

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO RESIDENCIAL VALE FLORIDO REALIZADA NO DIA 14.03.2011



Ata da Assembléia Geral Ordinária da Associação de Moradores do Residencial Vale Florido, realizada aos quatorze dias de março de 2011. Estando presente a Sra. Maria Inês 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. Tiago Franzolin Soares, representando os lotes correspondentes à Santa Alzira Negócios Imobiliários detentora de 51 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. Prestação e aprovação de contas de 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 (fluxo de caixa 2010), elaborado por ela e demais membros da administração, 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, o que possibilitou a sobra de caixa de R\$ 14.931,000, sendo que, R\$ 2.543,58 é correspondente ao valor do saldo da conta fundo de reserva. Após algumas conversações, as contas foram colocadas em votação e aprovadas por unanimidade.

2. Prestação de contas da Reforma da Portaria;

A Sra. Maria Inês, esclareceu que as obras previstas e aprovadas na assembléia de 04.11.2010, tais como, reforma total do banheiro, remanejamento das portas e janelas, pintura, revisão e instalação das cancelas, foram concluídas. Porém, o valor previsto para o custo da obra foi de R\$ 12.739,84, e devido a alguns imprevistos, como por exemplo, esgotamento da fossa da portaria, serviço do eletricitista e jardinagem, o valor realizado das despesas foi de R\$ 15.286,69.

3. Alteração da data de vencimento da taxa associativa;

A Sra. Maria Inês explanou que muitos associados procuraram a Diretoria do Residencial para a possibilidade de alterar a data de vencimento dos boletos das taxas associativas, que atualmente é todo dia 30, e passar para todo dia 10 de cada mês, e por isso, decidiu colocar essa sugestão para ser decidida em assembléia. Porém, a Sra. Maria Inês, salientou que caso ocorra essa mudança será necessário a antecipação de um boleto para não comprometer o caixa da associação, já que ficaria 40 dias até a próxima arrecadação, o que irá trazer um

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DA
ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO RESIDENCIAL VALE FLORIDO REALIZADA NO DIA 14.03.2011**

desequilíbrio financeiro. Após algumas conversações, um associado sugeriu esperar o fim do rateio do alambrado (30 de maio), ou seja, passar o vencimento do boleto para o dia 10 somente a partir do mês de julho deste ano. Após muitas discussões, foi aprovada por maioria dos votos, a alteração na data do vencimento do boleto para o dia 10, porém com início em julho deste ano. A taxa do mês de junho será cobrada normalmente no dia 30.

4. Deliberações sobre Proposta de entrada da SABESP.

Foi exposta pela Presidente da Associação a possibilidade da entrada da SABESP na administração da rede de distribuição de água, através de uma proposta da Empreendedora que procurou a Diretoria do Vale Florido I., e entendeu ser viável tal implantação pelos seguintes motivos: riscos sanitários envolvendo a qualidade da água, pois qualquer problema de contaminação a responsabilidade recairá sobre o condomínio; custo elevado da manutenção da bomba de abastecimento que já está com 10 anos e qualquer dano ou reparo recairá sobre os moradores o custo, responsabilidades pela constante análise bacteriológica da água, que é um compromisso muito sério a ser assumido pela administração. O representante da Santa Alzira Negócios Imobiliários, Sr. Tiago Franzolin Soares, explanou que o Vale Florido II está implantando o sistema de abastecimento de água adaptado as exigências da SABESP, e caso o Vale Florido I concorde com a proposta apresentada, as adaptações necessárias na rede atual seriam incorporadas e os custos totalmente assumidos pela Empreendedora Santa Alzira. Continuou esclarecendo que a nova estrutura será suficiente para abastecer as duas áreas (Vale I e II) sem prejuízo quanto ao volume e qualidade da água, fornecidos atualmente. Foi esclarecido ainda pela Sra. Maria Ines e pelo representante da Santa Alzira, que se a entrada da SABESP neste momento não for aprovada pelos moradores do Vale Florido I, mais cedo ou mais tarde, por força das exigências Legais e até mesmo por força de decisão do próprio município de Piratininga, o residencial terá que se adaptar e os custos para a adaptação da rede atual poderá correr integralmente por conta dos moradores. Vários associados se mostraram contra a proposta da entrada da Sabesp no Vale Florido I, já que atualmente esse serviço não é pago pelos associados, e também, porque a SABESP não pretende assumir a rede e o tratamento do esgoto por enquanto. Houve ainda esclarecimentos de que a entrada da SABESP neste momento administrando a rede de água poderia ser um forte argumento para que o esgoto, mais cedo ou mais tarde passasse para ela. Após muitas discussões, não ficou aprovada a entrada da SABESP, por unanimidade dos votos. Os moradores elegeram um representante que irá se reunir com a SABESP e a Santa Alzira para discutir propostas mais claras e objetivas por parte da SABESP, em especial quanto a rede de esgoto e os investimentos a serem aplicados nela e em quanto tempo isso aconteceria. Esse assunto voltará a ser debatido em uma próxima assembléia, com mais informações e esclarecimentos, principalmente

