

Junho/2014

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO RESIDENCIAL VALE FLORIDO REALIZADA NO DIA 13.06.2014**



Cópia ata da Assembleia Geral Ordinária da Associação de Moradores do Residencial Vale Florido, realizada aos treze dias de junho de 2014, conforme Edital de Publicação no Jornal da Cidade, cidade de Bauru/SP, no dia 05.06.2014 e em conformidade ao Estatuto da Associação em seu artigo 15, parágrafos 1º, 2º e 3º. Estando eu, Natalino Guedes da Silveira, 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, sito a Rodovia Elias Miguel Maluf, km 3,5 Piratininga/SP. Dando-se início aos trabalhos da Assembleia, o Presidente da Associação, Sr. Fausto Dias, proprietário do lote G-14, convidou algum dos associados para o cargo de Presidente da mesa e não havendo manifestação de nenhum associado, prontifiquei-me em presidir e secretariar a reunião. Sendo aceito por todos, foi lido o edital, passando a ser discutido o seguinte assunto:

**1. Deliberações sobre substituição do cargo de Vice-Presidente face a renúncia da anterior e reposição do cargo de Secretária.**

Em razão da renúncia da Vice-Presidente, Sra. Karine Cristiane da Silva Andrade, proprietária do lote F3-22, o Presidente da Associação, Sr. Fausto Dias, apresentou a Sra. Marily de Souza Porto Fernandes, proprietária do lote E-11, como candidata a Vice-Presidente, e a Sra. Fernanda de Castro Amalfi Sincelli, proprietária do lote H-10, como candidata a Secretária do Corpo Diretivo. Sem questionamentos, as candidatas foram aprovadas por 19 votos a favor, 06 contra e nenhuma abstenção, dentre os 25 votos válidos. Portanto, essa nova Diretoria passa a incorporar a já existente, cujo mandato vigorará até 25.10.15, ficando assim a nova composição: **Presidente:** Fausto Dias, Lote G-14; **Vice Presidente:** Marily de Souza Porto Fernandes, E-11; **Secretária:** Fernanda de Castro Amalfi Sincelli, H-10; **Tesoureiro:** José Manuel Bulcão Pereira, Lote G-15; **Vogal:** Não houve preenchimento dessa vaga; **Conselheiros Fiscais:** 1º **Conselheiro:** Luiz Roberto Antônio Meireles, Lote H-02; 2º **Conselheiro:** Carlos Roberto Ribeiro Sanches, Lote A-06; 3º **Conselheiro:** Heloisa Cassio Soares, Lote G-11; **Conselheiros Suplentes:** 1º **Suplente:** Teder Berbel Senis, Lote; L-08 2º **Suplente:** Danilo Henrique Zagato Angelo, Lote; F-04 3º **Suplente:** Silvana Crespi Damasceno, Lote L-10. Os cheques serão assinados pelo Presidente conjuntamente com a Vice, sendo que nas ausências ou impedimentos da Vice-Presidente, assina o Tesoureiro.

**2. Prestação e aprovação de contas de setembro a dezembro/2013 e de janeiro a abril/2014.**

O Tesoureiro, Sr. José Manuel Bulcão Pereira, distribuiu a todos o relatório de receitas e despesas dos referidos períodos, fez alguns esclarecimentos e especificou que na prestação de contas existe apenas uma dúvida, que consiste na diferença do valor de transferência de mil e poucos reais, no mês de outubro de 2013, lançada como despesas pela administradora, mas que já está sendo analisada pela NP Service, a pedido da associação. Após algumas conversações, a prestação de contas foi levada a votação e aprovada por 18 votos a favor, 07 contra e nenhuma abstenção, dentre os 25 votos válidos.

