

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

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

**Horário :** 10:00 horas, em Segunda Convocação

**Presentes:** Conforme Livro de Presença

**Composição da Mesa:** Sr. Carlos Alberto Almeida dos Santos ( Presidente da Mesa )

Sr. Virgílio Bernardes Nogueira Jr.

Sra. Márcia Moraes Zotini

Sr. José Antônio Bornato ( Secretário )

Sr. Geraldo José Querubino da Silva

**Ordem do Dia :**

1. Leitura e aprovação da Ata anterior;
2. Aprovação das contas do exercício findo em 31.12.2002;
3. Eleição para o cargo de Diretor Presidente, face a solicitação de afastamento do atual diretor;
4. Taxa associativa, revisão do valor face a inadimplência;
5. Diversos assuntos de interesse social.

Dando início a Assembléia, o Sr. José Antônio Bornato, diretor da JAB, pediu a palavra para solicitar aos presentes a manifestação para formação da Mesa. No entanto, nenhum associado manifestou a intenção de presidir ou secretariar os trabalhos, o Sr. José Antônio Bornato convidou o Sr. Carlos Alberto Almeida dos Santos, Presidente do Conselho Fiscal, para Presidente da Mesa e se dispôs para Secretariá-lo nos trabalhos, fazendo parte também o Sr. Virgílio Bernardes Nogueira Jr, Diretor Tesoureiro, Sra. Márcia Moraes Zotini, Diretora Social e Sr. Geraldo José Querubino da Silva, Gerente Administrativo de Condomínios da JAB, composição esta prontamente aceita pelos associados e aprovadas por unanimidade pelos presentes.

Em seguida fez a leitura da Ordem do Dia e, antes de passar a palavra ao Presidente da Mesa, solicitou aos presentes autorização para explanar sobre o Edital de Convocação que, conforme fora solicitado pela Mesa, fosse alterada a Ordem do Dia, ficando o Item 3 como a primeiro a ser discutido. Alguns associados manifestaram-se contrários a inversão da pauta, o Presidente da Mesa então colocou em votação a proposta de inversão, sendo a mesma rejeitada pela maioria dos presentes.

Em seguida ainda de posse da palavra, o Sr. José Antônio Bornato solicitou aos presentes autorização para explanar sobre o Item 1.

**Item 1 da “Ordem do Dia”**

O Sr. José Antônio Bornato, comunicou que, conforme determinação da Assembléia, a leitura da Ata anterior faz-se necessário, no entanto, a mesma fora enviada com antecedência a todos os associados e se não houvesse nenhuma objeção ao texto da Ata da Assembléia de 30.11.p.p., estava naquele momento solicitando a aprovação e a dispensa da leitura da mesma. Nenhuma manifestação contrária foi apresentada, sendo a leitura dispensada e o texto aprovado na íntegra pelos associados presentes.

**Item 2 da "Ordem do Dia" :**

Dando continuidade aos trabalhos, o Presidente da Mesa comunicou a necessidade da aprovação das contas do exercício findo em 31.12.2002, no entanto, em virtude de algumas contas ainda estarem sendo analisadas, estava sendo solicitado prazo para que a Diretoria Executiva e Conselho Fiscal procedesse o término da análise e em seguida a emissão de um relatório que será apresentado na próxima Assembléia, visando a aprovação das contas do exercício findo em 31.12.2002. Proposta esta aprovada pela totalidade dos presentes.

**Item 3 da "Ordem do Dia" :**

O Sr. José Antônio Bornato, pediu a palavra para comunicar que o Sr. Luiz Carlos da Silva, por motivos particulares pediu afastamento temporário e, conforme determinação do Artigo 25º do Estatuto que rege a Associação, o Sr. Virgílio Bernardes Nogueira Jr., diretor tesoureiro, acumulou as funções de Diretor Presidente Interino até esta data. Assim sendo, a Assembléia tem como pauta e eleição do Diretor Presidente para substituir o Sr. Luiz Carlos da Silva até o término do atual mandato.

O Presidente da Mesa pediu a palavra para elogiar a atuação da Sra. Márcia, diretora social, Sr. Virgílio, diretor tesoureiro, e das conselheiras, Sras. Renata, Rixa e Cleusa, e que o novo Diretor Presidente deverá ser uma pessoa que esteja em "sintonia" com os demais membros do Corpo Diretivo.

