

## ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DIRETOR DO DIA 30/06/22

A Reunião é iniciada as 20 horas e 30 minutos em segunda chamada, com 26 conselheiros presentes. Grace Burchardt, Presidente do Conselho, refere que esta Reunião extraordinária foi convocada para que o Conselho tome ciência da situação da sede própria. Historiza que na semana anterior o conselheiro Lores Meller, representando a Comissão da sede própria propôs uma reunião com a Presidente do Conselho para informar sobre o novo orçamento e as novas condições financeiras do empréstimo, além de ideias da Comissão relativas ao reinício das obras, razão pela qual a Presidente convocou esta Reunião, ou seja, para que o Conselho seja também informado. Lores Meller faz uso da palavra, em nome da Comissão da sede própria, referindo que a sede começou a ser construída no início de 2021, em plena pandemia; sendo construída até outubro de 2021, tendo que ser interrompida. A partir de julho, ela poderá e vai ser reiniciada. A obra parou, pois faltaram recursos, pois o empréstimo só foi assinado há um mês. Faz uns quinze, dezoito dias que estamos em condições de retomar a obra. Por isso voltamos a nos encontrar com a construtora, já nos reunimos duas vezes para ver quais as alterações de orçamento. A obra está com 45% dela construída, portanto, faltando um pouco mais da metade. Em termos de números: a obra foi orçada em seu início em Cubs, um total de 1752 Cubs. Nesses meses de construção, foram construídos 712 Cubs. Para concluir a obra faltam 1040 Cubs. Em termos de valores reais: os 1752 cubs em 2021 correspondiam a R\$ 2.995.207,00. Os 712 Cubs construídos correspondem a R\$ 1.422.695,00. Os 1040 Cubs faltantes correspondem em valores atualizados a R\$ 2.231.009,00. Nossa obra não é preço fechado, sofre com as variações de mercado. Situação financeira: gestionamos um valor de empréstimo de R\$ 2700.000,00. Desse valor, depois de quase dois anos de negociação, conseguimos chegar a um valor de empréstimo de R\$ 2.000.000,00. Com a inflação e a alta do Cub de 35% ano passado, mais 4% recentemente, o custo da obra de R\$2.995.000,00 passou para R\$ 3.665.000,00. Do que foi construído, boa parte com nossos recursos próprios, próximo a R\$ 1.000.000,00; outra parte com um adiantamento do empréstimo de R\$400.000,00, chegamos a um total de R\$1.400.000,00 construídos. Recebemos o primeiro milhão dos R\$ 2000.000,00 de empréstimo concedido, sendo que deste primeiro milhão teve-se que descontar o empréstimo de R\$ 400.000,00 mais custos por ter parado a obra. Ficamos em caixa com R\$ 406.000,00. Para terminar a obra, temos R\$1.406.00,00. Porém ela está orçada para terminar em R\$ 2.323.00,00. Tem-se uma defasagem de quase R\$ 900.000,00. Este é o problema que a Comissão traz para pensar, ou seja, qual seria a solução para se conseguir R\$ R\$ 900.000,00 para finalizar a obra. Com relação a construtora eles tem que remobilizar a mão de obra, reiniciando em julho, tem condições de finalizar em seis ou oito meses. Desde que tenhamos o dinheiro todo, para que não haja mais parada, o que acarretaria problemas em termos de valores. Esse é o panorama que eu gostaria de colocar. Procurei ser sucinto. Prossegue mencionando que Leonardo Francischelli está vendo com a Unicred, já que estamos neste casamento, se haveria a possibilidade de haver algum adendo. Porém, sugere que como somos mais de 300 membros, talvez se possa através de alguma taxa arrecadar os recursos faltantes. Newton Aronis fazendo uso da palavra resgata sua trajetória com Lores Meller, diz que são 40 anos juntos e preza por essa história. No entanto, fala de seu mal-estar na Comissão, pois diverge da ideia do reinício da obra sem ter garantido o valor total. Prossegue dizendo que em relação a construtora que ela está respondendo a uma demanda do CEP de finalizar a obra, que poderia levar seis, oito, dez ou mais meses. Sente-se aliviado que o Conselho, nosso órgão máximo, participe, pois a Comissão é apenas uma assessora, foi designada pelo Conselho para assessorá-lo. Agrega que nos últimos meses não houve reuniões da Comissão e que a Diretoria assumiu o papel de levar adiante, embora deva-se considerar que houve uma pandemia e uma crise institucional com a renúncia de um presidente. Entende que

