

**ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
“SOCIEDADE DE MELHORAMENTOS VALE DO LAGO”  
REALIZADA DIA VINTE E OITO DO MÊS DE SETEMBRO DO ANO DE DOIS MIL E DOIS.**

**Local :** Estrada Emerenciado Prestes de Barros nº 4.801 – Bairro Caguaçu - Sorocaba - SP

**Horário :** 10:30 horas, em Segunda Convocação

**Presentes:** Conforme Livro de Presença

**Composição da Mesa:** Sr. Luiz Carlos da Silva ( Presidente da Mesa )  
Sr. Virgílio Bernardes Nogueira Jr. ( Secretário )  
Sr. José Antônio Bornato  
Sr. Geraldo José Querubino da Silva

**Ordem do Dia :**

1. Resumo das atividades realizadas pela Diretoria no 1º ano de administração;  
( Bens adquiridos, Benfeitorias realizadas e em andamento )
2. Pendências das obras de responsabilidade da Extrema/Nobre citadas na AGO de 02.02.02;  
(Explicação sobre o andamento e cronograma de realização )
3. Proposta para adequação orçamentaria ( Taxa Associativa );
4. Eleição do novo Presidente (a) do Conselho Fiscal Consultivo;
5. Eleição do novo Diretor (a) Social
6. Diversos assuntos de interesse social.

Dando início a Assembléia, o Sr. José Antônio Bornato explicou sobre a JAB, empresa em que é diretor e, em parceria com a Extrema, vem fazendo a administração da Sociedade de Melhoramentos Vale do Lago, colocando-se a disposição para demais explicações sobre a parceria e serviços que podem ser oferecidos a Associação.

Em seguida fez a leitura da Ordem do Dia e, caso não houvesse objeção dos presentes, estava indicando o Sr. Luiz Carlos da Silva para Presidente da Mesa e ao Sr. Virgílio Bernardes Nogueira Júnior para secretariar os trabalhos, indicação esta que contou com a aprovação por unanimidade dos presentes.

**Item 1 da “Ordem do Dia”**

O Sr. José Antônio Bornato passou palavra ao Sr. Luiz Carlos da Silva, Diretor Presidente da Associação e Presidente da Mesa para continuidade dos trabalhos, no entanto, a Sra. Maria Cândida de Seixas Cavallari, Presidenta do Conselho e Consultivo, demissionária, pediu a palavra para lembrar que na AGO de 02.02.02, ficou acertado que seria pauta obrigatória das Assembléias, a leitura e aprovação da Ata anterior e, este Item não fazia parte desta convocação.

O Sr. José Antônio Bornato, pediu a palavra para sugerir que este assunto fosse discutido no Item 6 da “Ordem do Dia” ( Diversos assuntos de interesse social ), sugestão esta, aceita pela totalidade dos presentes.

Assim sendo, o Sr. José Antônio Bornato, retornou a palavra ao Sr. Luiz Carlos da Silva, que explicou aos presentes sobre a atuação da Diretoria neste primeiro ano de administração, enumerando conforme abaixo:

**I – Bens Adquiridos**

01 Trator da marca Massey Fergusson / 01 Roçadeira completa / 01 Microcomputador completo / 01 Impressora / 01 Aparelho de Fax / 01 Lixeira / Diversos utensílios para o escritório

Obs.: o Sr. Virgílio Bernardes Nogueira Jr, diretor tesoureiro, pediu a palavra para salientar que todos esses bens foram adquiridos sem a convocação de rateios extra.

## II – Benefícios Realizados

Travo de acesso ao Loteamento / Reavaliação das bocas de lobo ( captação de águas pluviais ) / Arborização das calçadas gramadas.

## III – Manutenção Permanente

Limpeza periódica dos lotes / Prestação de serviços ao proprietários / limpeza das ruas e áreas comuns / Manutenção de arvores e arbustos ( pintura e poda ) / Abertura do escritório da Sociedade para atendimento dos associados, mantendo uma maior organização administrativa.

