

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DA
ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO RESIDENCIAL VALE FLORIDO REALIZADA NO DIA 28.04.2010**

Ata da Assembléia Geral Ordinária da Associação de Moradores do Residencial Vale Florido, realizada aos vinte e oito dias de abril de 2010. Estando eu, Janaina Teixeira Marciano e Renata Oga da Silva, representantes da administradora NP Service, presente às 19:15 horas em primeira chamada e não havendo quorum suficiente, deu-se início em segunda chamada às 19:30 horas, no Quiosque do Residencial Vale Florido. Apresentou procuração a Sra. Cláudia de Campos Coelho, representando o Sr. Rodrigo de Campos, proprietário do lote I-8. Abri a sessão e convidei algum dos presentes para o cargo de Presidente da Assembléia, havendo manifestação do Sr. Tiago Franzolin Soares, proprietário do lote O-4, indicando a mim, para a secretaria. Sendo aceitos por todos, foi lido o edital e iniciaram-se os assuntos do dia.

1. Prestação e aprovação das contas da antiga gestão: de janeiro a outubro/2009 e da gestão atual: de novembro e dezembro/2009;

Com a palavra, a Sra. Maria Inês Rossi de Lima, Presidente da Associação iniciou apresentando a atual Diretoria do residencial explanando que a mesma é a responsável pela prestação de contas e a administração geral, sendo assim, optaram pela contratação de uma empresa especializada em administração de condomínios, onde a escolhida foi a NP Service, a qual é responsável pelos balancetes, contabilidade, pagamento e recebimento de contas, suporte e administrativo como participação em Assembléias, confecção de atas, comunicados, notificações e multas, registro e distribuição das atas, etc. Além disso, a NP Service também oferece suporte jurídico, onde a cobrança é feita através de call center, visando diminuir o índice de inadimplência, pois, um dos objetivos da atual Diretoria é a recuperação de crédito para o caixa do residencial. Até o final do ano passado, continuou explanando a Presidente da Associação, a Incorporadora estava suprindo as necessidades básicas e a partir de janeiro deste ano, o residencial passou a assumir os compromissos e por isso, vê a necessidade de arrecadar mais recursos, já que atualmente o que está sendo arrecadado supre somente as despesas, não tendo sobras no caixa para outras manutenções e benfeitorias. Apesar disso, a Sra. Maria Inês salientou que o 1º trimestre desse ano foi satisfatório, pois o residencial arrecadou mais que no 1º semestre do ano passado. A Sra. Eneida Miranda Thomazine, Vice-Presidente da Associação, distribuiu aos presentes um relatório semestral das atividades que a Diretoria desempenhou desde quando assumiu, ou seja, do mês de dezembro de 2009 até abril de 2010 e citou algumas delas: compra de maquinários, aquisição e troca de hidrômetro e um registro de gaveta no sistema de captação de água; contratação de mais 02 funcionários, aquisição de linha e aparelho telefônico; roçada de todas as áreas verdes e comuns do residencial, etc. Após algumas conversações, um associado questionou se a Diretoria pode tomar algumas decisões, destacando a contratação de funcionários, sem haver uma comunicação entre todos os moradores. A Sra. Maria Inês esclareceu que ela e os demais membros da Diretoria se reúnem uma vez por mês para discutirem e decidirem as melhores soluções para os problemas que surgem e a contratação de mais 02 funcionários, no caso 01 porteiro diurno e 01 serviços gerais, foi por motivo de aumento do fluxo de carros e prestadores de serviços que trabalham nas construções dentro do residencial, pois a Diretoria tem autonomia para administrar a Associação e tomar esse tipo de decisão, conforme rege o Estatuto da Associação, no artigo 29, alínea XI: " - contratar profissionais fora do quadro social, sempre que se fizer necessário e fixar valores de honorários e demais normas". Informou ainda que todas as semanas, de quarta-feira, são feitas reuniões com todos os moradores que quiserem participar para discutir os acontecimentos do dia a dia, e a Diretoria presta contas do que vem sendo realizado. Após algumas conversações, o Presidente da mesa Sr. Tiago, esclareceu que os balancetes do ano de 2009 foram apresentados na Assembléia anterior e não havendo nenhum questionamento, as contas foram aprovadas por unanimidade.