o Conselho é um Conselho de membros, fala como membro do Conselho, com a experiência de ter participado da Comissão. Agrega que muitas das decisões do Conselho e da Assembleia que aprovou a construção da sede foram baseadas em informações que se revelaram equivocadas. Havia o interesse do Moinhos de Vento de comprar o terreno, poder-se-ia ter comprado um andar ou dois de um prédio comercial. Isso foi desqualificado a partir de uma informação por parte do arquiteto, que fez o projeto, de que se construiria com R\$ 800.000,00. Não era um orçamento, mas uma informação. Eu lastimo que isso não tenha sido discutido no Conselho naquele momento. Quando foi aprovada a construção, essa decisão foi baseada na informação de que o empréstimo nos chegaria em breve. O contrato só foi aparecer um ano depois e com cláusulas leoninas. Eu, como membro do CEP, não sou favorável ao reinício sem equacionar o valor que falta. Assim como reiniciar pode ser economicamente vantajoso, pode ser desastroso. Os compromissos financeiros assumidos não poderão cessar. Eu lamento não ter trazido ideias divergentes anteriormente. Eu sou favorável a que se tenha a sede, mas algumas condições são necessárias. Algumas decisões foram tomadas baseadas em informações que não se comprovaram. Nós somos muito crédulos. Não saberia por que a Unicred suplementaria agora o valor. Esse é um resgate, pois meu mal-estar é que o Conselho não funcione como um Conselho de membros e sim de grupos: a Comissão, a Diretoria. Estou de acordo em pensar como conseguir os R\$1.000.00,00 faltantes, mas mantenho a minha posição de que não se pode reiniciar a obra sem o valor equacionado. Gustavo Soares manifesta-se no sentido de referendar o que Newton Aronis fala. Complementa dizendo que precisamos ter a garantia de ter o capital para dar continuidade a obra, para não repetir o que já aconteceu. Leonardo Francischelli fala como integrante da Comissão, dizendo que depois de todo andar da carruagem, a ideia seria encontrar uma maneira de pensar, entre todos, uma proposta com nossa própria membresia, criar um sistema para arrecadar mensalmente um valor; aqui no Conselho poderíamos encontrar essa fórmula de gerar os recursos que faltam. Lembra do gesto de Jorge Castro, que propôs emprestar ao CEP. Isso para lembrar e talvez contar com a contribuição de todos. Lores Meller pede a palavra pois gostaria que ficasse mais claro, afirmando que a Comissão só não se reuniu nos últimos sete meses, porque a obra estava parada, estava tudo parado. Agrega que o empréstimo da Unicred já saiu e está na conta, diz que há 18 meses de carência para começar a pagar as prestações e que já estamos pagando R\$15.000,00 de juros. Precisamos botar na balança, pois desses R\$1.000.000 de empréstimo, R\$15.000,00 mensais já estão sendo pagos. A ideia é terminar a obra o mais rápido possível e diminuir os custos. Mas não precisamos decidir hoje, hoje estamos colocando o problema. Ursula Krug pede a palavra para fazer uma pergunta, mencionando inicialmente que o que foi votado em Assembleia, foi votado em outro formato. Como foi dito, com a pandemia, crise institucional, isso alterou o projeto e plano inicial. Então temos que pensar neste valor que falta, R\$ 800.000,00 e temos que pensar o valor de empréstimo, das prestações. O que já começamos a pagar, os juros, pelo que entendo seriam pagos com o valor do aluguel, que, se não me engano, é em torno de R\$ 20.000,00. E como o valor do empréstimo seria pago nesse contexto? Leonardo Francischelli diz que temos 10 anos para liquidar o empréstimo e 18 meses de carência do capital, pagando somente juros. A previsão que se tem com a casa construída é de que iríamos pagar R\$45.000,00 por mês. Hoje pagamos R\$25.000,00 de aluguel. Quando chegarmos a pagar o capital temos o compromisso de R\$45.000,00, só que aí não pagaremos mais o aluguel. Denise Souza diz estar muito preocupada de onde tiraremos R\$900.000,00 e como se pagaria esses R\$ 900.000,00, tendo que desembolsar mais R\$45.000,00 de prestação do empréstimo de R\$ 2.000.00,00. Lembra que na Reunião de Conselho e Assembleia de outubro de 2020 havíamos previsto tudo. Havia uma garantia. Então diz ficar assustada quando escuta Lores Meller falando que a obra irá reiniciar em breve sem termos de onde tirar esse dinheiro. Giovana Borges sugere que Lores Meller fale,

