pacagnelli manifestou-se, expondo seu entendimento favorável à compra da fração residual do imóvel. Por sua vez, o filiado Affonso Celso Bancke, registrou que vender seria a melhor opção. O filiado José Carlos Endlich fez uso do espaço virtual para expor que, conhecendo como a empresa construtora é ágil, não tem dúvida que em pouco tempo estará pronto o empreendimento, até mesmo antes do prazo previsto. Afirmou que o valor agregado na unidade não se compara com qualquer outra modalidade de investimento. Concluiu afirmando não ter qualquer dúvida de que a aquisição é a melhor opção e que o SINDAFEP estará fazendo um excelente investimento em curto espaço de tempo já que, pronto o edifício, poderão ser vendidas as unidades, caso nova assembleia tomar essa decisão, fazendo-se a destinação que a categoria definir. O filiado Silmar Lepinski manifestou-se, registrando entender que o objetivo do SINDAFEP é buscar e manter os interesses da classe, e não adquirir imóveis com possibilidade de retorno financeiro futuro, que não é certo, pois depende do aquecimento do setor imobiliário no momento em que o apartamento estiver apto para venda. Afirmou que a permuta do terreno da antiga sede foi um negócio de ocasião, mas não devemos passar disso. Já teremos dois apartamentos para venda futura. Atualmente temos terreno para a construção da nova sede, mas estamos pagando aluguel de alta monta. Expressou que já temos imóveis suficientes, sendo que muitos deles, senão todos, só trazem prejuízo e que, no atual cenário, devemos diminuir despesas, e um bom começo para isso é deixando de pagar aluguel. Registrou ser totalmente contra a aquisição da fração ideal, vislumbrando um possível ganho de capital, em que a rentabilidade, após pagamento do IR, provavelmente mal cobrirá o valor pago de aluguel no período. Afirmou que devemos sim vender a fração ideal deste terceiro apartamento e iniciar imediatamente a construção da sede nova. Manifestou-se, em seguida, a filiada Lucy Mara Benites Ungari, afirmando ser favorável à compra da fração residual do imóvel. Por sua vez, o filiado Rudimar Luiz

