

ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINARIA
“SOCIEDADE DE MELHORAMENTO VALE DO LAGO”
Realizada aos Cinco dias do mês de junho do ano de dois mil e quatro – 05/06/2004

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

Horário: 09:30 horas em Segunda Convocação

Presentes: Conforme Livro de Presença

Composição da Mesa: Sr. Felipe Eduardo Couto Batzli – Presidente da Mesa

Sra. Elisabete de Fátima Guerra – Secretária

Dr. Nelson Leite Rodrigues

Ordem do Dia:

1. **Leitura e Aprovação da Ata Anterior;**
2. **Exposição das Atividades desenvolvidas pela Diretoria Executiva;**
3. **Apresentação para análise da Nova Taxa Associativa;**
4. **Eleição dos membros da Diretoria Executiva p/ o triênio de fevereiro/2004 a fevereiro/2007;**
5. **Eleição do Presidente e demais membros do Conselho Fiscal Consultivo para o triênio de fevereiro de 2004 a fevereiro de 2007;**
6. **Diversos assuntos de interesse social.**

Dando início a Assembléia, o Dr. Nelson Leite Rodrigues, Diretor da Administradora Bavieri, pediu a palavra solicitando aos presentes a manifestação para a formação da Mesa, o Sr. Felipe Eduardo Couto Batzli, diretor tesoureiro da Associação, foi convidado para presidir a Assembléia e aceitou, convidando para secretariá-lo nos trabalhos a Sra. Elisabete de Fátima Guerra representante da Administradora Bavieri. Submetida à aprovação a composição foi aprovada por unanimidade pelos presentes. Em seguida o Presidente da Mesa fez a leitura do Edital de Convocação dando continuidade a pauta:

Item 01 da “Ordem do Dia”

De posse da palavra o presidente comunicou que conforme determinação da Assembléia, a leitura da Ata anterior faz-se desnecessária. Salientando que, como de costume a mesma foi enviada anteriormente, e seu texto era do conhecimento de todos, e, se não houvesse nenhuma objeção por parte dos presentes, estaria solicitando a dispensa da leitura e a aprovação na íntegra da Ata da Assembléia realizada em 08/02/2004.

A Sra Márcia proprietária G9 e G10, pediu a palavra para comentar sobre o item 6 da ata anterior, informando que quando era diretora social era enviada à portaria uma lista de convidados e que durante o evento existia segurança de ronda para garantir a saída de todos. O Presidente da Mesa informou a Sra. Márcia que não foi citado o tipo de evento na ata anterior, desta forma submetida à votação a ata da assembléia anterior foi aprovada, em sua íntegra, pela totalidade dos associados presentes.

Item 02 da “Ordem do Dia”

A Sra. Maria Cândida fez constar que na assembléia anterior esqueceu de agradecer a colaboração da Sra. Renata que verifica para a sociedade a regularidade das plantas das obras, antes de seu início.

Informou ainda que, visando a organização do arquivo da sociedade, pediu à Extrema cópias dos contratos de compra e venda dos lotes, mas, que a mesma não enviou, por esta razão, solicitou aos proprietários que enviem à secretaria da sociedade cópia dos contratos de compra.

Em seguida, esclareceu que, de acordo com o contrato firmado com a Nobre S/A foi enviado a todos os associados uma carta solicitando a transferência da propriedade dos lotes para seus nomes junto a Prefeitura Municipal de Sorocaba, para que os mesmos passem a ser os responsáveis pelo pagamento do IPTU. Em razão, portanto, do quanto ficou ajustado com a Nobre S/A solicita, mais uma vez, aos proprietários que providenciem essa alteração de nome o mais rápido possível.

O Sr. Felipe teve posse da palavra e informou a todos que o playground já está quitado; que foi efetuada a manutenção do trator, também já está quitada. Foram trocados os 4 pneus. Foi adquirida uma nova carreta para retirar os entulhos, foi comprada uma roçadeira em 4 vezes e que já foram pagas 2 parcelas.

Informou também que junto com a Ata do mês anterior foi enviado um SELO DE IDENTIFICAÇÃO para uso na parte superior direita do pára-brisa dos automóveis dos proprietários, com o objetivo de identificá-los na chegada à portaria, por parte da segurança. Caso haja a necessidade de mais de um selo de identificação, o mesmo deve ser retirado na secretaria da sociedade.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS E ANEXO DE SOROCABA
JOSÉ EDUARDO COUTINHO
Escrivente Autorizado

Na seqüência informou que foi colocado piso, escadas e tampa interna na guarita, para uma melhor condição de segurança para quem trabalha. Foi também refeita a parte elétrica da guarita, foi recuperada a lixeira do condomínio e colocado tampa para evitar o acesso de animais. A Sra. Márcia sugeriu que o lixo seja colocado em cores separadas para reciclar, aproveitando a sugestão, o Presidente da Mesa informou que já existe um projeto de reciclagem de lixo.