2. Apresentação dos trabalhos realizados pela atual administração;

Assunto discutido no item anterior.

3. Previsão orçamentária para o exercício em vigência – Deliberações sobre taxa associativa;

A Srta. Renata Oga da Silva, representante da NP Service, distribuiu a planilha elaborada pelo Departamento Financeiro da administradora, contendo as despesas ordinárias, tais como: folha de pagamento, CPFL, telefone, manutenções diversas, etc, demonstrando a necessidade de um reajuste da taxa associativa e sugerindo o valor de R\$ 65,00 para a

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DA
ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO RESIDENCIAL VALE FLORIDO REALIZADA NO DIA 28.04.2010**

taxa associativa e R\$ 5,00 de fundo de reserva, perfazendo o total de R\$ 70,00. A Sra. Maria Inês discorreu que até então a Associação não tem um fundo de reserva, e acredita que o início dessa arrecadação seja muito importante, pois, se trata de uma poupança a fim de suprir gastos com obras emergenciais. Após várias conversações, um associado sugeriu uma 2ª opção, o valor de R\$ 65,00 para a taxa associativa, e para o fundo de reserva, 5% do que corresponder o valor da taxa, porém, com início em setembro desse ano. Colocado em votação, a 2ª opção foi eleita por unanimidade, e o novo valor para a taxa associativa será de R\$ 65,00 a partir de maio desse ano. O fundo de reserva (5% da taxa associativa) passará a vigorar somente em setembro desse ano, ou seja, a partir de então, a taxa associativa passará para o total de R\$ 68,25, onde R\$ 65,00 para a taxa associativa e R\$ 3,25 para o Fundo de Reserva.

4. Deliberações sobre necessidade da realização de benfeitorias gerais para a Associação – Proposta de aporte anual conforme prioridades;

A Sra. Maria Inês apresentou três propostas que pretende realizar para melhorar a segurança do residencial, sendo elas:

1. Instalação do alambrado ou construção do muro de concreto na extensão do lado direito que corresponde à área do Vale Florido I, totalizando 600 metros lineares, pois não irá fechar a parte correspondente do Vale Florido II, já que os lotes não foram entregues e a área não está demarcada. O custo da mão de obra do alambrado é de R\$ 40,00 o metro linear e para o muro é de R\$ 64,00 o M2; 2. Reforma da portaria, que se encontra totalmente vulnerável a entrada de estranhos colocando em risco os porteiros, moradores e suas residências. A Presidente da Associação sugeriu a instalação de alguns sistemas de segurança como: câmeras, alarme, comunicação interna podendo ser via rádio ou telefone celular, construção de muro para chumbar o portão eletrônico, sendo o ideal 03 portões, um para entrada, um para saída e um de serviços e por último; 3. Reforma do parquinho, campo de futebol e quiosque. Para a realização dessas benfeitorias, a Sra. Maria Inês, sugeriu um rateio de 12 parcelas de R\$ 30,00 por lote, pois a Associação não tem recursos para essas benfeitorias. Após várias conversações, devido à incerteza de qual opção seria a ideal para fechar o residencial, todos concordaram em aguardar a próxima Assembléia para decidir este item, não sendo aprovado nenhuma proposta apresentada. Nada mais havendo para tratar, a Sra. Maria Inês deu por encerrada a presente reunião às 22:40 horas, tendo sido lavrada a presente ata, que vai assinada pelo Presidente, Sr. Tiago Franzolin Soares e por mim, Janaina Teixeira Marciano, Secretária.



PRESIDENTE



SECRETÁRIA





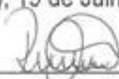
Oficial de Registro Civil de Pessoa Jurídica de Piratininga-SP.

Rua Dr. José Lisboa Júnior nº 113-A – Pq. Boa Vista – CEP: 17490-000 - Piratininga-SP
☎ (14) 3265-2140

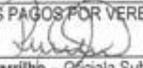
O título: Ata da Assembléia Geral Ordinária da Associação dos Moradores do Residencial Vale Florido, realizada aos 28 de Abril de 2.010, foi protocolada sob nº 438 em data de 22 de Junho de 2.010 e Reingressada aos 13 de Julho de 2.010, no Livro C-2, e foram praticados, nesta data, os seguintes atos:

Averbação sob nº 11 no Registro nº 131 – Lvº A-2, de Registro Civil de Pessoas Jurídicas.