Assim sendo, estava indicando o nome do Sr. Gilberto Nocera, proprietário do lote nº 013 da quadra P, que é um morador do Loteamento, um colaborador atuante e tem conhecimento dos principais problemas da Associação/Loteamento e deverá trabalhar visando principalmente o bem estar dos moradores/associados e com isso conseguir uma maior valorização dos lotes.

Após o comentário do Sr. Carlos Alberto Almeida dos Santos, o Sr. José Antônio Bornato, indagar aos demais associados se existia mais algum candidato a concorrer ao cargo de Diretor Presidente. Nenhum outro associado apresentou-se para concorrer ao cargo eletivo. Assim sendo colocado em votação o nome do Sr. Gilberto Nocera foi aprovado pela totalidade dos associados presentes.

O Sr. João Cavallari Neto, proprietário do lote nº 002 da quadra L, pediu a palavra para contestar a eleição, pois, segundo seu entendimento, quando o Diretor Presidente pede desligamento, todo Corpo Diretivo automaticamente deveria ser desligado, haja vista quando de sua eleição o mesmo fora eleito em conjunto com demais membros.

O Sr. José Antônio Bornato pediu a palavra para explanar sobre o "Artigo 21" do Estatuto que rege a associação e se fosse da vontade do novo Diretor Presidente, ratificando ou não os demais membros da Diretoria Executiva e Conselho Fiscal.

Sendo convidado a ocupar a Mesa, o Diretor Presidente recém eleito pediu a palavra para comunicar que sua vontade é a de trabalhar em prol do bem da Associação e que aceitou a concorrer a este cargo eletivo pois acredita piamente na colaboração dos atuais membros, e que ele será um Diretor Presidente de poucas palavras mas de muito trabalho e, estava naquele momento referendando os nomes dos demais membros da Diretoria Executiva e Conselho que deverão acompanhá-lo até o final de seu mandato.

Em tempo, o nome da Sra. Cleusa Bersi, proprietária do lote nº 004 da quadra O, foi citado nos "Assuntos Gerais" onde foi ratificado pelos presentes para ocupar o cargo de Conselheira em substituição o Sr. Flavio de Assis Fernandes. Assim sendo a Diretoria Executiva e Conselho Fiscal ficou assim composta para o término do mandato atual, a saber :

REGRAS DE FUNCIONAMENTO  
800-3054-SP  
JOSÉ ANTONIO BORNATO ALVARAL  
Presidente

**DIRETOR PRESIDENTE : 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 Rodovia Emerenciano Prestes de Barros nº 4.801, Caguaçu, Sorocaba - SP, proprietário do lote nº 013 da quadra P

**DIRETOR TESOUREIRO : VIRGILIO BERNARDES NOGUEIRA JR.**, brasileiro, casado, funcionário publico, portador da Cédula de Identidade nº 11.325.585-8 e do CPF/MF nº 003.837.438-13, residente e domiciliado à Rodovia Emerenciano Prestes de Barros nº 4.801, 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 à Rodovia Emerenciano Prestes de Barros nº 4.801, bairro Caguaçu, Sorocaba - SP , proprietária do lote nº 009 e 010 da quadra G.

**PRESIDENTE DO CONSELHO FISCAL E CONSULTIVO : 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 Simus, Sorocaba – SP. proprietário do lote n.º 010 da quadra H.

**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, bairro Jd. São Caetano, Sorocaba – SP, proprietário do lote nº 013 da quadra P

**CONSELHEIRO : VIRGILIO BERNARDES NOGUEIRA JR.**, brasileiro, casado, funcionário publico, 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 13.9313650-4 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 do lote nº 009 e 010 da quadra G

**CONSELHEIRA : RITA DE CASSIA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, secretária executiva, portadora da Cédula de identidade nº 13391011 e do CPF/MF nº 008.098.998-94, residente e domiciliado à Rua Graça Aranha nº 55, Vila Angélica, Sorocaba – SP, proprietária do lote nº 011 da quadra A

**CONSELHEIRA : GEORGIA RENATA DE ARAUJO HORIE**, brasileira, casada, engenheira civil, portadora da Cédula de Identidade nº 19177911-8 e do CPF/MF nº 122.755.958-56, residente e domiciliada à Rua santa Terezinha nº 257, bairro Jd. Santa Terezinha, Sorocaba – SP, proprietária do lote nº 06 da quadra H.

**CONSELHEIRA : CLEUSA MARIA BERSI**, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade nº 6100443 e do CPF/MF nº 149.732.228-60, residente e domiciliada à Rua Benedito Carlos Dias nº 281, bairro Jd. Arco Íris, Sorocaba – SP, proprietária do lote nº 004 da quadra O.