## IV – Mudança Administrativa

Contrato de Administração com a JAB – Divisão Especial Condomínios e Locações S/C Ltda, com valor de taxa de administração fixa e menor que a atual, e com uma melhor prestação de serviços / Terceirização dos serviços de segurança, manutenção, escritório e faxina / Implantação de relógio para fiscalização das rondas internas / implantação de crachás de identificação ( Proprietários, Visitantes Prestadores de Serviços )

Após a explanação dos Srs. Luiz Carlos e Virgílio, alguns associados pediram a palavra para manifestarem-se contrários a contratação do serviço terceirização de segurança, alegando que existe uma rotatividade muito alto de funcionários, fato este que preocupa aos proprietários.

O Sr. Virgílio Bernarndes Nogueira Jr., pediu a palavra para explicar sobre o serviço de segurança e que, realmente foi necessário a substituição de alguns funcionários, pois não aceitaram o enquadramento da empresa de segurança terceirizada, mas que, alguns dos funcionários da Associação continuavam a prestar serviços no Loteamento.

O Presidente da Mesa pediu a palavra para comunicar que a Sociedade esta se empenhando para trazer linhas telefônicas para o Loteamento, e que, esta contando com a ajuda da Sra. Rita de Cássia de Oliveira, diretora social demissionária, para este fim.

A Sra. Rita de Cássia de Oliveira, pediu a palavra para comunicar aos presentes que conforme determinação da ANATEL, se o Loteamento fizer a solicitação de no mínimo 150 ( cento e cinquenta ) linhas, a Cia Telefonica tem a obrigatoriedade de fazer o cabeamento dentro do Loteamento e para conseguir o objetivo da instalação, os órgãos de comunicação local já foram acionados ( Rede Globo ). A Diretoria espera que com esta pressão, a Cia Telefonica agilize a reivindicação da Associação, retornando a palavra ao Sr. Virgílio.

Dando continuidade aos trabalhos, o diretor tesoureiro Sr. Virgílio, explicou que em virtude problemas com a linha telefônica, foi disponibilizada para o serviço de segurança uma de telefone celular.

Explicou também que, devido ao alto valor da conta telefônica, o telefone da portaria esta operando com tempo reduzido, ficando em maior tempo no escritório da Associação, onde é atendido pela Srta. Gisele. Diante do exposto, alguns associados sugeriram a instalação de interfone com extensão até o escritório.

Alguns associados pediram a palavra para solicitar explicações sobre os valores dos serviços terceirizados. O Sr. Virgílio de posse de relatórios fornecidos pelo Sr. Geraldo José Querubino da Silva, representante da JAB, explicou que, a Associação possui um único funcionário especializado, o Sr. Levi Fonseca, que custa para a Sociedade o equivalente a R\$ 1.423,42 ( salário, encargos sociais, cesta básica, pis ), e o contrato de terceirização de limpeza e manutenção com a “Triade”, fornecc 03 ( três ) funcionários pelo custo de R\$ 1.581,00, explicação esta que atendeu ao questionamento dos associados presentes.

Outro questionamento feito a Mesa, foi o custo da construção do muro.

O Sr. Luiz Carlos pediu a palavra para explicar que, quando da aprovação pela Assembléia em 02.02.02, o valor a que Diretoria poderia contratar os serviços estava em torno de R\$ 35,00 ( trinta e cinco reais ), no entanto, do mês de fevereiro de 2.002 até o momento houve uma grande majoração no valor dos materiais de construção, principalmente o cimento, e o valor acima citado ficou inviável de ser conseguido, assim sendo, após analisar inúmeras propostas e tendo uma maior majoração, inclusive pela questão cambial a qual esta atrelado o preço do cimento, a Diretoria Executiva decidiu, amparada pela determinação da AGO de 02.02.02 e pelo Artigo 31º do Estatuto que rege a Associação, contratar os serviços da “ Fama Construções” para construção do muro que fará o fechamento do Loteamento.

Salientou que o valor do m2 ficou em R\$ 45,00 ( quarenta e cinco reais ) e o pagamento somente será efetuado após a “medição” dos serviços realizados, conforme determina a “ Clausula Segunda” do “ Contrato Particular de Mão de Obra de Construção Civil com Fornecimento de Materiais”, registrado no Cartório de Títulos de Documentos de Sorocaba.