Piratininga (SP), 19 de Julho de 2.010.


Regiane Carrilho
Oficiala Substituta



Recebi		
Emolumentos	R\$	25,66
Ao Estado	R\$	7,29
SRC	R\$	1,35
IPESP.	R\$	5,40
TRIB. JUSTIÇA	R\$	1,35
TOTAL	R\$	41,05
SELOS PAGOS POR VERBA		
		
Regiane Carrilho – Oficiala Substituta		



ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO RESIDENCIAL VALE FLORIDO REALIZADA NO DIA 04.11.2010.

Ata da Assembléia Geral Ordinária da Associação de Moradores do Residencial Vale Florido, realizada aos quatro dias de novembro de 2010. Estando eu, Sra. Janaina Teixeira Marciano, representante da administradora NP Service, presente às 19:15 horas em primeira chamada e não havendo quorum suficiente, deu-se início em segunda chamada às 19:30 horas, no Quiosque do Residencial Vale Florido. Apresentou procuração o Sr. Marcelo José Correia, representando o Sr. Manoel Jerônimo Ferreira do Espírito Santo, sócio proprietário dos lotes correspondentes ao Santa Alzira Negócios Imobiliários. A Presidente da Associação, Sra. Maria Inês Rossi Souza Lima, proprietária do lote I-06, convidou algum dos presentes para o cargo de Presidente da Assembléia, havendo manifestação do Sr. Daniel Mateus Bochini, proprietário do lote G-03, indicando a mim, para a secretaria. Sendo aceitos por todos, foi lido o edital e iniciaram-se os assuntos do dia.

1. Prestação e aprovação das contas de janeiro a setembro/2010;

Com a palavra, a Sra. Maria Inês, Presidente da Associação, iniciou a reunião citando que somente seriam discutidos os assuntos colocados na pauta da assembléia, e que qualquer outro assunto poderia ser discutido em reunião informal entre os moradores e a Diretoria da Associação. Em seguida, distribuiu as cópias do Demonstrativo de Receitas e Despesas do período citado acima, elaborado por ela e pelo Conselho Fiscal, a fim de resumidamente prestar contas a todos os presentes. Salientou que a receita se tornou crescente devido aos acordos feitos entre a Administradora da Associação e os inadimplentes, pois a recuperação de crédito foi de 13,77%. Com isso, continuou a Presidente, as férias dos funcionários foram regularizadas, e o 13º salário será pago em dia sem comprometer o caixa da Associação. Conforme o demonstrativo, o fluxo de caixa teve uma melhora significativa, e o residencial passou a ter mais autonomia e pôde adquirir equipamentos, ferramentas, contratar mais um funcionário, aumentar a carga horária do ronda, entre outros. A Sra. Maria Inês informou que os balancetes são elaborados pela Administradora e estes contêm todas as contas de despesas e receitas de maneira mais detalhada e estão a disposição dos moradores para apreciação. Após algumas conversações, as contas foram colocadas em votação e aprovadas por unanimidade.

2. Deliberações sobre necessidade da realização de benfeitorias - reforma da portaria (execução imediata) e Instalação do alambrado.

A Sra. Maria Inês explanou que a reforma da portaria é de caráter emergencial e distribui os orçamentos de 03 fornecedores, sendo eles: Sr. Severino, com o custo total de R\$ 10.693,93; Sr. Mauro, total de R\$ 11.075,11 e SR. Antônio, com o total de R\$ 15,219,11. O serviço a ser realizado compreenderá a reforma total do banheiro; a retirada das portas de vidro e substituição por paredes e janelas de correr; colocação de portas de correr nos fundos da portaria; pintura geral interna e externa inclusive das partes metálicas e a revisão do sistema de