**3. Deliberações sobre construção da Secretaria da Associação.**

O Presidente da Associação, Sr. Fausto Dias, apresentou a planta da construção e declarou que a obra será de 17,65 metros quadrados, anexada à guarita, e que a Associação possui verba suficiente para essa construção, sem utilização de rateios. Declarou, ainda, que a obra está dentro das especificações e normas do DER e da Secretaria de Obras do Poder Público Municipal, como a questão do recuo de 15 metros, a partir do centro da via. Um morador questionou sobre a necessidade da demolição da guarita e da secretaria, no caso de futura duplicação da vicinal municipal. O associado Daniel afirmou que tem conhecimento de que existe uma ação tramitando no Ministério Público desde 2007, que veio sendo prorrogada até 2011, mas que, após isso, como ocorreram vários acidentes na vicinal, o Ministério Público deu prosseguimento a esta ação em 2013, onde acatou e deu um parecer determinando que sejam realizadas melhorias (rotatórias, acostamentos e, talvez, duplicação total ou terceira faixa em alguns trechos) na vicinal até o próximo mês de Outubro, com adoção de sanções no caso de descumprimento. O associado José Manuel expôs a necessidade de se construir imediatamente a secretaria, haja vista a falta de local para arquivar a documentação da Associação, e as péssimas condições pelas quais a secretária administrativa da associação, Sra. Rosilene, está trabalhando atualmente, uma vez que está dividindo espaço com os porteiros na guarita da Associação. Disse, ainda, que o condomínio não possui terreno próprio para que a secretaria seja construída com recuo maior que o da guarita, pois os espaços internos disponíveis (asfalto de acesso e área verde) pertencem ao Poder Público Municipal. Colocada em votação, por 17 votos a favor, 08 contra e nenhuma abstenção, dentre os 25 votos válidos, ficou aprovada a construção da secretaria, com o início da obra determinado por um estudo junto ao DER e Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal de Piratininga, através de ofício, no sentido de que a Associação seja informada sobre a questão do recuo, diante da possibilidade das obras de melhorias na vicinal. Os laudos apresentados serão publicados no mural da

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA  
ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO RESIDENCIAL VALE FLORIDO REALIZADA NO DIA 13.06.2014**

portaria do residencial e a obra iniciada de imediato, caso seja atestada a sua regularidade.

**4. Esclarecimentos sobre andamento da construção do muro.**

Conforme deliberado na Assembleia de 02.12.2013, a Associação irá construir o muro que dividirá a Rodovia da Associação, onde o Presidente Fausto Dias expôs o projeto impresso da construção do muro, com todas as especificações da obra e declarou que este material ficará disponível a todos os moradores, na secretaria da Associação, para análise e esclarecimentos das dúvidas.

**5. Deliberações sobre criação de taxa de limpeza para entulho de obra.**

O Presidente da Associação, Sr. Fausto Dias, relatou que alguns associados estão depositando entulhos de obras, além de materiais de utilização em construção, nas áreas comuns, tais como: ruas, áreas verdes, terrenos de terceiros, calçadas ou espaços a elas destinados. O Presidente da Associação, Sr. Fausto Dias, apresentou a seguinte proposta:

**a)** Que os entulhos e materiais destinados à construção só deverão ser depositados em terrenos de terceiros mediante autorização do proprietário deste, apresentada previamente à Diretoria da Associação; **b)** Que a Associação, primeiramente, faça um comunicado verbal, quando possível, ao responsável pelo entulho ou material depositados em local irregular, solicitando a sua remoção imediata; **c)** Caso o responsável não providencie de imediato a remoção, ou não seja localizado, será notificado, por escrito, para que o faça até o prazo de quinze dias; **d)** Esgotado este prazo, a Associação providenciará a remoção e o descarte dos entulhos irregulares; no caso dos materiais de utilização em construção, serão transportados para um lote de apoio; **e)** As despesas de remoção dos entulhos e transporte dos materiais serão custeadas pelos responsáveis, com envio de boleto e cópia da nota fiscal do serviço para o pagamento. Levada em votação, a proposta foi aprovada na íntegra, por unanimidade dos votos válidos. Nada mais havendo para tratar, deu-se por encerrada a presente reunião às 21:40 horas, tendo sido lavrada a presente ata, que vai assinada por mim, Natalino Guedes da Silveira, Presidente e Secretário. Esta ata é cópia fiel e idêntica a do livro de atas de nº 02, fls. 04 e 05. Piratininga, 13 de Junho de 2014.