Gatto questionou, se tínhamos setecentos e setenta e três metros quadrados de terreno, permutados por seiscentos e oitenta e três metros quadrados de construção, como estes seiscentos e oitenta e três metros foram transformados em trezentos e setenta e seis metros quadrados, ou dois vírgula quarenta e nove apartamentos? Em resposta, se manifestou no espaço virtual de discussão o Vice-Presidente de Aposentados e Pensionistas do SINDAFEP, Raul Wellner Filho, esclarecendo que, na permuta, a construtora avaliou os setecentos e setenta e três metros quadrados do terreno do SINDAFEP e o transformou em seiscentos e oitenta e três metros quadrados de área total, conforme consta da cláusula três, item três ponto um, do contrato. Esclareceu que no projeto os seiscentos e oitenta e três metros quadrados de área total, equivalem a trezentos e setenta e seis metros quadrados de área útil. A diferença, ou seja, os trezentos e sete metros quadrados estão distribuídos entre as áreas comuns: salão de festas, salão de jogos, recepção, piscina, garagens, corredores, elevadores, entre outros. Considerando que cada apartamento terá cento e cinquenta e um metros quadrados de área útil, coube ao SINDAFEP duas unidades inteiras e mais uma fração de zero vírgula quarenta e nove (0,49) da terceira unidade, que diz respeito ao objeto desta Assembleia Geral. A filiada Catarina Mulezini da Silva registrou que gostaria de saber se o prédio em questão é apenas residencial. Acrescentou que, analisando o atual momento em que vivemos, sua opinião, sem dúvida, é pela venda da fração do apartamento para que sejam aplicados os recursos numa nova sede para o SINDAFEP e deixar de pagar aluguel. O filiado Edson Akinori Molimoto colheu da oportunidade para questionar se, caso o SINDAFEP já possua o terreno e recursos em caixa, já teria condições de construir a nova sede? Afirmou crer que construir uma sede compacta e funcional imediata seria o ideal, desde que tenhamos recursos para isso neste momento. Porém, se for para vender e deixar o dinheiro aplicado, afirmou entender que seria melhor então comprar a outra fração do imóvel. Em resposta ao questionamento do filiado Edson Akinori Molimoto, o Vice-Presidente de Aposentados e Pensionistas, Raul Wellner Filho, esclareceu que o terreno para a construção da futura sede do SINDAFEP foi adquirido e pago integralmente com os recursos financeiros do SINDAFEP e que existem recursos financeiros para pagar a fração residual do apartamento. Acrescentou que, da mesma forma, há recursos para construção da nova sede. Contudo, em razão da pandemia da Covid-19, não foi iniciada a construção da nova sede. Com a adoção do trabalho *home office*, foram identificadas duas situações: a) não houve redução na qualidade dos serviços prestados aos filiados; b) a nova sede poderá funcionar adequadamente com uma área bem menor do que aquela que se tinha a intenção de construir no passado recente. Afirmou que, portanto, todos os recursos advindos da venda dos apartamentos, sejam dois, dois e meio ou três, retornarão ao caixa do SINDAFEP. Em resposta ao questionamento da filiada Catarina Mulezini da Silva, o Vice-Presidente Jurídico, Raul Wellner Filho, informou que o empreendimento a ser construído pela empresa A. Yoshii, no local da antiga sede do SINDAFEP, será residencial. O filiado Izair Aquino Costa, manifestou-se no espaço virtual de discussão para questionar onde as reuniões da categoria e dos aposentados passariam a ser feitas, de que forma os apartamentos serão utilizados e se o SINDAFEP dispõe da Diretoria Executiva para

aquisição da fração do apartamento. Por sua vez, o filiado Ely do Carmo Oliveira Gomes, manifestou-se favorável à venda da fração residual do imóvel. O filiado Salvador Raymundo Marin registrou que ouviu o vídeo e leu os questionamentos apresentados no espaço virtual de discussão, o que levou ao seu conhecimento que o SINDAFEP informa que tem recursos financeiros para a compra da fração do apartamento e também para a construção da nova sede. Diante disso, afirmou que gostaria que fosse passado o saldo disponível, uma previsão aproximada de custo da nova sede e o valor a ser pago pela compra da fração do apartamento, bem como fosse informado se o SINDAFEP está em situação de equilíbrio mensal das despesas, com sobras ou faltas mensais e o valor aproximado. Afirmou entender que essas informações adicionais irão auxiliar os filiados a decidir. Acrescentou que, inicialmente, parece ser um bom negócio, pois a localização é privilegiada e o preço proposto parece compatível. Afirmou ter lido a manifestação do filiado Murilo Ferreira Wallbach, mas entende que deve ser levado em consideração que a maioria dos empreendimentos da A. Yoshii foram concluídos e vendidos, logo são de boa aceitação no mercado. Registrou que, por outro lado, devemos levar em consideração que, uma vez concluído o empreendimento, começam a surgir os custos. Teríamos aí que decidir de pronto pela venda das unidades ou locação. Para isso há que se considerar os valores que seriam gastos com comissão e possível incidência de Imposto de Renda. Em resposta aos questionamentos feitos pelo filiado Salvador Raymundo Marin, o Vice-Presidente de Aposentados e Pensionistas, Raul Wellner Filho, esclareceu que: a) o SINDAFEP tem disponibilidade para o pagamento dessa fração residual e construir a nova sede; b) o valor a ser pago na parcela residual é próxima de R\$ 822.899,00; c) com relação ao valor a ser gasto para a construção da nova sede, a Diretoria Executiva acredita que será entre R\$ 2.500,00 e R\$ 3.000,00 o metro quadrado; d) os estudos e projetos para a construção da nova sede não foram iniciados, portanto, não temos a metragem ideal para a sua edificação; e) a Diretoria Executiva está mantendo o equilíbrio orçamentário e o Balanço Patrimonial e a respectiva Demonstração de Resultados do Exercício de 2020, apresentou *superávit*; f) a construtora A. Yoshii terceiriza a venda de suas unidades próprias por uma comissão de quatro por cento, e este percentual será o mesmo para a venda das nossas unidades; g) a Diretoria Executiva já fez consultas sobre a incidência do Imposto de Renda sobre possível ganho de capital e estamos seguros de que essa operação é imune para o SINDAFEP. Reportando-se aos questionamentos realizados pelo filiado Izair Aquino Costa, o Vice-Presidente Sindical, Carlos Alberto Stadler, registrou que, em virtude da pandemia e dos decretos municipais que impõem restrições, há impedimentos para realizar reuniões. Dessa forma, a Diretoria Executiva optou por realizar a assembleia virtualmente através desta plataforma, que é própria para assembleias, e confere total segurança e transparência. Esclareceu que os apartamentos, após sua conclusão, serão objeto de nova assembleia para deliberar sobre uma possível venda. Quanto à aquisição da fração residual do imóvel, informou que o SINDAFEP possui recursos financeiros para realiza-la. Manifestou-se novamente o filiado Salvador Raymundo Marin, dizendo concordar que o metro quadrado de construção gira hoje em torno de R\$ 2.500,00 e R\$ 3.000,00, dependendo do tipo de construção, acabamentos e