Salientou que, todas as propostas apresentadas estão à disposição dos Associados no escritório da Sociedade no Loteamento. As explicações do Sr. Luiz Carlos da Silva, esclareceu os questionamento dos presentes, no entanto, foi solicitado a Diretoria que quando houver divergências nos valores aprovados pela Assembléia, que seja feita a comunicação aos associados para que não hajam “surpresas” na hora do pagamento do rateio extra.

Após explanação do Sr. Luiz Carlos, o Sr. Virgílio pediu a palavra para comunicar que já esta em operação o monitoramento informatizado da portaria, feito através de cameras. e convidou aos presentes para conhecer o sistema, e, dependendo da disponibilidade financeira da Associação, provavelmente este sistema deverá ser instalado em todo o Loteamento. Com esta medida a Diretoria acredita estar contribuindo com o aumento da segurança no Empreendimento. No entanto, trata-se de equipamentos muito caro e como foi dito anteriormente, se não houver a disponibilidade financeira para execução do projeto, e realmente for da vontade dos associados, sua viabilização somente será possível através da convocação de rateios extras.

**Item 2 da “Ordem do Dia”:**

Dando continuidade aos trabalhos, Presidente da Mesa passou a palavra ao Sr. José Antônio Bornato, que explanou sobre as pendências da Extrema junto ao Loteamento e a Associação, informou que enviou carta ao Sr. Arthur M. Braga, diretor da Extrema, questionando uma posição quanto as obras pendentes, e havia passado ao Sr. Luiz Carlos a posição da Empreendedora.

O Sr. Luiz Carlos explanou aos presentes que, conforme comunicado do Sr. Glauco Guazzelli Cerioni, topógrafo da Extrema, segue abaixo a posição das obras complementares.

Trevo de acesso ao Loteamento	concluído
Quadra poliesportiva	inicio em outubro de 2.002
Quadra de tênis	inicio em novembro de 2.002
Campo de futebol de área institucional	inicio em julho de 2.003
Reavaliação das captações de águas pluviais	concluído

Diante do acima exposto, muitos associados não concordaram com a proposta para o inicio das obras e, darão prazo de 30 dias para que a Extrema de inicio as obras, caso não haja nenhum pronunciamento por parte da Empreendedora, a associação deverá tomar as medidas que julgarem convenientes. Manifesto este, que foi solicitado ao Sr. José Antônio Bornato que fizesse constar em Ata.



**Item 3 da “Ordem do Dia” :**

Dando continuidade aos trabalhos, o Sr. José Antônio Bornato passou a palavra ao Sr. Virgílio Bernardes Nogueira Jr., que de posse de demonstrativos, explanou aos presentes que apesar da inadimplência ser baixa, em torno de 5% ( cinco por cento ), equivalente a 10 lotes, as despesas ordinárias praticamente consomem quase toda a receita e, novos investimentos, mesmo que pequenos, somente poderão ser realizados mediante a convocação de rateios extras.

Diante do acima exposto, o Diretoria Executiva, estava naquele momento solicitando aos presentes que fosse feita a adequação orçamentaria da taxa associativa de R\$ 0,07 para R\$ 0,10 m2, haja vista a última adequação ter acontecido a exatamente a um ano, na AGE de 22.09.2.001.

Após algumas considerações, a adequação da taxa associativa foi aprovada pela maioria dos presentes, ficando a partir do vencimento de 30.10.2002 com o valor de R\$ 0,10m2. O Presidente da Mesa comunicou que esta adequação permitirá a Associação a realização de mais algumas melhorias sem a necessidade de convocação de rateios extras.

**Item 4 da “Ordem do Dia” :**

O Sr. José Antônio Bornato pediu a palavra e, em continuidade aos trabalhos, comunicou que em virtude de problemas particulares a Sra. Maria Cândida de Seixas Cavallari, Presidenta do Conselho Fiscal, solicitou seu desligamento do quadro diretivo e por este motivo estávamos destinando este Item para eleição do Presidente do Conselho Fiscal Consultivo, assim estaria aberto para a candidatura de algum candidato.

O nome do Sr. Felipe Eduardo Couto Batzli, proprietário do lote nº004 da quadra I, foi indicado por alguns associados para ocupar o cargo, no entanto por questões particulares não pode aceitar.