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DA
ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO RESIDENCIAL VALE FLORIDO REALIZADA NO DIA 04.11.2010**

cancela. Um associado manifestou interesse em doar as cancelas para a Associação e todos aceitaram. A Sra. Maria Inês informou que todos os proprietários, tanto do Vale Florido I quanto do Vale Florido II, participarão do rateio. Após algumas conversações, todos concordaram com a 1ª opção de orçamento, ou seja, do Sr. Severino e o valor do rateio de R\$ 47,35 por lote, dividido em 02 parcelas de R\$ 23,68, foi colocado em votação e aprovado por unanimidade com início em novembro deste ano. Em seguida, a Presidente da Associação também distribuiu 03 orçamentos para a instalação de 1.000 metros lineares de alambrado e explicou que apenas os proprietários do Vale Florido I participarão desse rateio, pois o empreendedor do loteamento se responsabilizará pela parte dos moradores do Vale Florido II. O 1º orçamento, da empresa 3M, obteve o melhor preço, cobrando R\$ 35,00 o metro linear, totalizando R\$ 35.000,00 para a instalação de 1.000 metros. A 2ª empresa, Fort Telas, totalizou R\$ 36.000,00 e por último a empresa Deliteles, que orçou o total de R\$ 36.840,00. Além desses orçamentos, a Sra. Eneida Thomazine, Vice-Presidente da Associação, também fez cotações para a construção do muro ao invés do alambrado, onde o custo seria muito alto e inviável. Sendo assim, todos optaram pela contratação da empresa 3M, e o valor do rateio dividido por todos os proprietários do Vale Florido I daria 05 parcelas de R\$ 42,00 para cada lote, a partir de janeiro de 2011, porém o representante da Santa Alzira Negócios Imobiliários, Sr. Marcelo, informou que o sócio proprietário Sr. José Cláudio, não aprovou a instalação do alambrado e como detentor de 61 lotes (a maioria) contra 31 dos presentes que aprovaram, esse item terá que ser discutido e aprovado em uma outra assembleia. Após algumas discussões, ficou decidido pela convocação de uma assembleia extraordinária para a aprovação da instalação do alambrado. Nada mais havendo para tratar, a Sra. Maria Inês deu por encerrada a presente reunião às 21:50 horas, tendo sido lavrada a presente ata, que vai assinada pelo Presidente, Sr. Daniel Mateus Bochini e por mim, Janaina Teixeira Marciano, Secretária.

3.º
cont

PRESIDENTE

SECRETÁRIA

Daniel Mateus Bochini

3º T CONFERE

2º TABELIAO
BAURU - SP

0118AA224159
FIRMA 1
Código Nacional
de Identificação
de Assinaturas
Digitais
0118AA224159

2º TABELIAO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS
Rua Antônio de Almeida, 1206 - Jd. São Paulo - Bauru - SP - CEP: 13034-012 - Fone: (14) 3225-1000
Fundação: Sebastião Prates

Reconheço por SEMELHANÇA seu valor econômico, as firmas de
(148662) JANAINA TEIXEIRA MARCIANO

BAURU, 07 de Dezembro de 2010 09:38:47
PRISCILA FERNANDES DAIS - SECRETARIA
Valor por Firma: R\$ 3,00

 3º TABELIAO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TITULOS DE BAURU-SP
DESADES FARIAS CASTRO - Tabelião
Rua Rodrigues de Almeida, 28 - CEP: 13015-249 - Bauru - SP - Tel. Fone: 14-3225-1000 / Prox. 14-3225-4998
DOCUMENTO VÁLIDO SOMENTE COM SELLO DE AUTENTICIDADE

Reconheço por SEMELHANÇA em doc. seu valor econômico, a firma de:
(138550) DANIEL MATEUS BOCHINI

Em Testemunho _____ da verdade.
BAURU, 05 de Janeiro de 2011, ANA CLAUDIA MEDINA PADILHA - Escrevente
Preço Unitário: R\$ 3,00 - Total R\$ 3,00 - Custas por Verba,
QUALQUER FALSIFICAÇÃO OU RASURAS SERÁ CONSIDERADA INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE

 2º TABELIAO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS
Rua Antônio de Almeida, 1206 - Jd. São Paulo - Bauru - SP - CEP: 13034-012 - Fone: (14) 3225-1000
Fundação: Sebastião Prates
FIRMA 1
Código Nacional
de Identificação
de Assinaturas
Digitais
0118AA224159