porque também tem a mesma dúvida de Denise Souza. E questiona qual a previsão de reserva orçamentária para qualquer eventualidade institucional. Lores Meller concorda com a preocupação de Denise Souza. Havia um planejamento e devido as dificuldades externas, agora estamos nessa dificuldade. Refere que a ideia é de que é possível reiniciar, mas que isso não é uma imposição, pois não tem esse poder. Precisamos pensar no que vai custar se decidirmos parar a obra. Deterioração da obra. Reitera que temos um capital com a nossa população. Camila Camaratta lembra que a obra começou com recursos próprios e que parou porque o dinheiro acabou. E afirma que tem a sensação de que as coisas fugiram do controle há muito tempo. Lisia Leite ficou impressionada com o volume de dinheiro. E questiona como fica a questão da mudança, mobiliário. Se isto está previsto dentro dos R\$900.000,00, para podermos seguir adiante. Denise Souza, Giovana Borges e Lisia Leite questionam isso. Camila Camaratta soma-se as demais conselheiras em relação a preocupação com a mudança. O valor de R\$900.000,00 é para terminar a obra, não está contemplado o valor de mudança e móveis. Gustavo Soares quer deixar claro, afirmando parecer que a maioria é a favor da casa própria, o que parece é que estamos em um impasse. Se não reiniciarmos a obra tem um valor que vamos pagar, por outro lado também temos esse problema de falta de recursos. Como vamos sair desse nó. Refere que estamos fazendo hoje algo que deveria ter acontecido há muito tempo, pensar e falar sobre isto. A Unicred não está sendo uma boa parceira. Só não vamos reiniciar sem estar com os pés no chão. Ione Russo diz que em relação ao final da obra que certamente o cálculo feito passa de R\$ 1.000.000,00. Parece, pelo que Francischelli disse, que todo CEP deveria se comprometer, mas fica pensando se todos concordariam com isso. Beatriz Behs diz que estamos com um grave problema, como iremos conseguir R\$1.000.000,00, mas poderemos ter dois graves problemas se não aprendermos com a experiência, reiniciando a obra sem ter os recursos. Giovana Borges diz que precisamos conversar e afirma concordar com Beatriz B. que não devemos repetir e não podemos confiar na Unicred. Sugere que tudo isso seja comunicado à comunidade cepiana, pois eles não sabem do problema. Ainda agrega, questionando como podemos contar com suas contribuições, sem que eles saibam o que está se passando. Leonardo Francischelli concorda com o que Giovana Borges diz, porque esse seria o grande capital, nossa comunidade. Temos esse trabalho, difundir para a comunidade esse raio x. Esse dinheiro seria uma contribuição da comunidade cepiana, aí os caminhos ficam muito mais tranquilos. Esse dinheiro não precisará ser pago, é uma contribuição. Lores Meller quer enfatizar, pois precisa ficar mais claro, que a ideia da sede própria foi uma decisão da instituição e não de uma comissão. Foi o CEP que decidiu, temos que encontrar a solução no CEP. Seguir ou parar é um problema do CEP. Léa Thormann cumprimenta Grace B. pelo zelo e cuidado em convocar essa reunião, para que os conselheiros sejam informados da situação atual. Diz que embora temos todos essas questões de ordem prática, há outra questão, anterior a prática, assim como Grace B convocou a reunião para informar, os demais membros do CEP têm o direito de saber que está acontecendo. Cesar Antunes fala que sua posição sempre foi contrária a construção, mas depois de decidido, pensa que precisa ir até o fim. Diz pensar em duas alternativas, como já foi feito no Cep anteriormente quando precisou ou fazer cotas de propriedade da casa, como foi feito no Ceapia. Denise Souza reitera que o desejo de término da obra é de todos nós, porém já iniciamos a obra sem a verba total e tivemos que parar, penso que precisamos tirar desta reunião uma moção, no sentido de que tenhamos um planejamento antes de reiniciarmos a obra. Temos que nos unir para buscar a solução. Temos que dar continuidade, mas com orçamento previsto e organizado. Grace B fazendo uso da palavra para concluir a Reunião, diz que diante do exposto fica evidente que não há consenso no Conselho, sobretudo relativo ao reinício das obras sem a devida previsão orçamentária para sua conclusão. Entretanto, parece haver consenso quanto a conclusão da obra ou ao desejo de conclusão, tendo sido esse desejo aprovado em Conselho e em Assembleia.

Foi lembrado que a Comissão foi constituída pelo Conselho para assessorá-lo, o que, por sua vez, foi referendado pela Assembléia e que é obrigação e responsabilidade do Conselho zelar pelo planejamento financeiro da instituição. Se a Comissão se equivocou não tendo trazido anteriormente o problema, conforme realizado em 2020, também lembrado nessa reunião, quando diante de novo orçamento, este foi apresentado para nova apreciação do Conselho e nova votação em Assembleia. Hoje estamos diante de novo orçamento e de novas condições financeiras, ou seja, se estamos diante de um problema, ao mesmo tempo temos a oportunidade de corrigí-lo. Tendo sido sugerida uma moção, solicita-se a comissão que apresente ao Conselho a previsão orçamentaria da obra até sua conclusão para apreciação, votação e posterior referendo em Assembléia, para posterior reinício das obras. Newton Aronis pede a palavra dizendo que tem uma proposta, considera a situação muito séria, tem-se que buscar uma solução, pensa que se pode declarar o Conselho em reunião permanente, pois esse assunto transcende a Comissão, até porque a Comissão não participou do contrato de financiamento, esse foi tratado em Diretoria. Foi posta em votação a moção para manter o Conselho em reunião permanente para se equacionar uma solução que garanta a alocação dos recursos totais faltantes até a conclusão da obra, sem seu reinício até essa garantia. Resultado da votação: 32 presentes, 25 sim e 7 não. Deixa-se marcada a continuação da reunião para próxima quinta-feira 07 de julho, às 20h.