O Sr. Carlos Alberto Almeida dos Santos proprietário do lote nº 010 da quadra H, foi convidado a candidatar-se a Presidência do Conselho Fiscal Consultivo. Após algumas considerações, aceitou a indicação. O Presidente da Mesa colocou em votação seu nome, sendo o mesmo aprovado pela totalidade dos associados presentes.

Obs.. Foi lembrado o nome do Sr. Fernando Soares Guimarães, para ocupar o cargo, no entanto, o mesmo não estava presente e, conforme determinação estatutária, somente associados presentes podem concorrer a cargos eletivos.

**Item 5 da “Ordem do Dia”**

Dando continuidade aos trabalhos, o Sr. José Antônio Bornato, pediu a palavra e comunicou que por razões particulares a Sra. Rita de Cássia de Oliveira, diretora Social, também solicitou seu desligamento do quadro diretivo e, este Item destinava-se a eleição de um novo diretor ( a ) social.

Foi indicado o nome da Sra. Márcia Moraes Zotini, esposa do Sr. Renato Zotini, proprietário dos lotes nº 09 e 10 da quadra G, que aceitou prontamente a indicação. O Presidente da Mesa colocou seu nome em votação, sendo o mesmo aprovado pela totalidade dos associados presentes.

Assim sendo o quadro diretivo para continuidade do mandato 2.002 / 2.004, ficou assim composto :

**DIRETOR PRESIDENTE : LUIZ CARLOS DA SILVA**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, portador da Cédula de Identidade nº 4732959 e do CPF/MF nº 055.426.008-59, residente e domiciliado a Rodovia Emerenciano Prestes de Barros nº 4.801, bairro Caguaçu, Sorocaba – SP, proprietário do lote nº 008 da quadra G.

**DIRETOR TESOUREIRO : VIRGILIO BERNARDES NOGUEIRA JR**, brasileiro, casado, funcionário público, portador da Cédula de Identidade nº 11.325.585-8 e do CPF/MF nº 003.837.478-13, residente e domiciliado a Rodovia Emerenciano Prestes de Barros nº 4.801, bairro Caguaçu, Sorocaba- SP, proprietário do lote nº 001 da quadra G.

**DIRETORA SOCIAL : MARCIA MORAES ZOTINI**, brasileira, casada, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 13.931.650-4 e do CPF/MF nº 014.386.028-39, residente e domiciliada a Rodovia Emerenciano Prestes de Barros nº 4.801, bairro Caguaçu, Sorocaba – SP, proprietária dos lotes nº 009 e 010 da quadra G.

**PRESIDENTE DO CONSELHO FISCAL : CARLOS ALBERTO ALMEIDA DOS SANTOS**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 14208241 e do CPF/MF nº 023.284.038-59, residente e domiciliado a Alameda dos Gladiolos nº 436, bairro Jardim Sinus, Sorocaba – SP, proprietário do lote nº 010 da quadra H.

**CONSELHEIRO : LUIZ CARLOS DA SILVA**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, portador da Cédula de Identidade nº 4732959 e do CPF/MF nº 055.426.008-59, residente e domiciliado à Rodovia Emerenciano Prestes de Barros nº 4.801, bairro Caguaçu, Sorocaba – SP, proprietário do lote nº 008 da quadra G.

**CONSELHEIRO : VIRGILIO BERNARDES NOGUEIRA JR**, brasileiro, casado, funcionário público, portador da Cédula de Identidade nº 11.325.585-8 e do CPF/MF nº 003.837.478-13, residente e domiciliado à Rodovia Emerenciano Prestes de Barros nº 4.801, bairro Caguaçu, Sorocaba -SP, proprietário do lote nº 001 da quadra G.

**CONSELHEIRA : MARCIA MORAES ZOTINI**, brasileira, casada, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 13.931.650-4 e do CPF/MF nº 014.386.028-39, residente e domiciliada à Rodovia Emerenciano Prestes de Barros nº 4.801, bairro Caguaçu, Sorocaba – SP, proprietária dos lotes nº 009 e 010 da quadra G.

**CONSELHEIRO : FLAVIO DE ASSIS FERNANDES**, brasileiro, casado, vendedor, portador da Cédula de Identidade nº 11.396.397 e do CPF/MF nº 049.998.688-14, residente e domiciliado à Rua São Miguel nº 95, Jardim Boa Vista, Carapicuíba – SP, proprietário do lote nº 007 da quadra H.