outros detalhes. Questionou a respeito de quanto vai sobrar em caixa e qual o valor disponível no último balanço. O filiado Ely do Carmo Oliveira Gomes manifestou-se favorável à venda da fração do imóvel, no que foi acompanhado pelo filiado Claudio Tosatto. O filiado Vitor Pinheiro Colaço registrou que gostaria de saber se a sede do Sindicato será instalada nos apartamentos, abrigando todos os seus departamentos, com seus colaboradores e funcionários, e se teríamos, ainda, espaço para sala de reuniões. Afirmou que, se dois apartamentos não são suficientes para isso, sua opinião é a favor da compra da fração ideal do imóvel. Contudo, se o objetivo não for de instalar o Sindicato, entende que deva ocorrer a venda, não só da parte ideal, mas de todos os apartamentos. Estes debates prévios à abertura da Assembleia Geral Extraordinária se deram no espaço virtual de discussão entre o dia seis de julho (data em que o espaço virtual foi disponibilizado aos filiados) e o dia dez de julho, momentos antes da abertura da Assembleia. Às nove horas e trinta minutos (09h30) do dia dez de julho do ano de dois mil e vinte e um (10/07/2021), em primeira convocação, com a presença de cento e noventa e sete (197) filiados, que manifestaram sua presença mediante preenchimento da opção “sim, estou presente”, no campo destinado ao registro de presença, no espaço virtual de discussão, obedecendo-se o quórum estatutário, o Presidente da Diretoria Executiva Estadual, Osmar de Araújo Gomes, registrou no espaço virtual de discussão a abertura da Assembleia Geral Extraordinária Virtual do SINDAFEP, convocada nos termos do Edital nº 02/2021, cuja direção afirmou assumir com fulcro no artigo 18 do Estatuto da entidade. Foi composta a mesa diretora da Assembleia, com a presença pessoal na sede do SINDAFEP, à Rua Alferes Ângelo Sampaio nº 2580, em Curitiba, Estado do Paraná, do Presidente da Diretoria Executiva do SINDAFEP e presidente da mesa, Osmar de Araújo Gomes, do Vice-Presidente Sindical, Carlos Alberto Stadler, do Vice-Presidente de Administração, Carlos Alberto Stella, do Vice-Presidente de Finanças, Delson Abreu de Lima, do Vice-Presidente Jurídico, Lindolfo Timm e do Vice-Presidente de Aposentados e Pensionistas, Raul Wellner Filho. Após, o Presidente da mesa designou o Vice-Presidente Jurídico, Lindolfo Timm, para atuar como secretário *ad hoc* da Assembleia. O presidente da mesa, Osmar de Araújo Gomes, fez referência ao teor do Edital de Convocação nº 02/2021, que se encontrava disponibilizado do espaço virtual de discussão desde a sua abertura, enfatizando que, nos termos do artigo 19 do Estatuto, a Assembleia somente poderia deliberar sobre a pauta (ordem do dia) definida no Edital de Convocação. Na sequência, o presidente da mesa abriu espaço para a continuidade dos debates já iniciados no espaço virtual de discussão, desde a sua abertura em seis de julho de dois mil e vinte e um, comunicando que estes seriam encerrados às doze horas, quando seria aberto o prazo para realização das votações. Manifestou-se, então, no espaço virtual de discussão, o filiado Claudio Tosatto que, respondendo ao questionamento do filiado Vitor Pinheiro Colaço, registrou que os apartamentos recebidos em permuta pelo SINDAFEP são residenciais e objetivam uma futura venda ou, talvez, uma locação. O filiado Arivaldo Antunes Rodrigues expressou sua opinião favorável à venda da fração residual do imóvel, no que foi acompanhado pelo filiado Dimas Soares. O filiado Benedito Maciel Goes, por sua vez, registrou seu entendimento