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO RESIDENCIAL VALE FLORIDO REALIZADA NO DIA 14.03.2011



com relação ao valor da tarifa que será cobrada por esse serviço. Sra. Maria Inês reforçou aos presentes a constante preocupação quanto a responsabilidade assumida pelos próprios moradores quanto a qualidade da água fornecida e regularidade na distribuição em caso de danos e paralisação das máquinas e equipamentos. O abastecimento sob a responsabilidade da Associação representa um constante e real risco a ser assumido pelos próprios moradores. Nada mais havendo para tratar, a Sra. Maria Inês deu por encerrada a presente reunião às 22:30 horas, tendo sido lavrada a presente ata, que vai assinada pelo Presidente, Sr. Daniel Mateus Bochini e por mim, Janaina Teixeira Marciano, Secretária.

CONFERE 39T

Daniel Mateus Bochini

PRESIDENTE

Janaina Teixeira Marciano

SECRETÁRIA

 3º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE BAURILI-SP
DEMADES MARIO CASTRO - Tabelião
Praça Rodrigues de Almeida, 4-28 • CEP 17015-240 • Baurili-SP • Tel. Notas 14-3235-8999 / Prot. 14-3235-8999
www.tabeliao.com.br
DOCUMENTO VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Reconheço por SEMELHANÇA em doc. seu valor econômico, a firma de:
(158550) DANIEL MATEUS BOCHINI

Em Testemunho _____ da verdade.
BAURILÍ, 11 de Maio de 2011 ANA CLAUDIA MEDINA PADILHA - Escrevente
Preço Unitário: R\$ 3,50 - Total R\$:3,50 - Custas por Verba.

QUALQUER EMENDA OU RASURAS SERÁ CONSIDERADA INÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE



 3º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE BAURILI-SP
DEMADES MARIO CASTRO - Tabelião
Praça Rodrigues de Almeida, 4-28 • CEP 17015-240 • Baurili-SP • Tel. Notas 14-3235-8999 / Prot. 14-3235-8999
www.tabeliao.com.br
DOCUMENTO VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Reconheço por SEMELHANÇA em doc. seu valor econômico, a firma de:
(6007795) JANAINA TEIXEIRA MARCIANO

Em Testemunho _____ da verdade.
BAURILÍ, 11 de Maio de 2011 ANA CLAUDIA MEDINA PADILHA - Escrevente
Preço Unitário: R\$ 3,50 - Total R\$:3,50 - Custas por Verba.

QUALQUER EMENDA OU RASURAS SERÁ CONSIDERADA INÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE



ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DA
ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO RESIDENCIAL VALE FLORIDO REALIZADA NO DIA 15.06.2011

Ata da Assembléia Geral Ordinária da Associação de Moradores do Residencial Vale Florido, realizada aos quinze dias de junho de 2011, conforme Edital de Publicação no Jornal Bom Dia, cidade de Bauru/SP, no dia 31/05/2011 e em conformidade ao Estatuto da Associação em seu artigo 15, parágrafos 1º, 2º e 3º. Estando eu, 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, sito a Rodovia Elias Miguel Maluf, km. 3,5, Piratininga/SP. Apresentou procuração o Sr. Tiago Franzolin Soares, representando 48 lotes correspondentes à 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. Renato do Amaral, proprietário do lote C-11, 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 de contas de janeiro a maio/2011;

Com a palavra, a Presidente da Associação, Sra. Maria Inês, distribui aos presentes, o demonstrativo de receitas e despesas do 1º semestre de 2011 e comentou a respeito das contas demonstrando que o caixa do residencial está trabalhando no limite o que vem impedindo a realização de benfeitorias e obras de conservação/reparos. Após algumas conversações, as contas do período citado acima foram colocadas em votação e aprovadas por unanimidade. Antes de discutir o próximo item, a Sra. Maria Inês pediu a autorização da assembléia para inverter a pauta e passar direto para as propostas de reajuste da taxa associativa, e todos concordaram.