Dando continuidade aos trabalhos, o Presidente da Mesa apresentou a Administradora Bavieri e colocou a dificuldade de transição entre a JAB e a Bavieri. Fez uma pequena explanação do trabalho da Bavieri e informou que todos irão receber, no próprio boleto de pagamento do condomínio, os valores referentes à inadimplência de cada unidade. Esclarecendo, ainda, que aqueles que tiverem alguma dúvida deverão entrar em contato com o escritório da nova administradora.

Em seguida, foi colocado em votação o tipo de índice a ser usado para correção das taxas não adimplidas na data. Foram indicados os seguintes índices: IGPM ou POUANÇA. Por 10 votos a 7 venceu a correção pelo IGPM. Também ficou decidido que a Bavieri terá autonomia de negociar com o inadimplente o pagamento do débito em até 06 vezes, com multa, juros de 1% ao mês e correção pelo IGPM. Qualquer outra proposta do proprietário deverá ser enviada ao Presidente da sociedade, para as deliberações que achar conveniente, ficando, entretanto certo que todo e qualquer parcelamento de débito deverá ser corrigido na forma acima. Os que fizerem acordo receberão do escritório um carnê para pagamento em banco.

A Sra. Maria Helena sugeriu que a inadimplência seja vista individualmente, sem que seja imposto uma quantidade para pagamento, o Diretor Tesoureiro explicou que, como o assunto não foi colocado em pauta não poderia ser discutido e que esse assunto ficasse pendente para uma outra oportunidade.

A Sra. Maria Helena perguntou sobre os custos advocatícios, o Diretor Tesoureiro explicou que, quando um proprietário inadimplente liga para negociar, sem que seu caso tenha ido para o jurídico, não há honorários. Agora, quando o inadimplente já está com seu processo no jurídico e já gerou um trabalho de execução, os honorários ficam por conta do devedor. O Dr. Nelson explicou que o Condomínio só pagará os honorários caso abra mão para o morador.

Diretor Tesoureiro pede que qualquer solicitação feita ao escritório seja por escrito. Também informa que ainda está aberta a conta do Banco Itaú –SP, devido à quantidade de pessoas que ainda estão fazendo depósito, informa também que os livros de Março/Abril estão com a JAB para acerto e fevereiro está com o Presidente.

Quanto à dívida do CREFISUL, foi informado que o Juiz deferiu a venda antecipada dos lotes e que recentemente houve uma troca do Juiz, e que este último encaminhou um perito ao Condomínio para realizar uma avaliação dos lotes.

Foi sugerido pela Bavieri que os devedores fossem encaminhados ao serviço de proteção ao crédito SPC, sendo que para que isso ocorra, deveria se fazer constar em ata e ser aprovado pela assembléia, para que tenha legitimidade tal direcionamento. O assunto ficará pendente para próxima assembléia.

Item 03 da “Ordem do Dia”-

Devido algumas pendências que surgiram na assembléia que envolve valores, o item três Apresentação para análise da nova Taxa Associativa ficou para ser discutido na próxima assembléia. A Sra. Rita de Cássia pediu que na próxima assembléia fosse votado, mais uma vez, o critério de cobrança da taxa associativa, ou seja, pela manutenção ou não da cobrança da taxa associativa por metro quadrado.

Item 04 da “Ordem do Dia” –

Ficou assim determinado e aprovado pela Assembléia a Diretoria Executiva para o triênio de fevereiro 2004 a fevereiro de 2007.

Presidente – Carlos Corrêa Cabral, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade 14.495.494 e do CPF 147.400.968/97, residente e domiciliado a Rodovia Emerenciano Prestes de Barros, nº 480}, bairro Caguaçu, Sorocaba-SP, proprietário do Lote nº 010 da quadra M.

Diretor Tesoureiro - José Rubens de Assumpção Arruda, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 16.878.768 e do CPF 082.629.648/37, residente e domiciliado Rodovia Emerenciano Prestes de Barros, nº 4801, bairro Caguaçu, Sorocaba-SP proprietário do Lote nº 04 quadra H.