no sentido de que, se há disponibilidade financeira, a compra seria a melhor opção, pois o valor de lançamento do imóvel é um e, após a construção concluída, esse valor é outro e maior, momento em que, se for o caso, pode ser realizada a venda. Registrou sua opinião favorável à venda da fração ideal do imóvel o filiado Isaias Ribeiro de Andrade Neto e fundamentou sua opinião questionando: no caso de comprar, o que seria feito com estes imóveis? O SINDAFEP acabaria ficando com três apartamentos. O filiado Alexandre Seixas afirmou ter lido todos os comentários e registrou entender que as duas formas (compra da fração ou venda da fração) são boas para o Sindicato. No entanto, seu entendimento é de que a compra da fração residual é o melhor negócio nesse momento. Expôs que quem mora em Curitiba sabe que o local é o mais valorizado da capital. Os apartamentos serão vendidos com facilidade e alto valor agregado. A localização garante isso. Afirmou que quem já comprou imóvel sabe que a localização é o ponto primordial. Segundo suas palavras, a compra se dará por um valor menor do que será o valor da venda. Assim, mesmo não sendo escopo do Sindicato o ganho financeiro com imóveis, devemos aproveitar a oportunidade para reforçar nosso caixa. O filiado Sérgio Fabris registrou ser favorável à venda da fração residual do imóvel, já o filiado Luiz Carlos Tarosso afirmou ser favorável à sua compra. O filiado Edson Akinori Molimoto usou do espaço virtual de discussão para questionar qual seria o custo da nossa fração do imóvel, quando foi negociada, qual é hoje o valor de expectativa de venda e qual o prazo de término da obra. O filiado Helio Issamu Sato registrou que, considerando a informação de que o SINDAFEP possui disponibilidade financeira, é favorável à compra por ser vantajosa a aquisição (estimada pela Diretoria em torno de 200 mil reais hoje), conforme memória descritiva disponibilizada na aba “documentos” desta Assembleia. O filiado Sérgio Luiz de Oliveira Franco afirmou ser favorável à compra da fração restante em função da valorização. Disse, porém, que devemos posteriormente analisar muito bem o que faremos com estes recursos, pois precisamos transformar estes valores em benefícios aos associados. O filiado Jorge Bernardineli registrou que, se temos opção de compra com deságio de vinte por vinte por cento, a melhor opção é a aquisição da fração e posterior revenda, após entrega do apartamento pela construtora. Junte-se a isso o fato já afirmado de que sobre o valor agregado não incide imposto sobre ganho de capital. O filiado Salvador Raymundo Marin afirmou também ser favorável à compra da fração, acrescentando que devemos ficar atentos para vender na conclusão da obra, um pouco antes ou logo após. O filiado Roberto Aparecido Piekarczyk registrou sua concordância com a aquisição da fração restante da unidade, em razão do preço de lançamento e considerando também a eventual venda, no futuro, com o prédio concluído, pelo preço de mercado. A filiada Marines dos Santos registrou sua opinião favorável à venda do imóvel. O filiado Luiz Fernandes de Paula afirmou que os dois apartamentos serão vendidos quando prontos. Se temos recursos em caixa para construir a nova sede, devemos comprar o residual e iremos ter três apartamentos valorizados à venda. Acrescentou que, como diz o filiado Alexandre Seixas, embora o objetivo do SINDAFEP não seja este, a situação é oriunda de negociação da antiga sede. Expressou sua opinião de que a melhor decisão é pela compra do residual. O filiado Benedito Aparecido Tuponi afirmou que, considerando