*Natalino Guedes da Silveira*

PRESIDENTE / SECRETÁRIO

← 3º T CONFERF



Oficial Reg. Civil P. Jurídica de Piratininga  
CNPJ: 50.828.862/0001-85  
Documento apresentado para registro, protocolado em  
17/09/2014 sob nº: 000697 e averbado em 14/10/2014 sob nº -  
Mf. 0000 - AV. 23 R. 131 de 14/10/2014

Tab. +Mic.	Estado	Ipeap	Trib. Just.	Reg. Civil	Condução	Total
31,47	8,94	6,62	1,65	1,65	0,00	50,33



**TOTU ATADA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO RESIDENCIAL VALE FLORIDO REALIZADA EM 19 DE DEZEMBRO DE 2014.**



Ata da Assembléia Geral Extraordinária da Associação de Moradores do Residencial Vale Florido I e II, realizada no dia 19 de Dezembro de 2014 às 19h30 em segunda chamada, conforme edital de publicação publicado no Jornal da Cidade na Edição de 12 de Dezembro de 2014, em conformidade ao estatuto da Associação em seu artigo 15º, parágrafos 1º, 2º e 3º, com a presença de 29 (Vinte e Nove) Condôminos, conforme lista de presenças em anexo. O Presidente da Associação, Sr. Fausto Dias assumiu a palavra, agradeceu a presença de todos e antes de iniciar, convidou a mim, Rodrigo Moreto Representante da Administradora Totus Condomínios e Serviços, para Secretariar a mesa. Foi distribuído o Edital de Convocação datado de 20 de Novembro de 2014, a todos os Condôminos residentes no Condomínio via protocolo e via postal aos Condôminos não residentes, do qual constava a seguinte Ordem do dia.

- 1- Troca da empresa Administradora do Residencial.
- 2- Deliberações sobre a responsabilidade Administrativa dos serviços de água da Associação de Moradores do Residencial Vale Florido 1.,
- 3- Apresentação e possível autorização do Grupo Vó Bina, grupo filantrópico que realiza bazares para auxílio de crianças carentes e os responsáveis são moradores do Residencial,
- 4- Prestação de contas do segundo semestre.
- 5- A informação que a responsabilidade de pagamento de taxas referentes à roçagem do lote é do proprietário e não de quem venha a estar utilizando como lote de apoio para obras.
- 6- Aumento da taxa de Roçagem de terrenos para R\$ 70,00 por lote.
- 7- Sobra de ferros para construção,
- 8- Cobrança de Tag ( Sticker TAG), nova entrada para Moradores.

Dando início aos trabalhos, Sr. Fausto expôs aos presentes o que foi feito no residencial nesse primeiro ano de administração.

**Sem nenhum aporte ou rateio entre os associados:**

Pintura da portaria, reforma da caixa d'água, reforma do campo de futebol (cerca, portão e gramado), instalação de câmeras em todas as entradas e dentro da portaria, compra de DVR 16 canais, interfones entrada de serviço e nova entrada dos moradores, recape do asfalto no vale II e tapa buracos no vale I, instalação de quebra molas e tachões, placas informativas, nova entrada exclusiva para moradores, (investidor Premium, representada pelo Sr. Thiago, auxiliou no custeio do asfalto da nova entrada, também no asfalto do acostamento do outro lado da rodovia, dando para a associação o trabalho das máquinas e cobrando apenas o material usado para a confecção do asfalto), contratação da auxiliar administrativa e mais um ajudante geral, compra de ativos fixos (novas cadeiras para portaria e quiosque, mesa secretária, bebedouro, arquivo), pagamento de ação trabalhista de antigo funcionário da associação, corrigimos distorções salariais dos funcionários, e pagamos horas extras, dsr's e adicionais noturnos que não haviam sido pagos, ou haviam sido mal calculados (erroneamente pela NP) o que nos livrará de futuras ações trabalhistas, Sistema "sem parar" e cancela (Entrada exclusiva para moradores), Almoxarifado para a guarda de ferramentas e máquinas do residencial (a concluir), sala para a guarda de documentos da associação, arquivo de proprietários e trabalho da auxiliar administrativa (a concluir),

**Com aporte de R\$50,00 durante 6 meses abril a setembro de 2014 (R\$300,00 por unidade)**

Construção do muro frontal do residencial.

