



THERMAS INTERNACIONAL DE MINAS GERAIS
CNPJ/MF Nº 22.733.844/0001-84

**ATA DE ASSEMBLEIA EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM
19/08/2024.**

PAUTA DO DIA

Ao 19º (décimo nono) dia do mês de agosto de 2024 (dois mil e vinte e quatro), em 1ª (primeira) convocação às 08:30h (oito horas e trinta minutos), efetivando-se em 2ª (segunda) convocação, após 30 (trinta) minutos, sendo que o edital foi publicado no Jornal Digital de Esmeraldas e Estado de Minas e Diário Oficial de Minas, em 01 de agosto de 2024, bem como no mural de publicidade do Thermas, mesmo sendo dispensado pelos sócios a publicação de edital, reuniram-se o Conselho deliberativo e a Diretoria na Sede Social do Clube, sítio à BR 040 KM 497 no Município de Esmeraldas - MG, por convocação do Presidente do Conselho Deliberativo Sr. FRANCISCO CARLOS CORREA, e os associados do THERMAS INTERNACIONAL DE MINAS GERAIS da categoria STR (Sócio Titular Remido), já que não houve número legal de associados na primeira convocação, nos termos do art. 36, b, Parágrafo Segundo do Estatuto Social, ao amparo do que determina o 37, do mencionado Estatuto, assumiu a presidência dos trabalhos o senhor FRANCISCO CARLOS CORREA, diretor-presidente da Associação, que após a verificação do número de associados presentes, convidou a mim, MARCOS PAULO VIEIRA DE FREITAS, para secretariar a reunião, função que aceitei. Instalada a mesa diretora, o diretor-presidente declarou abertos os trabalhos, determinando que fosse lido em alta voz o edital de convocação afixado na sede social e publicado no JORNAL DIGITAL DE ESMERALDAS, ESTADO DE MINAS e DIÁRIO OFICIAL DE MINAS GERAIS, no dia 01 de agosto de 2024, quarta-feira, com o seguinte teor: "Edital de Convocação de Assembleia Geral Extraordinária. Ficam os senhores associados com direito a voto do THERMAS INTERNACIONAL DE MINAS GERAIS, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 22.733.844/0001-84, convocados para se reunirem em Assembleia Geral Extraordinária na forma prevista no artigo 36 alínea b, Parágrafo Segundo, do Estatuto Social, em sua sede na Rodovia Br-040 Fazenda do Barreiro, bairro Florida (Melo Viana), Esmeraldas, Minas Gerais, CEP 32817-375, no dia 19 de agosto de 2024, às 8:30 em primeira chamada com o mínimo de 50% dos sócios com direito a voto, e às 9:00 em segunda chamada, em conformidade com as normas estatutárias previstas, com qualquer número de sócios, com a seguinte Ordem do Dia: 1. Aprovação da Taxa de ampliação e



melhorias, na forma das Alíneas b.4 e b.8 DO ARTIGO 49 DO ESTATUTO SOCIAL. Esmeraldas, 01 de agosto de 2024. Presidente do Conselho Deliberativo. THERMAS INTERNACIONAL DE MINAS GERAIS". Terminada a leitura, o diretor-presidente passou a discorrer sobre o item 1 da pauta do dia. O Diretor Presidente discorreu acerca das obras já concluídas, tais como: acréscimo de trinta chalés; museu do bonsai; quadra de tênis; ampliação do resort bar; novo parque aquático com rampa aquática; novo restaurante do parque aquático; paisagismo do parque aquático; seis campos de golf; ampliação do estacionamento; ampliação da portaria; informatização do sistema e instalação de catracas eletrônicas e reconhecimento facial; muramento do entorno de parte do clube; compra de três geradores de energia para caso de emergência; três baldes aquáticos; melhoria e ampliação dos reservatórios de água; pista de cooper; construção da torre de segurança no clube; projeto de acordo com exigências do corpo de bombeiros (AVCB); instalação de guarda corpo, corrimãos, hidrantes, sensor contra incêndio; O diretor-presidente deu continuidade à reunião salientando que o parque já está em operação há 30 (trinta) anos, período em que houve uma significativa depreciação dos ativos. Esse processo de depreciação foi acentuado durante o período de fechamento obrigatório das atividades pelo Governo do Estado de Minas Gerais, conforme os Decretos nº 47.886, de 15 de março de 2020, nº 47.891, de 20 de março de 2020, e nº 48.102, de 22 de setembro de 2020, durante a pandemia da COVID-19. Por tais motivos o parque passou por diversos períodos de inatividade devido a ordens de fechamento e paralisação total, período em que continuaram a correr custos com piscinas, funcionários e manutenção, mesmo sem gerar fluxo de caixa.