Diretor Social - Ana Maria Lossurdo de Oliveira, brasileira, casada, portadora da Cédula de Identidade nº RG e do CPF, residente e domiciliada a Rodovia Emerenciano Prestes de Barros, nº 4801, bairro Caguaçu, Sorocaba-SP, proprietário do Lote nº 04/05 da quadra J.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS E ANEXOS DE SOROCABA
JOSÉ ESTANISLAU COUTINHO
Escritor Autorizado

Item 5 da "Ordem do Dia" –

A Eleição do novo Presidente do Conselho Fiscal e seus membros deverá ser pauta para próxima assembléia.

Item 6 da "Ordem do Dia"-

Assuntos Gerais :

Muro - O Sr. Cabral informou que fez um orçamento do muro e que o valor é de aproximadamente de R\$ 150.000,00 que falta.

A Sra. Ana pede a palavra e coloca que possui alguns números comparativos para poder ter uma avaliação de valores, ficando definido que o valor do rateio do muro será discutido na próxima assembléia.

Iluminação – Solicitação de revisão do Condomínio.

Segurança – O Sr. Cabral marcará uma reunião com a Empresa Triade para tratar do vigia da Noite.

Pesca – Liberado a pesca no lago aos proprietários.

Poço – Sr. Cabral informou que um dos poços está contaminado com coliformes fecais e que o poço que fica perto da caixa d'agua tem água pura, conforme informação do Saae tem que colocar cloro e fazer análise, Sr. Cabral irá procurar o Sr. EDSON do Saae e solicitar a ele que vá até o Condomínio e traga um dozador de cloro para analisar o poço.

Barulho: Foi solicitado aos Srs. Associados que evitem barulhos excessivos, que ultrapassem o limite do razoável, mesmo durante o dia.

Nomenclatura das Ruas – Sra Márcia entrou em contato com a Prefeitura e foi informada que já foram nomeadas algumas ruas e que, faltam outras para serem nomeadas e será necessário fazer um abaixo assinado para a prefeitura colocar as placas de ruas, o Sr. Cabral ficou encarregado de passar a lista para pegar assinatura dos proprietários.

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.

Sorocaba, 06 de junho de 2004.

**CARTÓRIO
PIRES**

Felipe Batzli
Felipe Eduardo Couto Batzli
Presidente da Mesa



Elisabete de Fátima Guerra
Elisabete de Fátima Guerra
Secretaria

**1º OFICINA DE REGISTRO DE
IMÓVEIS E ANEXO DE SOROCABA**
José Eduardo Coutinho
Escritor Autorizado

2º Tabelião de Notas de Sorocaba, Paulo Roberto Ramos - Tabelião.
Reconheço, em documento sem valor econômico, por semelhança, a firma
ELISABETE DE FATIMA GUERRA, DOA TE, [illegible]
[illegible]
Sorocaba (SP), 09 de março de 2005, Em test[illegible]
da verdade
Válido somente c/ selo Autenticidade. Vr p/ firma: R\$2,50

4º TABELIÃO DE NOTAS DE SOROCABA
Rua Santa Clara, 91 - Centro - Sorocaba - SP - CEP 13030-420 - Fone / Fax: (15) 232-8530
Bel. Rosalino Luiz Sobrano - Tabelião

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) Firma(s) de: FELIPE EDUARDO COUTO
BATZLI

SOROCABA, 09 de março de 2005 Em testemunho da verdade

16:49 MANOEL ANTONIO ANTUNES - Escritor

Valor R\$ 2,50 - VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

SECRETARIA DE DEFESA
Colégio Notarial do Brasil - SP
09 MAR 2005
FIRMA
1143AA056827
SOROCABA-SP

NOTAS
Colégio Notarial do Brasil - SP
SOROCABA-SP
TABELIÃO DE NOTAS
SOROCABA-SP
ESCRITOR MANOEL ANTONIO ANTUNES
1143AA05590

1º Registro Civil de Pessoa Juridica de SOROCABA (SP)

Rua da Penha N° 1035 - Centro - Cep: 18010-004 - Fone: (15) 3331-7500

Carlos Andre Ordonio Ribeiro - Oficial - 10019

Apresentado hoje, protocolado e registrado em microfilme, no registro integral de títulos e documentos, sob o nº 10019, Sorocaba, 21/06/2005.

Emolumentos	23,65
Estado	6,72
Ipesp	4,97
Reg. Civil	1,24
Trib. Justiça	1,24
Diligência(s)	0,00
ECR	0,00
Total	37,82

Escritor Autorizado



**1º OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS E ANEXO DE SOROCABA
JOSÉ EDUARDO COUTINHO
Escritor Autorizado**