a manifestação do filiado Murilo Ferreira Wallbach, conclui que pensa um pouco como aquele filiado. Afirmou que, em razão do risco de se comprar uma obra ainda na planta, pessoalmente não compraria. E questionou à mesa se seria possível ou se já existe um seguro em relação à situação. Concluiu afirmando que, numa primeira vista, é favorável à compra. O filiado Ivan Pedro Arcego manifestou-se afirmando que a atividade imobiliária, no momento, é de incertezas e sempre tem riscos de ganhos ou perdas. Registrou que o Sindicato tem um desembolso alto para manutenção do seu ativo fixo, que não tem retorno financeiro em condições de sustentabilidade. Por estes motivos entende que a venda da fração é mais acertada, inclusive porque temos o local para construção da nova sede. Futuramente poderá se aprovar a venda das outras duas unidades. Afirmou ser relevante considerar que o quadro de associados tende a diminuir cada vez mais, diminuindo também as receitas. A filiada Nilce Costa de Oliveira Nascentes registrou que tem acompanhado a discussão e que filiados mencionaram que a finalidade do Sindicato não é investir. No momento, o que temos é uma situação clara de perder ou ganhar dinheiro, porque sobrou uma fração do imóvel, em relação à parte que possuímos. Essa é a discussão. Afirmou que, portanto, não é uma decisão deliberada de investir e sim de analisar se ganharemos ou perderemos com o que se apresenta. O filiado Eduardo Rover afirmou também ser favorável à compra da fração residual e à possível venda da unidade, no futuro, pelo preço de mercado. O filiado Fabio Moya Rossi registrou que a A. Yoshii é uma empresa sólida. Afirmou que reside em um apartamento feito pela empresa e, até onde tem conhecimento, a empresa inicia a obra tendo capital para terminá-la. Acrescentou que existe seguro e afetação dos apartamentos comercializados e que a compra da unidade é a melhor opção financeira para o Sindicato, até porque a área de vendas da empresa já está pedindo valor por metro maior ao que estamos pagando. O filiado Giancarlo Schetini de Almeida Torres afirmou que, sob qualquer aspecto que se analise a questão, não há como discordar da compra da fração. Será vantajosa para o SINDAFEP, ainda mais considerando o atual momento do mercado financeiro. Acrescentou que não somos uma entidade voltada aos lucros, mas ao administrador compete zelar pelos recursos da entidade. Se temos os recursos vamos aplicá-los da melhor maneira possível. Com as possibilidades futuras do mercado imobiliário, como já exposto, teremos disponibilidades financeiras suficientes para a construção da sede definitiva do SINDAFEP, com todos os requisitos ao bom funcionamento do Sindicato. O filiado Gilberto Calixto também se manifestou favoravelmente à compra do residual, por parecer ser muito vantajoso para o SINDAFEP. O filiado Rildo José Ribaski Policeno afirmou pensar que dinheiro no banco não rende nada e que o investimento num ativo como este proposto, terá uma ótima valorização e uma rápida liquidez, pois trata-se de imóvel de alto padrão e de uma das melhores localizações de Curitiba. Afirmou ser favorável à compra, no que foi acompanhado pelo filiado Ademar Caetano da Silva. O filiado Carlos Alberto Tome Coradi manifestou entendimento de que a parcela residual do imóvel deve ser vendida, pois o CRS e a DEE já analisam a venda de imóveis deficitários, com comissão mista entre os dois órgãos já constituída, e que partir para nova aquisição seria ir na contramão. Afirmou saber que em termos de negócio imobiliário a