4. Previsão orçamentária - Deliberações para reajuste da taxa associativa.

A Sra. Maria Inês distribuiu uma planilha da previsão orçamentária para o exercício de 2011 contendo 05 opções de reajuste para a taxa associativa, sendo elas, 1ª opção - sem alteração no quadro de funcionários e sem nenhuma ação de reparos, reformas, obras adicionais: Taxa associativa R\$ 82,00 e fundo de reserva R\$ 4,10, perfazendo o total de R\$ 86,10; 2ª opção - prevê a contratação de 01 ajudante geral em função do aumento de serviços gerais de manutenção das áreas verdes, limpeza em geral, pequenas obras de reparos em guias e sarjetas: Taxa associativa R\$ 88,00 e fundo de reserva R\$ 4,40, perfazendo o total de R\$ 92,40; 3ª opção - propõe a contratação de 02 funcionários, ou seja, um para serviços gerais e outro

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DA
ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO RESIDENCIAL VALE FLORIDO REALIZADA NO DIA 15.06.2011**

para serviços de apoio diurno na portaria, focado na entrada de serviço, cadastro e controle de acesso de terceiros: Taxa associativa R\$ 95,00 e fundo de reserva R\$ 4,75, perfazendo

o total de R\$ 99,75; 4ª opção - propõe a contratação de 01 funcionário e verba adicional de R\$ 1.500,00 para ser aplicada mensalmente em benfeitorias e obras de reparo: Taxa associativa R\$ 95,00 e fundo de reserva R\$ 4,75, perfazendo o total de R\$ 99,75 e 5ª opção - propõe de forma completa o agrupamento de todas as outras propostas, ou seja, 02 contratações e verba adicional para benfeitorias mensais: Taxa associativa R\$ 100,00 e fundo de reserva R\$ 5,00, perfazendo o total de R\$ 105,00. A Sra. Maria Inês expôs que para manter a saúde financeira da Associação é necessário o reajuste mínimo apresentado na 1ª opção, reforçando que todas as demais propostas apresentadas oferecem condições de melhoria. Reforça que a proposta 01 (um) prevê apenas a sustentação das necessidades atuais de caixa, e que com isso não haverá sobra de caixa para outros investimentos. As receitas arrecadadas serão apenas para cobrir as despesas realizadas conforme levantamentos apresentados e aprovados nesta assembléia. Muitas benfeitorias precisam ser realizadas, como por exemplo, melhorar toda a iluminação do parquinho e do campinho, reformar os brinquedos do parquinho, melhoria das demais áreas de lazer/verde, substituir todas as tampas dos bueiros, recuperar as guias e sarjetas, poda correta do sansão do campo, etc. Após muitas conversações, as opções de reajuste da taxa associativa foram colocadas em votação e por maioria dos votos, foi aprovada a 4ª opção, taxa associativa R\$ 95,00 e fundo de reserva R\$ 4,75, totalizando R\$ 99,75 por lote a partir de julho deste ano. A 4ª. opção prevê arrecadação suficientes para custear as obrigações atuais do residencial, contratar mais um funcionário que será avaliado pela Diretoria para qual atividade prioritariamente: Serviços Gerais ou Porteiro para a entrada de serviços, e ainda custear no limite de R\$ 1.500,00 obras de benfeitorias e reformas mensais continuadas, iniciando pela iluminação e recuperação dos espaços destinados as crianças (parquinho e campinho).

2. Deliberações sobre aprovação da aplicação imediata de cobrança, sem aviso ou notificações prévias, para serviços de reparos e consertos no

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DA
ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO RESIDENCIAL VALE FLORIDO REALIZADA NO DIA 15.06.2011

alambrado que for danificado pelo associado quando da realização de obras ou manutenção em sua propriedade;

A Presidente da Associação explanou que alguns associados estão danificando o alambrado no decorrer das obras e sugeriu aos presentes que, em razão da preservação do patrimônio do residencial, que o custo dos reparos desses alambrados passe a ser imediatamente cobrado do associado responsável pelo prejuízo/dano. A sugestão foi colocada em votação e aprovada por unanimidade.

3. Deliberações para utilização do Fundo de Reserva para pagamento de verbas indenizatórias trabalhistas;

A Sra. Maria Inês esclareceu que a Associação não tem uma reserva destinada a verbas trabalhistas e pediu a autorização da assembléia para utilizar quando necessário, recursos do fundo de reserva para pagamento de verbas indenizatórias e demais despesas trabalhistas indenizatórias, não previstas e sem condições de pagamento via caixa mensal do residencial. Todos aprovaram. 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 pelo Presidente, Sr. Renato do Amaral e por mim, Janaina Teixeira Marciano, Secretária.

30 JUN 2011



PRESIDENTE



SECRETÁRIA

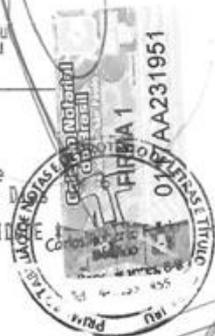
PRIMEIRO TABELÃO DE BAURU SP

NOT CONFERE

1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Bauru
R: Bandeirantes 8-8 Centro Bauru
Carlos Roberto Felício

Reconheço a firma por Semelhança de RENATO DO AMARAL (183088) e dou fé.