O diretor-presidente ressaltou que essa depreciação acelerada exige agora um investimento de somas vultuosas, comprometendo o caixa que poderia ser utilizado para novas atrações. Além disso, há uma necessidade premente de adaptação às novas leis e à demanda dos associados por novas atrações. Entre as obras planejadas estão em andamento a construção do Rio Lento e um novo Parque Aquático Infantil.

Ademais, foi enfatizado que taxas adicionais sempre existiram no Estatuto Social desde sua criação. Originalmente, o Estatuto referia-se a essas taxas de maneira aberta. Por razões de governança e transparência, houve uma atualização para explicitar um rol taxativo, visando maior clareza e definição concreta das contribuições.

Após a exposição, a proposta de aprovação da Taxa de ampliação e melhorias, na forma das Alíneas b.4 e b.8 do artigo 49, com amparo legal na alínea C do Artigo 19, do Estatuto Social, foi colocada em apreciação e votação. Após vasta discussão, a proposta foi aprovada por unanimidade. Ficou decidido que o valor da contribuição de melhorias seria reajustado com base no índice Nacional de Custo da Construção -



INCC, sendo a contribuição devida a partir da aprovação e registro da presente Ata de Assembleia Extraordinária.

O valor da Taxa de ampliação e melhorias foi fixado, inicialmente, em R\$ 4.236,00 (quatro mil, duzentos e trinta e seis reais), considerando a alta nos insumos da construção civil, bem como a escassez e aumento do valor de mão de obra qualificada, podendo ser quitado à vista com desconto ou parcelado.

O Presidente expôs que a taxa aprovada resulta em grandes benefícios aos associados como a valorização do título e a possibilidade de desfrutarem os sócios e seus dependentes das melhorias citadas que foram concluídas e que se encontram em andamento. Além disso, informou que a partir do início do pagamento da taxa aprovada, como bonificação, ganharão os sócios durante um ano:

- 1) Sessenta convites individuais, sendo disponibilizados cinco convites por mês, de forma não cumulativa;
- 2) 50% de desconto pela utilização dos chalés e hotel pelos sócios, com exceção dos pacotes de Réveillon, carnaval e semana santa;
- 3) Disponibilização de Carteirinhas Familiares ao titular e dependentes;
- 4) Triagem de pele do titular e dependentes com validade de um ano.

Ficou decidido também que o associado que não concordar com o pagamento de tal contribuição restará inadimplente, podendo sofrer as culminações do Parágrafo Único do artigo 20 e artigo 25 do Estatuto Social. Superado o tópico, o Presidente expôs que tendo em vista que o THERMAS INTERNACIONAL DE MINAS GERAIS não possui equipe própria nem know-how na atividade de cobrança, foi discutida a prestação de serviços por três prestadores. A proposta mais vantajosa foi a ofertada pela Solução Assessoria de Cobranças, CNPJ: 157983260001-83. A empresa tem sistema informatizado de organização e levantamento de inadimplências, assim como é especializada na utilização de ferramentas capacitadas para localizar e realizar cobranças de devedores, bens e valores. Por conseguinte, deliberou-se pela contratação dessa empresa para levar a cabo as cobranças necessárias tanto sobre a taxa aprovada quanto sobre todas as inadimplências já existentes de acordo com contrato firmado entre as partes, pelo período de seis anos, podendo ser prorrogado este prazo a critério da Administração. A empresa terá conforme o contrato, os poderes necessários para o regular exercício da função a ser desempenhada, que serão outorgados pela Presidência nos termos do Estatuto e contrato firmado entre as partes. A empresa de cobrança poderá utilizar de todos os meios legais necessários para realizar a cobrança dos valores, podendo:

- a) Realizar cobrança extrajudicial;
- b) Realizar cobrança judicial;
- c) Protestar em cartório;
- d) Incluir o nome dos inadimplentes nos órgãos de proteção ao



crédito, de acordo com o art. 25, Alínea A do Estatuto Social;

Tais meios e poderes encontram-se previstos no contrato firmado entre o Thermas e a empresa Solução. Logo em seguida, o Diretor Presidente comunicou aos presentes que a pauta estava esgotada, franqueando a palavra para quem dela quisesse fazer uso. Como ninguém se manifestou, foi suspensa a reunião pelo tempo necessário à lavratura da presente ata. Reaberta a reunião, o diretor-presidente determinou que a mesma fosse lida em voz alta. Em seguida eu, MARCOS PAULO VIEIRA DE FREITAS, Diretor Secretário da Associação, diante da aprovação unânime dos assuntos em votação e, nada mais havendo a tratar, lavrei esta Ata que segue assinada por mim, pelo sr. Cornélio Walter Corrêa, que é o Vice Presidente, e pelo Diretor Presidente, o sr. Francisco Carlos Correa, o qual declarou o encerramento da reunião às 13:20 (treze horas e vinte minutos) com os seus agradecimentos.

Esmerealdas, 19 de agosto de 2024.

Melv
Francisco Carlos Corrêa
Presidente

Cornélio Walter Corrêa
Vice Presidente

Marcos Paulo Vieira de Freitas
Secretário/Vogal

Poder Judiciário - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DE REG. CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
E TAB.NOTAS DO DIST. MELO VIANA - ESMERALDAS

Reconheço, por autenticidade, as assinaturas de:

1. FRANCISCO CARLOS CORRÉA

2. CORNELIO WALTER CORRÉA

3. MARCOS PAULO VIEIRA DE FREITAS

Em testemunho da verdade. Esmerealdas, 19/08/2024.

SELO DE CONSULTA: IAH31315

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8016.1406.3318.6126

Quantidade de atos praticados: 3 (3:1501)

Ato(s) praticado(s) por: Dayana Ferreira de Souza - Escrivente
Emol.: R\$ 23,40 TFJ: R\$ 7,28 Valor Final: R\$ 30,68 ISSQN: 0,00
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



Nº DA
ETIQUETA
AC0371427

PROTOCOLO: 17286 | REGISTRO: 299 - AV 34
Livro A43 | FOLHA: 171/174 | DATA: 21/08/2024
Colação: Emol: R\$ 415,05 - TFJ: R\$ 139,36 - Recompe: R\$ 24,91 - Desp: R\$ 0,00 - ISS: R\$ 12,44
Valor Final: R\$ 591,37 - Códigos 6110-1(1), 6201-8(2), 6601-9(1), 8101-8(6)



Rita de Cássia Avelar Teixeira - Oficial

Poder Judiciário - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

1º Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas

Esmerealdas - MG

SELO DE CONSULTA: HSG47627

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1678.9680.7577.6145

Quantidade de atos praticados: 10

Ato(s) praticado(s) por: Rita de Cássia Avelar Teixeira - Oficial
Emol.: R\$ 439,97 - TFJ: R\$ 139,36
Valor Final: R\$ 579,33 - ISS: R\$ 12,44

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

Rua Santa Quitéria, N° 55 A - Centro
CEP: 35740-000 - Esmerealdas - MG