Conforme rege o estatuto do condomínio, que prevê a constituição do Conselho Fiscal e Consultivo formado de no mínimo 3 conselheiros e no máximo 7, acumulando assim algumas funções por seus representantes.

**Item 4 da “Ordem do Dia” :**

Dando continuidade aos trabalhos, o Sr. José Antônio Bornato explicou que conforme determinação do “Artigo 16º” do Estatuto que rege a Associação, caberá a Assembléia Ordinária determinar o valor da nova taxa associativa, no entanto, em virtude das análises das contas a ser feita pela Diretoria, o valor da taxa associativa deverá ser discutida e proposta na próxima Assembléia e, cumprindo o que foi determinado pela AGE de 30.11.02, continuara sendo cobrado o valor de R\$ 26,00 ( vinte e seis reais ) a título de reforço orçamentário até que a justiça determine o pagamento do débito do Banco Crefisul a Associação.

Após a explanação do Sr. José Antônio Bornato, o Presidente da Mesa colocou em votação a proposta de conceder a Diretoria poderes para apresentar o valor da nova taxa associativa para os novos projetos no Loteamento, sendo a mesma aprovada pela totalidade dos presentes.

**Item 5 da “ Ordem do Dia” :**

Em seqüência aos trabalhos, alguns associados questionaram a Mesa do “porque” dos associados terem de pagar pela dívida do banco Crefisul. A Sra. Maria Cândida de Seixas Cavallari pediu a palavra para explicar aos presentes todo o processo que envolveu o débito do Banco Crefisul e que, infelizmente a Associação tem por obrigação saldar esta dívida.

O Sr. José Antônio Bornato pediu a palavra que o não pagamento das pendências do Banco Crefisul poderá acarretar o comprometimento no serviços de segurança, manutenção e depreciar o próprio patrimônio dos associados, pois a viabilização de novos projetos ficará difícil, haja vista os poucos recursos arrecadados.

O Sr. Carlos Alberto Almeida dos Santos, pediu a palavra para comunicar que conforme determinação da AGE de 30.11.2002, após o pagamento das 4 ( quatro ) parcelas de R\$ 75,00 ( setenta e cinco reais ) referentes ao rateio do saldo do Crefisul que compete a construção do muro, os associados ainda terão de arcar com o valor de R\$ 26,00 ( vinte e seis reais ) a título de reforço orçamentário para que a Associação possa suprir suas despesas ordinárias, mas que a Diretoria estará se reunindo para apresentar um novo valor para a taxa associativa onde, provavelmente este valor de R\$ 26,00 ( vinte e seis reais ) deverá ser incorporado ao atual taxa.

A Sra. Maria Cândida de Seixas Cavallari, pediu a palavra para comunicar que tentou entrar em contato com o Sr. Luiz Carlos da Silva, diretor presidente demissionário, para tentar uma ação junto ao Banco Crefisul, no entanto o mesmo não lhe deu retorno. Dias depois, tentou novamente entrar em contato com o Sr. Luiz Carlos para apresentar um advogado especializado neste tipo de ação que cobraria como honorários apenas 10% ( dez por cento ) do valor final da ação, infelizmente ainda não obteve resposta do ex-diretor.

Na terceira vez a Sra. Maria Cândida tentou entrar em contato com o Sr. Luiz Carlos, este a atendeu e após ouvir o que a Sra. tinha a dizer, comunicou que havia acertado em conjunto com a Extrema a abertura de uma ação contra o Banco Crefisul. Procurando saber o andamento do processo, a Sra. Maria Cândida entrou em contato junto a Vara Cível onde estaria correndo o processo, mas nada foi encontrado de janeiro de 2.003 até o momento. O Sr. José Antônio Bornato pediu a palavra para comentar que este assunto requer uma atenção especial e sugeriu a Diretoria verifique com ex-diretor o andamento do processo, haja vista ele ter dado início.

Alguns associados pediram a palavra para pedir esclarecimentos quanto a casa do Sr. Luiz Carlos da Silva, que esta sendo habitada e esta totalmente fora dos padrões de construções no Loteamento. Foi explicado que o ex-diretor presidente ao comprar seu lote recebeu do Sr. Fernando Soares Guimarães, diretor presidente da Sociedade na ocasião, um documento que lhe permite residir na casa que estava construída no local por tempo indeterminado.