**CONSELHEIRO : LINEU VIEIRA DE MORAES**, brasileiro, casado, professor aposentado, portador da Cédula de Identidade nº 2256392 e do CPF/MF nº 068.585.548-15, residente e domiciliado à Rua Porto Feliz nº 127, Trujillo, Sorocaba – SP, proprietário do lote nº 001 da quadra J.

**CONSELHEIRO : GILBERTO NOCERA**, brasileiro, casado, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 4776651 e do CPF/MF nº 555.467.498-49, residente e domiciliado à Rua Américo Migliorini nº 38, Jardim São Caetano, Sorocaba – SO, proprietário do lote nº 013 da quadra P.

#### Item 6 da “Ordem do Dia”

Dando continuidade aos trabalhos o Sr. José Antônio Bornato de posse da palavra passo-a aos presentes para suas considerações.

A Sra. Maria Cândida Seixas Cavallari, proprietária do lote nº 002 da quadra L, pediu a palavra para contestar o Item 3 da Ata da AGO de 02.02.02, comentando que, muitas das palavras ali escrita não foram discutidas naquela Assembléia e, a redação diverge do que realmente foi discutido. Assim sendo, a redação do Item 3 da “Ordem do Dia” da AGO de 02.02.2.002, foi refeita ficando assim redigida :

“ Assim sendo, lembrando, a partir de 01.02.2002 o Sr. Fernando Soares Guimarães estará contribuindo com R\$ 300,00 ( trezentos reais ), equivalente a 4 ( quatro ) lotes de com metragem de 1000 m2 e, a medida que houver reajustes a taxa associativa este valor também será revisto na mesma porcentagem. Além disso, a sua participação dos rateios extras será proporcional dos demais associados, sempre com base em 4 ( quatro ) lotes com metragem de 1.000m2 cada. Dessa forma, o Sr. Fernando Soares Guimarães, representante legal da Nobre S/A, ou quem vier a suceder-lo, terá os mesmos direitos e obrigações dos demais associados, na “Sociedade de Melhoramentos Vale do Lago”.

O Sr. Felipe Eduardo Couto Batzli, proprietário do lote nº 004 da quadra I, pediu a palavra para sugerir que as Assembléias sejam realizadas a cada 3 ( três ) meses, pois muitos são os assuntos a serem discutidas e atualmente a realização esta acontecendo com período muito extenso. Solicitação esta aprovada pela totalidade dos associados presentes. No entanto, em virtude das festas de final de ano a próxima Assembléia deverá acontecer no dia 30.11.02.

Outro assunto discutido foi a construção do muro na divisa onde deverá ser lançado o “Loteamento Vale Verde”, se o mesmo será feito em alambrado ou totalmente fechado. O Sr. José Antônio Bornato, comprometeu-se a entrar em contato com a Extrema para esclarecer esta duvida e em seguida comunicar a diretoria da Associação.

Também foi cogitada a compra de uma nova motocicleta, haja vista o péssimo estado em que se encontra a usada atualmente pelo serviço de segurança, que pertence a Associação. No entanto, a maioria dos associados foram contrários a aquisição de uma nova motocicleta, assim sendo, será solicitado a empresa de segurança o orçamento para inclusão em seus serviços de uma motocicleta para ronda no Loteamento.

Foi sugerido que a motocicleta que atualmente é usada pelo serviço de segurança, seja submetida a uma reforma geral e, na Assembléia de 30.11.2002, sejam apresentados orçamentos para aquisição de uma nova motocicleta. Proposta esta aprovada pela maioria dos associados presentes.

O Sr. Felipe Eduardo Couto Batzli, comunicou que funcionários ao cortar grama, quebraram o vidro de um automóvel e, cabe a Diretoria decidir sobre o pagamento ao proprietários. O Presidente da Mesa solicitou que a discussão deste assunto fosse feita posteriormente. No entanto, deverá ser providenciada uma “redinha” para quando for feito o corte não volte a acontecer este tipo de acidente.

Mais uma vez foi discutido o desalinhamento dos postes, fato este que a Sra. Maria Cândida seixas cabvallari, sugeriu o acionamento da “ Ouvidoria da Cia Piratininga” e caso não fosse dada a solução a contento, a associação deveria acionar a ANEL. A Diretoria estará analisando esta possibilidade.