DEZEMBRO/2010

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO RESIDENCIAL VALE FLORIDO REALIZADA NO DIA 06.12.2010

Ata da Assembléia Geral Ordinária da Associação de Moradores do Residencial Vale Florido realizada aos seis dias de dezembro de 2010. Estando eu, Janaina Teixeira Marciano, representante da administradora NP Service, presente às 19:15 horas em primeira chamada, não havendo quorum suficiente, deu-se início em segunda chamada às 19:30 horas, no Quilômetro do Residencial Vale Florido. Apresentou procuração o Sr. Tiago Franzolin Soares, representando os lotes correspondentes ao Santa Alzira Negócios Imobiliários detentora de 62 lotes. A Presidente da Associação, Sra. Maria Inês Rossi Souza Lima, proprietária do lote I-06, convidou algum dos presentes para o cargo de Presidente da Assembléia, havendo manifestação do Sr. Daniel Mateus Bochini, proprietário do lote G-03, indicando a mim, para a secretaria. Sendo aceitos por todos, foi lido o edital e iniciaram-se os assuntos do dia.

1. Deliberações sobre instalação do alambrado;

A Presidente da Associação, Sra. Maria Inês, explanou que não foi possível a aprovação da instalação do alambrado na Assembléia anterior e por essa razão, colocou novamente o assunto em discussão, apresentando três orçamentos das empresas: 3M, Fort Telas e Deliteles. A empresa que apresentou melhor custo benefício foi a 3M, de propriedade do Sr. Valmir, a qual orçou a prestação de serviço e mão de obra em R\$ 36.750,00, para a instalação de 1.000 metros lineares. Após as explicações, a Sra. Maria Inês sugeriu o rateio de 05 parcelas de R\$ 42,00 por lote, contando apenas com os proprietários do Vale Florido I, a iniciar em janeiro de 2011, já que o rateio da reforma da portaria termina em dezembro. Após algumas conversações, a instalação do alambrado, bem como o rateio foram aprovados por unanimidade.

2. Deliberações sobre regras para capinação dos lotes/terrenos.

A Sra. Maria Inês expôs a dificuldade que a administração da Associação vem enfrentando para manter a limpeza dos lotes desocupados, devido ao procedimento implantado atualmente, onde o proprietário tem que ser comunicado por três vezes e mesmo assim a capinação não acontece. Da maneira como vem sendo feita às notificações, a Associação perde mais tempo e o custo é maior, já que as correspondências são por carta registrada. Sendo assim, a Presidente, Sra. Maria Inês, pediu a aprovação desta Assembléia para diminuir o prazo das notificações, passando a administração a enviar apenas 01 notificação, a qual dará o prazo de 15 dias para o proprietário fazer a limpeza do terreno e se não ocorrer nesse prazo, a Associação fará a limpeza e o custo seguirá no boleto subsequente junto com a taxa associativa. O usuário que utilizar o lote limdeiro vizinho como apoio, ficará responsável pela limpeza e capinação durante a utilização do mesmo. As novas regras foram aprovadas por unanimidade. Nada mais havendo para tratar, a Sra. Maria Inês deu por encerrada a presente reunião às 21:00 horas, tendo sido lavrada a presente ata, que vai assinada pelo Presidente, Sr. Daniel Mateus Bochini e por mim, Janaina Teixeira Marciano, Secretária.

X *Daniel Mateus Bochini*

PRESIDENTE

CONFERE 39T

Janaina Teixeira Marciano
SECRETÁRIA

2º TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
R. do Bandeirantes, 12-58 - Centro - Bauri - SP - Cep: 17011-012 - Fone: (14) 3311-1000
Tabelão: Sebastião Pomarici

Reconheço por SEMELHANÇA seu valor econômico, as firmas de:
(148662) JANAINA TEIXEIRA MARCIANO

BAURI, 14 de Dezembro de 2010
PRISCILA FERNANDES CAIRES - ESCRIV
Valor por Firma: R\$ 3,00

RECONHECIMENTO EM SAZURA SEM CARIMBO NÃO GARANTE A VALIDADE DA TITULARIDADE DE FIANÇA