Bauru, 30 junho de 2011 às 16:15hs
Em testemunho da verdade
Yve C Mandalini P Iuziani - Helise C Mendes de Moraes D
Total: 3,50 * VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE



3º TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE BAURU-SP
DEMADES PSARRO CASTRO - Tabelão www.tabelao.com.br
Praça Rodrigues de Azevedo, 4-28 • CEP 17015-240 • Bauru SP • Tel. Níxos 14-3235-8999 / Proc. 14-3235-8999
DOCUMENTO VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Reconheço por SEMELHANÇA em doc. seu valor econômico, a firma des (6007705) JANAINA TEIXEIRA MARCIANO

Em Testemunho da verdade,
BAURU, 30 de Junho de 2011 RENATO LEAL DOS SANTOS FILHO - Escrava
Praça Unitária, 8-3-50 - Telef. 14-3235-8999 - Omissas por Verba
OBRIGADO POR NÃO TER A CONFIRMAÇÃO DE ACELTIÇÃO DO TENTATIVA DE FRAUDE





CERTIDÃO DO PEDIDO Nº 100 - PÁGINA 005 DE 012



ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO RESIDENCIAL VALE FLORIDO REALIZADA NO DIA 11.10.2011

Ata da Assembléia Geral Ordinária da Associação de Moradores do Residencial Vale Florido, realizada aos onze dias de outubro de 2011 conforme Edital de Publicação no Jornal Bom Dia, cidade de Bauru/SP, no dia 10/09/2011 e em conformidade ao Estatuto da Associação em seu artigo 15, parágrafos 1º, 2º e 3º. Estando eu, Leandro José Marques Trípodí, 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. Apresentou procuração o Sr. Tiago Franzolin Soares, representando 47 lotes correspondentes à Santa Alzira Negócios Imobiliários. A Presidente da Associação, Sra. Maria Inês Rossi Souza Lima, proprietária do lote I-06, convidou algum dos associados para o cargo de Presidente da Assembléia e, por ter poucos presentes fui indicado para a presidência e secretaria. Sendo aceito por todos, foi lido o edital e iniciaram-se os assuntos do dia.

1. Eleição do Conselho Administrativo e Fiscal;

Iniciando o assunto, tendo em vista o término do mandato da diretoria atual, foi apresentada e aprovada a chapa (única) para nova diretoria da Associação, cujo mandato será de 2 (dois) anos conforme Estatuto Social, tendo seu início em 26/10/2011 e seu término em 25/10/2013. Os associados eleitos foram os seguintes: **Presidente:** Maria Inês Rossi de Souza Lima, Lote I-06; **Vice Presidente:** Eneida Miranda Thomazine, Lote L-01/02; **Tesoureira:** Cláudia Coelho, Lote I-8; **Secretária:** Priscila Rondon Daniel Demetrio, Lote M-10; **Vogal:** Genésio Marlos Coelho, Lote L-11; **Conselheiros Fiscais:** 1º **Conselheiro:** Renato do Amaral, Lote C-11; 2º **Conselheiro:** Andréa Xavier dos Santos, Lote I-01; 3º **Conselheiro:** Vanessa Corrêa Moura, Lote G-03; **Conselheiros Suplentes:** 1º **Suplente:** Tiago Franzolin Soares, Lote H2-03; 2º **Suplente:** Marily de Souza Porto Fernandes, Lote E-11; 3º **Suplente:** Eliel Oioli Pacheco Júnior, Lote F-11. Os cheques serão assinados pela Presidente conjuntamente com a Vice, sendo que nas ausências ou impedimentos de uma delas, assina a Tesoureira.

2. Deliberações sobre utilização do Fundo de Reserva para aquisição de novas cancelas;

A Sra. Maria Inês explicou que as cancelas da portaria estão muito desgastadas e antigas com mais de 10 anos de uso. Por conta disso, a manutenção dos equipamentos está ficando muito cara e demorada, uma vez que tem dificuldades até para encontrar algumas peças de reposição. Além disso, o fluxo de entrada e saída de pessoas aumentou muito, e as mesmas não estão suportando a demanda. Foi então sugerida a compra de novas cancelas para a portaria, que suportarão o grande fluxo de entrada e saída de pessoas, por serem especialmente para isso. O custo, de aproximadamente R\$ 8.000,00 para as duas cancelas, será pago pelo caixa do condomínio, sem necessidade de ratear essa despesa. Colocado em votação, a proposta de aquisição de novas cancelas foi aprovada por unanimidade, ficando aprovado também que, caso haja necessidade (Fluxo de caixa insuficiente mediante as condições de pagamento negociadas junto ao fornecedor), a Diretoria poderá utilizar recursos do fundo de reserva para pagar completar os valores necessários.

4. Deliberações sobre descartes de podas;

A pedido da Sra. Presidente, todos aprovaram a alteração da ordem da pauta, passando a discutir o quarto item. Foi explicado que a Associação está disponibilizando uma caçamba