O Sr. José Antônio Bornato, pediu a palavra para comentar sobre a situação, explicando que, mesmo que a autorização tenha sido fornecida pelo ex-diretor e também empreendedor, isso não poderá ser reconhecido, pois é contra a “carta magna” da Associação que são seus Estatutos e Regulamentos Internos. Assim sendo o diretor da JAB sugeriu que Diretoria entre em contato com o Sr. Luiz Carlos da Silva comunicando a decisão da Assembléia onde foi decido conceder a ele um prazo a ser definido pela Diretoria para o início das obras, e que as obras deverão acontecer sem que o proprietário esteja habitando a residência.

A Sra. Maria Cândida de Seixas Cavallari pediu a palavra par a comunicar que não esta existindo nenhum tipo de discriminação, no entanto, é importante que os Estatutos e os Regulamentos Internos sejam cumpridos, e que, principalmente se promova a limpeza dos lotes, pois existem muitos lotes nesta situação, com



construções inacabadas e muitos entulhos, fato que proporciona a proliferação de insetos, ratos e muitos outros bichos peçonhentos.

A Mesa também foi consultado quanto aos pagamentos efetuados e efetuar na construção do muro que esta fazendo o fechamento do Loteamento. A Sra. Geórgia Renata de Araújo Horie, pediu a palavra para explicar que os pagamentos estão sendo efetuados de acordo com “medição” do serviços, conforme determinação contratual, no entanto, o valor pago pela Associação esta defasado em R\$ 25.000,00 ( vinte e cinco mil reais), valor este concedido a titulo de adiantamento para inicio das obras.

A Sra. Márcia Moraes Zotini, pediu a palavra para comentar sobre a situação da Área institucional, onde a Associação esta entrando com o requerimento junto a Prefeitura para usufruir legalmente daquela área.

A Sra. Maria Cândida de Seixas Cavallari, pediu a palavra para comentar sobre a doação dos 13.273,23 m2 da Nobre S/A Empreendimentos e Participações a Associação e que, a mesma deverá acontecer o mais breve possível e, a única condição que a Sociedade devera conceder será a de, permitir que os proprietários dos lotes da Fase II usufrua das benfeitorias da Fase I e, se caso a Nobre não se pronuncie, a Associação deverá aciona-los juridicamente para efetivação da referida doação.

A Mesa também foi questionado sobre o inicio das obras da quadras poliesportivas. A Sra. Márcia Moraes Zotini, diretora social, pediu a palavra para justificar que as obras já começaram, mas que a extrema esta isenta de culpa, pois o atraso se deu em função de a Associação não permitir o inicio devido ao conflito que existe ainda hoje entre o memorial descritivo contido no panfleto de venda fornecido pela Extrema e o direito da associação sobre a mesma área pertencente à prefeitura.

A Sra. Maria Cândida, pediu a palavra para comentar sobre algumas “falhas” de projeto da Extrema, principalmente no que diz respeito as galerias de águas pluviais, que, segundo ela esta subdimensionadas. O Sr. José Antônio Borrato, pediu a palavra para sugerir que seja feito um levantamento de todas as “falhas” de projetos e que seja encaminhadas a extrema solicitando solução, no entanto, caso a mesma não pronuncie procurando resolver as pendências, que a Sociedade acione-os juridicamente.

A Mesa também foi questionada quanto ao processo para a transformação em Loteamento Fechado. O Sr. Carlos Alberto, presidente do Conselho Fiscal, pediu a palavra para explicar que o referido processo esta em fase de aprovação e, provavelmente até a próxima Assembléia já deverá estar concluído.

Após algumas considerações, ficou decidido pelos presentes que os pagamentos a fornecedores e prestadores de serviços somente serão liberados se nas “APs – Autorização de Pagamento” constarem 3 ( três ) assinaturas, a do Sr. Gilberto Nocera, diretor presidente, Sr. Virgílio Bernardes Nogueira Jr, diretor tesoureiro e Sra. Márcia Moraes Zotini, diretora social, salientando que a Sra. Márcia foi indicada para assinatura das “APs” por residir no Loteamento.