compra, de imediato, é um bom negócio, porém, quando for vender, e não se sabe quando, já se vai ter quatro por cento de comissão, e ainda os custos de condomínio, dentre outros. Acrescentou que, na sua visão, deveria o SINDAFEP iniciar imediatamente os estudos para construção da nova sede, pois só de aluguel economizará boa parte de qualquer ganho posterior com a compra neste negócio. Manifestaram-se, na sequência, os filiados Geancarlo Rissatto, Valderes Ribeiro de Lima de Souza, Antonio Carlos de Souza e Arnaldo Teles Sobral, todos com entendimento favorável à compra da parcela residual do imóvel, por entenderem ser a melhor opção neste momento. O filiado Claudio Tosatto afirmou que, diante dos argumentos apresentados até agora, favoráveis à compra, e de que deverá o imóvel ser vendido logo após o lançamento, no momento oportuno, sem alugar ou estender por muito tempo o pagamento de condomínio, muda sua opinião para compra da fração disponível com deságio. O filiado Acacio Biu Filho registrou que, sob seu ponto de vista, a aquisição do residual do imóvel é a melhor alternativa, pois trata-se de imóvel de alto padrão que pode ser adquirido com grande deságio. A outra alternativa, permanecer com o dinheiro investido em alguma aplicação bancária, não trará retorno financeiro equiparável, dada a situação atual do mercado e também devido ao fato de que o SINDAFEP não pode arriscar em investimentos que não sejam conservadores. Afirmou que investir na aquisição de imóvel, além do possível lucro com a venda, trata-se de um investimento seguro. O filiado Dimas Soares afirmou que, indiscutivelmente, o mercado de imóveis está retomando o crescimento e a região é valorizada. Por isso poderá sim ser vantajosa a compra. Mas não é essa a finalidade do Sindicato. Disse que não iria divagar sobre o papel do SINDAFEP, mas afirmou pensar sobre os custos de manutenção do patrimônio já herdado da AFFEP e da própria atividade sindical, sendo que essa aquisição é mais um investimento e por isso mais destinação de recursos disponíveis que estão sendo consumidos com manutenção. Acrescentou que poder-se-ia argumentar que a compra hoje poderia anular os efeitos dessa inversão financeira, mas é apenas uma boa probabilidade, por esta razão posicionou-se pela venda dessa fração. O filiado Jacir Ailton da Silveira afirmou entender que a finalidade do SINDAFEP não seja o ramo imobiliário e que essa situação se impõe devido ao zoneamento da cidade, que por vezes inibe atividades como a do SINDAFEP na região da antiga sede. Lembrou que foram diversas as tentativas de promover uma reforma geral do antigo imóvel, todas sem sucesso. A opção final foi a de ofertar a um empreendedor que pudesse utilizar o terreno para um empreendimento que atendesse o zoneamento do município, que agora se apresenta e de alto padrão, do qual obtemos duas unidades completas e fração de uma terceira. Afirmou concluir que a melhor alternativa seria colocar essa fração residual à disposição do empreendedor para oferta a interessados, pelo valor de mercado, com as atualizações que o empreendedor faz para as suas próprias unidades. A filiada Rejane Carla Fuhr Bonamigo afirmou que, considerando a valorização do imóvel e perspectiva de ganho no momento oportuno de venda, também é favorável à compra da fração restante do imóvel, no que foi acompanhada pelo filiado José Carlos Guidotti. O filiado Guaraci Humberto Ferraro Pires registrou que, tendo em vista a possibilidade de aquisição da fração residual com bom deságio, e considerando a forte tendência de aquecimento do mercado