Também foi solicitado a instalação de luzes de emergência na portaria do Loteamento. A Diretoria comprometeu-se a providenciar a instalação.

Com a chegada da estação das chuvas, foi solicitado a instalação de mais pára-raios no Loteamento A Diretoria ira verificar a possibilidade financeira da Associação para instalação.

Foi solicitado que constasse em Ata, a cobrança da taxa de utilização do trator pelo Sr. Gilberto Nocera para transporte de lenha na realização da festa junina, e que, o mesmo achava a cobrança indevida.

O Sr. Luiz Carlos da Silva, Presidente da Mesa e diretor presidente da Associação, pediu a palavra para comunicar que a cobrança foi efetuada pois o mesmo não comunicou a finalidade pela qual seria utilizado o trator.

Nada mais foi acrescentado sendo encerrados os trabalhos desta Assembléia, da qual lavrei a presente Ata que segue assinada por mim e pelo Presidente da Mesa.

  
Luiz Carlos da Silva  
Presidente da Mesa

  
Virgílio Bernardes Nogueira Jr  
Secretário

  
CARTÓRIO  
PIRES

  
CARTÓRIO  
PIRES

4º. Tabelião de Notas  
de Sorocaba  
F: (015) 232-8520 - Fax: (015) 231-2333  
Rua Santa Clara, 91 - Sorocaba  
Estado de São Paulo

Reconheça (as) Firmas)


Sorocaba (SP),  
Em testemunho da verdade.

( ) Paulo Vitor Muxuen ( ) Manoel Antonio Antunes  
( ) Antonio Carlos de Moraes  
Escrivães Autorizados

VALOR COBRADO: R\$  
SELOS PAGOS: R\$

VALDO SOMENTE COM O  
SELO DE AUTENTICIDADE

1952/0366



**1º REGISTRO CIVIL DE  
PESSOA JURÍDICA**

Rua da Penha, 1035 - Sorocaba - São Paulo  
Apresentado hoje, protocolado e registrado  
em microfilme sob. n.º 06524  
Sorocaba (SP), 12 NOV 2002


  
\_\_\_\_\_  
JOSE JOANOR SANTOS AMARAL  
Escrivente Autorizado

1º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
SOROCABA - SP

VALOR COBRADO PELO REGISTRO:

Ao Oficial:.....R\$ 19,69  
Ao Estado:.....R\$ 6,30  
Ao IPESP:.....R\$ 3,94  
Total:.....R\$ 29,93

Recebido: \_\_\_\_\_  
(Responsável)



A margem do lançamento n.º 5173  
do Protocolo A foi efetuada a competente  
anotação.



## Sociedade de Melhoramentos Vale do Lago – Nº 0830

Av. São Paulo, 4.511 – Sorocaba – SP CEP 18013-004

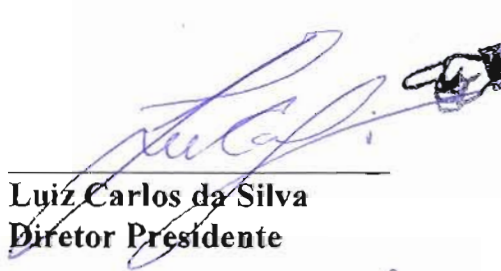
Ilmo. Sr.

Oficial do 1º Registro de pessoas jurídicas de Sorocaba.

À Sociedade de Melhoramentos Vale do Lago, por seu presidente abaixo assinado requer o registro de sua Ata da Assembléia Geral Extraordinária ocorrida em 28 de setembro de 2002, em anexo.

P. Deferimento

Sorocaba, 05 de novembro de 2002.

  
Luiz Carlos da Silva  
Diretor Presidente

CARTÓRIO  
PIRES

Reconheço a(s) firma(s) de Luiz Carlos da Silva

ARPIEN

Sorocaba (SP), 11 NOV, 2002

Em 1007-2A2

da verdade

Escritório Autenticado

4º TABELÃO DE NOTAS  
CARTÓRIO PIRES

Fonte: (019) 229-8504 - Fax: (019) 229-251