Em virtude de divergências de entendimento, onde, mercadorias não puderam ser entregues, parentes não puderam adentrar ao Loteamento enquanto o proprietário do lote não chegasse, ficou decidido que os proprietários poderão deixar na portarias as chaves de suas residências, no entanto, o proprietário deverá assinar um “Termo de Responsabilidade” que deverá permanecer no escritório da Associação onde o proprietário isentará a Sociedade e funcionários de portaria e segurança por eventuais incidentes, e, até que a associação tenha condição para contratar um outro funcionário, as pessoas que necessitarem de acompanhamento até o local deverão aguardar o retorno o funcionário que necessariamente se ausentou do local, proposta esta aprovada pela maioria dos presentes.

Após algumas considerações, foi autorizada a entrada de caminhões aos sábados para entrega de moveis e utensílios até às 18:00 horas.



SECRETARIA DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
SANTOS  
JOSE ALBERTO DOS SANTOS AMARAL

Alguns associados comentaram sobre a entrada de um caminhão que ficou circulando pelas ruas do Loteamento. O Sr. Virgílio, diretor tesoureiro e responsável pelo serviço de segurança, surpreso, comunicou que será verificado no livro de ocorrências para identificação e, em seguida o mesmo será notificado.

O Sr. Felipe Eduardo Couto Batzli, pediu a palavra para comentar sobre os "email" dos associados, que na ultima Assembléia foi disponibilizado o site da JAB para atualização dos mesmos, porém até o dia da assembléia não foi apresentado a lista dos emails que haviam sido cadastrados, assim sendo, ele estava se dispondo a entrar em contato com cada um dos associados para a atualização dos endereços eletrônicos.

O Sr. José Antônio Bornato pediu a palavra para explicar que somente poderá ceder as informações cadastrais de outros associados se houvesse se houvesse aprovação da Assembléia, pois esta atitude contraria o Código de Defesa do Consumidor. Diante da explanação ao Sr. José Antônio Bornato, o Presidente da Mesa colocou em votação, sendo a mesma aprovada pelo presentes. Assim sendo, com anuência dos presentes o Sr. Geraldo José Querubino da Silva, gerente administrativo de condomínios da JAB passou as mãos do Sr. Felipe a relação onde conta os dados cadastrais de todos os associados.

Em continuidade aos trabalhos, o Sr. Felipe Eduardo Couto Batzli, questionou a Mesa sobre um lançamento indevido de R\$ 32.000,00 ( trinta e dois mil reais ). O Sr. José Antônio Bornato pediu a palavra e surpreso comunicou que nem ele e nem o Sr. Geraldo Querubino eram sabedores de tal lançamento, pedindo maiores esclarecimentos ao Sr. Felipe que não soube dar maiores detalhes de seu pronunciamento. O Sr. José Antônio se comprometeu em apurar com a maior brevidade este questionamento, explanando detalhadamente em seguida a maneira que é feita a movimentação financeira da Associação pela JAB.

Por fim sabedor que a Sra. Cleusa Maria Bersi, é proprietária de uma Administradora de Condomínios, sugeriu que a mesma seja a primeira pessoa responsável pela análise das pastas de prestação de contas enviadas pela JAB, isso lhe causaria muita satisfação.

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

5 DE NOTAS  
SANTOS REGO  
REVENTE  
J.L.O. - CAPITAL

16º TAB.

*Carlos Alberto Almeida dos Santos*  
Carlos Alberto Almeida dos Santos  
Presidente da Mesa

16º TAB.

*José Antônio Bornato*  
José Antônio Bornato  
Secretário

1º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
DE SOROCABA - SP  
Protocolado sob No 8245 em 26/02/2004 e registrado em  
microfilme sob No 8245 em 27/02/2004.  
Escritório Autorizado  
Rua da Penha, 1035 - Centro Sorocaba - SP - CEP 13010-004 - FONE: 015.3331.7500

SECRETARIA DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
SOROCABA - SP  
Escritório Autorizado  
JOSE ALBERTO DOS SANTOS AMARAL

CARTORIO DO 16. TABELADO DE NOTAS  
SAO PAULO - CAPITAL  
Rua Augusta, 1638/1642 - Capital - SP  
Fabio Tadeu Bisognin - Tabelião

RECONHECIDO POR SEMELHANÇA A(S) FIRMA(S) DE  
CARLOS ALBERTO ALMEIDA DOS SANTOS (1786811)  
JOSE ANTONIO BORNATO (170001)  
Sao Paulo, 24 de Abril de 2003.  
EM TEST. DA VERDADE.

COD. SEGURANCA : 0893/24042003-7  
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE  
FIRMA R\$ 2,07 \*\* TOTAL R\$ 4,14  
DITADOR: EDINET 115702

6