imobiliário, com conseqüente valorização do imóvel, é a favor da aquisição dessa fração residual. O filiado Jorge Hayami afirmou ser favorável à aquisição da fração residual pelo custo-benefício que trará ao SINDAFEP, em conseqüência aos filiados, por tratar-se de um ganho de oportunidade, de um investimento com previsão de grande rentabilidade, bastante superior às aplicações financeiras, já que a compra corresponde ao valor abaixo da tabela e pela valorização considerável a partir do lançamento, em vista do grande interesse de compradores, sinalizando liquidez, conforme esclarecimentos efetuados pelo Vice-Presidente de Aposentados e Pensionistas, Raul Wellner Filho. Concluiu, afirmando que seria a melhor opção em relação a aplicações no mercado financeiro de recursos disponíveis, que a médio e longo prazo não têm previsão de utilização. Esse entendimento foi compartilhado pelo filiado Nicio Moniz Barreto. O filiado Jacir Ailton da Silveira registrou que o SINDAFEP precisa, por meio dos administradores, prezar e preservar a condução da instituição como sindicato de representação da categoria, sempre cuidando para que os objetivos primários não sejam lesados. Afirmou que a permuta feita do imóvel da sede por unidades foi muito boa, porém, há que tomar por precauções as demais questões envolvidas evitando desvios de finalidade, principalmente sob o aspecto fiscal e tributário. A filiada Beatriz do Carmo Langiano Geiser registrou que, considerando que o SINDAFEP já possui o terreno e os recursos para a construção da nova sede, que possui recursos para a eventual compra da parcela residual desse imóvel e que os recursos provenientes da eventual venda da parcela desse imóvel não teriam outra destinação senão uma aplicação financeira, seu posicionamento é favorável à compra da fração residual. Esse entendimento foi acompanhado pelos filiados Antonio Reinaldo Bozzo e Rosa Fátima dos Santos. O Vice-Presidente de Aposentados e Pensionistas, Raul Wellner Filho, esclarecendo questionamento do filiado Vitor Pinheiro Colaço, explicou que as unidades objeto da permuta não são comerciais, todas são apartamentos residenciais, portanto, próximo do término da obra, a intenção da diretoria do Sindafep será a venda das mesmas para reposição do caixa. O filiado Renato José Brisola questionou qual seria o prazo para oficializarmos a compra ou a venda e qual seria a conseqüência ou o resultado prático de uma não definição a respeito? Afirmou que até o dia de ontem a sua opinião era pela venda da fração residual, porém, lendo todos os argumentos até agora, tem que concordar que o melhor voto é pela compra. Em resposta ao questionamento realizado pelo filiado Isaias Ribeiro de Andrade, o Vice-Presidente de Aposentados e Pensionistas, Raul Wellner Filho, esclareceu que a tendência da Diretoria Executiva é pela venda dos apartamentos residenciais para a reposição dos recursos financeiros, mas evidentemente que tal decisão caberá, no futuro, a uma nova Assembleia. Respondendo ao filiado Edson Molimoto, o Vice-Presidente de Aposentados e Pensionistas informou que o custo para aquisição da fração residual do imóvel será de aproximadamente R\$ 822.899,00, que a expectativa de venda, também da fração residual, pela tabela de maio de 2021, é de R\$ 1.028.643,00 e que o prazo para a entrega da obra é 31 de outubro de 2024. Em resposta à pergunta do filiado Benedito Aparecido Tuponi, o Vice-Presidente de Aposentados e Pensionistas registrou que consta do Instrumento Particular de Promessa de Permuta, clausula específica prevendo um seguro de R\$ 4.200.000,00. O