O Sr. Fausto informou que os administradores têm como meta para o próximo ano alguns investimentos e reformas, sendo:

Reforma do quiosque e construção de banheiro anexo ao mesmo (banheiro que também servirá aos funcionários do residencial), reforma do parquinho (outros brinquedos tipo gira – gira), um banco de areia totalmente cercado nos lados e teto, para que as crianças não corram riscos de pegar doenças, e construção de um banheiro para as crianças, placas com nomes das ruas e sinalizadoras pare, de preferência, etc...) nova praça com banheiro, bancos, luminárias, e alguns aparelhos para ginástica ao ar livre, no vale II, como é da vontade de vários moradores, (especialmente do Sr. Gustavo Macedo, que sempre reivindicou pela mesma), porém o Sr. Pereira, tesoureiro da associação, fez uma ressalva, informando aos presentes que as metas mencionadas só serão possíveis, caso obtenhamos sucesso nas cobranças extras judiciais, as quais foram feitas nesse primeiro ano pela Sra. Marily, vice presidente, o que nos deu um aporte de aproximadamente R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), ou ainda por rateio ou aumento da taxa associativa, se assim os proprietários decidirem, em assembléia futura.

Dando continuidade, passamos aos assuntos:

**PRIMEIRO ITEM: Troca da empresa Administradora do Residencial:** Sra. Marily explicou: mudamos de administradora pelo fato da mesma ter pedido revisão do preço de contrato, de R\$1600,00 para R\$3600,00, como não houve concordância nos valores a própria NP. resolveu rescindir.

Hoje estamos na administradora Totus, pagando pelos mesmos serviços o valor de R\$1.240,00, porém, temos a certeza que milagres não existem, temos sim que ter controle rígido de pagamentos, valores e cálculos de holerites, cobrança, inadimplência, conciliar o que entra e o que sai, enfim, a administradora presta o serviço, mas a conferência é de responsabilidade dos administradores da Associação. Todos entenderam e a troca foi aprovada por unanimidade.

**SEGUNDO ITEM: Deliberações sobre a responsabilidade Administrativa dos serviços de água da Associação de Moradores do Residencial Vale Florido I;** o Sr. Fausto explicou aos presentes que há

alguns meses, o Sr. Thiago Franzolin (Premium) apresentou um documento onde constava a doação de todos os equipamentos do sistema de abastecimento de água do Residencial Vale I para a associação, documento que deveria ser assinado pelos gestores, porém por conter alguns itens que tanto o Sr. Fausto como a Sra. Marily não concordaram, em reunião com o Sr. Thiago foi decidido que o documento seria levado à assembléia para que todos os presentes deliberassem a respeito, o documento foi lido para os presentes pela Sra. Marily, que pediu para que o Sr. Thiago explicasse sobre a forma legal para aprovação de empreendimento denominado “ loteamento”, onde há a necessidade de doação das infra-estruturas de iluminação pública, água e esgoto, para o órgão público municipal, após ampla manifestação dos presentes sobre o assunto ficou definido que a administração e todos os equipamentos que fazem parte do sistema de água do residencial Vale Florido I, será doado para a associação dos moradores do residencial vale florido I, porém, caso a Prefeitura queira assumi-lo, (uma vez que o mesmo foi construído em área pública), e repassar a responsabilidade para a SABESP. a associação nada poderá reclamar ou mesmo receber pelo sistema de água do Vale I, quanto a caixa de água do vale II, por já ter sido doada a SABESP. será isolada do sistema do vale I., também ficou definido que quando os moradores do residencial vale II começarem a pagar pelo consumo de água à SABESP., qualquer problema que o sistema de água do Vale I apresentar (bomba, maquinário, reformas) será rateado apenas entre os moradores do Residencial Vale I. colocado em votação, foi aprovado por unanimidade. (conforme ART.18 – Estatuto)