filiado Moacir Carlos Baggio afirmou que, se temos os recursos necessários para a construção de uma nova sede, o melhor é a compra do residual e, na entrega dos imóveis prontos, vamos decidir o que fazer. Esclarecendo dúvida do filiado Ivanildo do Vale Dantas, que mencionou a ausência de vídeo, o Vice-Presidente de Finanças, Delson Abreu de Lima, esclareceu que a assembleia está sendo realizada na modalidade "Espaço virtual de discussão - Fórum de discussão", conforme previsto no artigo 10, inciso I, letra "c", do Regimento das Assembleias Gerais, aprovado pelo CRS, e no Edital de convocação da própria Assembleia. Esclarecendo dúvidas dos filiados Renato Brizola e José Carlos Guidotti, o Vice-Presidente Sindical, Carlos Alberto Stadler, esclareceu que o voto somente seria computado a partir das doze horas, ou seja, das doze às dezoito horas, conforme previsto no Edital. Às doze horas do dia dez de julho do ano de dois mil e vinte e um, o presidente da mesa declarou encerrados os debates, no espaço virtual de discussão, e comunicou que estava aberto o prazo para realização das votações, que se encerrariam às dezoito horas do mesmo dia. O presidente da mesa orientou que as votações deveriam ser realizadas mediante manifestação do filiado no campo especificamente destinado a essa finalidade no espaço virtual de discussão e alertou que somente seriam computados os votos dos filiados que estivessem habilitados na forma do § 2º do artigo 8º do Estatuto, ou seja, que estivessem sem pendência de ordem financeira ou administrativa e que estivessem no gozo das prerrogativas conferidas pelo Estatuto. Se fez presente, pessoalmente na sede do SINDAFEP, durante a realização das votações, o Presidente do Conselho de Representantes Sindicais, Reginaldo de França, que foi convidado pelo presidente da mesa a integrar a mesa diretora desta Assembleia. Exatamente às dezoito horas do dia dez de julho de dois mil e vinte e um o presidente da mesa declarou encerrado o prazo para as votações. A mesa diretora da Assembleia, de imediato, procedeu a apuração dos votos, no espaço virtual de discussão, que teve o seguinte resultado: cento e cinquenta e quatro (154) votos aprovando a compra do imóvel, setenta (70) votos aprovando a venda do imóvel e duas (2) abstenções. Verificada e conferida a apuração dos votos, o presidente da mesa diretora proclamou o resultado das votações, no espaço virtual de discussão, declarando aprovada a compra do imóvel, por maioria de votos. Em seguida o presidente da mesa comunicou, no espaço virtual de discussão, que seria dada a devida publicação do resultado da votação também nos demais meios eletrônicos de comunicação mantidos pelo SINDAFEP. Em seguida, nada mais havendo a ser tratado, agradeceu a presença e participação virtual de todos e, às dezoito horas e onze minutos, declarou encerrados os trabalhos da Assembleia Geral Extraordinária Virtual, da qual, para constar, foi lavrada a presente ata, aprovada por todos os presentes, e que segue devidamente assinada.

Curitiba, em 10 de julho de 2021.

Osmar de Araújo Gomes
Presidente do SINDAFEP e Presidente da mesa diretora

Lindolfo Timm
Vice-Presidente Jurídico e Secretário *ad hoc*

Carlos Alberto Stadler
Vice-Presidente Sindical

Carlos Alberto Stella
Vice-Presidente de Administração

Delson Abreu de Lima
Vice-Presidente de Finanças

Raul Wellner Filho
Vice-Presidente de Aposentados e Pensionistas

Reginaldo de França
Presidente do Conselho de Representantes Sindicais