**TERCEIRO ITEM: Apresentação e possível autorização do Grupo Vó Bina- que é um grupo filantrópico que realiza bazares para auxílio de crianças carentes e os responsáveis são moradores da Associação;**

Novamente com a palavra o Sr. Fausto, pediu para que a representante do Grupo Vó Bina explicasse o trabalho realizado. Apresentou-se a Sra. Marli Nabeiro, que rapidamente explicou a todos que em algumas ações são realizados bazares beneficentes e solicitou autorização para a realização dos mesmos, em sua residência, a maioria dos presentes na assembléia, entenderam que na realidade a Sra. Marli realiza um "bazar entre amigos", o que nada mais é do que uma festa, uma confraternização entre amigos, portanto não existe a necessidade de autorização ou mesmo votação, apenas foi sugerido o encaminhamento de uma lista dos convidados para a portaria estar ciente e controlar o acesso, lembrando ainda que a responsabilidade pelos visitantes, é do proprietário/morador, que os recebe.

**QUARTO ITEM: Prestação de contas do segundo semestre;** Assumiu a palavra o atual Tesoureiro Sr. José Manuel Bulcão Pereira que apresentou a todos uma planilha com as despesas e receitas do período. Informou que o valor em caixa é de aproximadamente R\$28.000,00 e o fundo de reserva é de aproximadamente R\$70.000,00 (**ARTIGO 59 do ESTATUTO - destinado a reparar perdas e atender ao desenvolvimento das atividades da associação**), não havendo nenhum questionamento, foi colocado em votação e as contas foram aprovadas por unanimidade, sendo que se houverem dúvidas sobre as contas, o Morador deve procurar um dos Membros da Diretoria,

**QUINTO ITEM: A informação que a responsabilidade de pagamento de taxas referentes à roçagem do lote é do proprietário e não de quem venha a estar utilizando como lote de apoio para obras,**

Foi explicado que em casos de uso de lote de apoio, o mesmo só será emprestado com autorização por escrito e assinatura do proprietário e a responsabilidade pelas taxas desse período, continua sendo do proprietário do lote, sendo que caso o usuário (o que pegou o terreno emprestado) não roçar o terreno e não fizer as limpezas solicitadas pela associação, todas as despesas com o serviço será em nome do proprietário do lote, colocado em votação, foi aprovado por unanimidade,

**SEXTO ITEM: Aumento da taxa de Roçagem de terrenos para R\$ 70,00 por lote;**

Atualmente o valor de roçagem é de R\$50,00 a proposta de reajuste para R\$70,00 se dá por conta do valor pago ao prestador de serviço que executa a limpeza. Colocado em votação, a proposta foi aprovada por unanimidade.

**SÉTIMO ITEM: Sobra de ferros para construção;** O Sr. Fausto explicou que houve sobra de ferros utilizados na construção do muro. A sugestão é repassar esses ferros a preço de custo aos Moradores da Associação, também houve interesse por parte do Sr. Thiago (Premium), o que seria interessante para a associação, pois pagaríamos uma parte da dívida com o asfalto da nova entrada dos moradores e do acostamento, com os ferros, ambas as propostas foram aprovadas por unanimidade.

**OITAVO ITEM: Cobrança de Tag, nova entrada para Moradores;** Sr. Fausto explicou que a cobrança do valor de R\$12,50 por veículo, é o valor que a associação conseguiu bem abaixo do preço de mercado, por termos comprado (a associação comprou) grande quantidade (600 etiquetas) para atender os moradores e proprietários, porém, caso os moradores comprem novos carros e tenham que fazer a substituição, aí teremos que pedir novas etiquetas e o preço será o de mercado, a associação arcou com todos os custos dos equipamentos para instalação do sistema, e deixou claro que não há lucro com essa cobrança, explicou ainda, que a nova entrada com o dispositivo "sem parar", câmeras, interfones, postura dos porteiros é uma antiga reivindicação dos moradores, no que diz respeito à segurança da portaria do

Residencial e solicitou que todos avaliassem os procedimentos da portaria, que a Sra. Marily passou a ler e explicar para os presentes:

- **ANTES DE BARRAR UM PARENTE OU VISITANTE O PORTEIRO DEVERÁ VER SE O MESMO JÁ TEM AUTORIZAÇÃO PERMANENTE PARA A ENTRADA.**
- **PORTEIRO DEVERÁ FAZER 3 TENTATIVAS DE CONTATO COM MORADOR PARA OBTER AUTORIZAÇÃO E ANOTAR HORÁRIO DAS MESMAS E QUEM AUTORIZOU, SE NÃO CONSEGUIR FALAR NÃO DEVE AUTORIZAR A ENTRADA.**
- **NINGUÉM ENTRA SE NÃO FOR AUTORIZADO, INDEPENDENTE DE GRAU DE PARENTESCO. (EXCETO OFICIAL DE JUSTIÇA)**
- **FÁRMACIA, PIZZA, ETC. SE ESTIVER AUTORIZADO TEM QUE ESTAR ESCRITO NO LIVRO, INCLUSIVE NOME DA PIZZARIA QUE FARÁ A ENTREGA, SE NÃO ESTIVER AUTORIZADO E MORADOR NÃO ATENDER AO TELEFONE PARA AUTORIZAR, ENTREGADOR NÃO VAI ENTRAR.**
- **PORTEIRO NÃO CONHECE OS PARENTES DO MORADOR (E SE CONHECER VAI ESQUECER QUE CONHECEU)**
- **PORTEIRO NÃO “QUEBRA GALHO” DE MORADOR OU DE VISITANTES.**
- **PORTEIRO NÃO ESTÁ AUTORIZADO A RECEBER MERCADORIAS DE MORADORES NA PORTARIA, AS EMPRESAS TRANSPORTADORAS DEVEM SER AUTORIZADAS A ENTREGAR OS PRODUTOS NA CASA DO COMPRADOR/MORADOR.**
- **PORTEIRO ESTÁ AUTORIZADO A RECEBER CORRESPONDÊNCIAS E ENCOMENDAS ORIUNDAS DA E.C.T. (EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELEGRAFOS), POIS O ESTATUTO DA MESMA NÃO PERMITE QUE CARTEIROS FAÇAM A ENTREGA DENTRO DE RESIDENCIAIS OU CONDOMÍNIOS QUE TENHAM PORTARIAS.**
- **PORTEIRO NÃO ESTÁ AUTORIZADO A SAIR DA GUARITA/PORTARIA PARA ATENDER MORADORES, VISITANTES OU PRESTADORES DE SERVIÇO.**
- **PORTEIRO NÃO ESTÁ AUTORIZADO A ABRIR A ENTRADA “SEM PARAR” (nova entrada dos moradores) PARA MORADORES QUE NÃO POSSUEM O DISPOSITIVO EM SEUS VEÍCULOS.**
- **PORTEIRO NÃO PODE IMPEDIR A ENTRADA DE OFICIAL DE JUSTIÇA, EM QUALQUER DIA E HORÁRIO, PORÉM O MESMO TEM A OBRIGAÇÃO DE SE IDENTIFICAR.**

Houve apenas um comentário, por parte de um dos presentes, disse que se não houver um acompanhamento efetivo por parte dos gestores da associação, nada acontecerá, ou seja, todo esse investimento terá sido inútil.

A Sra. Marily respondeu que vai acompanhar de perto, nem que tenha que ficar na portaria.

Tanto a cobrança das tags, Sticker TAG, como os procedimentos para a portaria foram aprovados por unanimidade. (conforme ART.18 – Estatuto)

Um Morador sugeriu a instalação de interfones em todas as residências, foi explicado que o custo para essa instalação é muito alto, o Morador argumentou que atualmente há um sistema de interfones sem fio e o custo é relativamente baixo, portanto serão solicitados orçamento e apresentado em assembléia futura.

Deixada a palavra livre e nada mais havendo para tratar, a assembléia foi encerrada, dela se lavrando a ata que será assinada pela Presidente da mesa, Sr. Fausto Dias e por mim, Rodrigo Moreto na qualidade de Secretário.

Piratininga, 19 de Dezembro de 2014.



---

Fausto Dias

Presidente



---

Rodrigo Moreto

Secretário