

ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
“SOCIEDADE DE MELHORAMENTO VALE DO LAGO”

Realizada em Onze de Setembro do Ano de Dois Mil e Quatro
11/09/2004

Local: Estrada Emerenciano 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:

Dr. Nelson Leite Rodrigues – Presidente da Mesa

Sr. Felipe Eduardo Couto Batzli – Secretário

Sr. Carlos Cabral – Presidente da SMVL

Sr. José Rubens – Dir. Tesoureiro da SMVL

Ordens do Dia:

1. **Leitura e Aprovação das Atas Anteriores;**
2. **Eleição do Presidente do Conselho Fiscal;**
3. **Revisão da Nova Taxa Associativa;**
4. **Construção da Nova Portaria;**
5. **Apresentação de Cronograma para a Revitalização da Área Social;**
6. **Aprovação do Regimento Interno;**
7. **Assuntos Diversos.**

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. Foi convidado e aceitou presidir a Assembléia o Dr. Nelson Leite Rodrigues. Foi convidado para secretariá-lo nos trabalhos o Sr. Felipe Batzli. Submetida à aprovação a composição da Mesa foi aceita por unanimidade pelos presentes. Em seguida o Presidente da Mesa fez a leitura do Edital de Convocação dando continuidade à pauta:

Item 1 da “Ordem do Dia” - Leitura e Aprovação das Atas Anteriores

De posse da palavra, o Presidente da Mesa, informou que a composição da Mesa é uma conduta jurídica para dar andamento e legitimidade a uma assembléia. Comunicou também que conforme determinação da Assembléia, a leitura da Ata anterior faz-se necessária. Salientando que, como de costume, se não houvesse nenhuma objeção por parte dos presentes, estaria solicitando a dispensa da leitura e a aprovação na íntegra as Atas das Assembléias realizadas em 05/06/2004 e 14/08/2004. Os participantes da AGE protestaram e não aprovaram a solicitação, visto que o determinado em assembléias anteriores é o de se enviar a “Ata” para a leitura dos condôminos antes da assembléia na qual ela será submetida à aprovação. Ficou definido que assim será feito e que essas Atas serão submetidas à aprovação na próxima assembléia;

Item 2 da “Ordem do Dia” – Eleição do Presidente do Conselho Fiscal

Dando continuidade aos trabalhos, o Presidente da Mesa comunicou que o Sr. Carlos Alberto Almeida dos Santos, que tem colaborado com a Sociedade de Melhoramentos Vale do Lago desde a primeira diretoria, ocupando o cargo de Presidente do Conselho Fiscal, manifestou sua vontade de deixar o cargo juntamente com a diretoria anterior em fevereiro deste ano, não o fez por que não havia candidato ao cargo. Em virtude de sua vontade, este Item, esta sendo destinado à eleição de um novo Presidente do Conselho Fiscal e seus membros, que deverão terminar o mandato juntamente com os demais membros desta Diretoria, e que estava naquele momento abrindo espaço para que se apresentassem os candidatos.

O Diretor Tesoureiro pediu a palavra e indicou em nome da Diretoria da Sociedade de Melhoramentos Vale do Lago o Sr. Felipe Eduardo Couto Batzli, o qual concordou. Submetida

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

à aprovação, a indicação feita pela Diretoria foi aprovada pela unanimidade dos presentes o Sr. Felipe Batzli como Presidente do Conselho Fiscal da SMVL.

Na seqüência, passou-se a escolha dos Membros do Conselho Fiscal. Foram indicados os seguintes nomes para ocuparem os cargos: Sra. Stella, Sra. Fernanda, Sra. Maria Cândida, Sra. Renata e Sr. Vanderlei. Todos aceitaram o convite, inclusive a Sra. Maria Cândida, que não estava presente, mas foi consultada por telefone. Ficou definido que por não estar presente no momento, sua ratificação no cargo será efetivada na próxima AGE.

Ficando assim determinado e aprovado pela Assembléia, os participantes do Conselho Fiscal eleito, que deverão cumprir seu mandato juntamente com a atual Diretoria, até o final de seu mandato em fevereiro de 2007:

Presidente do Conselho Fiscal: FELIPE EDUARDO COUTO BATZLI, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 8.109.228 e do CPF/MF nº 852.994.488-72, residente e domiciliado à Rua Sebastião G. Corrêa nº 21, apto 41, Vila Monte Alegre, São Paulo-SP, proprietário do lote nº 004 da quadra I.

Membro do Conselho Fiscal: STELLA MARRIS H. S. BUENO, brasileira, casada, médica, portadora da Cédula de Identidade nº 12.977.909 e do CPF/MF nº 079.574.568-04, residente à Rua Harmonia nº 698, apto 12, Vila Madalena, São Paulo-SP, proprietária do lote nº 005 da quadra L.

Membro do Conselho Fiscal: FERNANDA LOSSURDO OLIVEIRA, brasileira, casada, Engenheira Civil, portadora de Cédula de Identidade nº 25.086.157-4 e do CPF/MF nº 246.347.578-18, residente e domiciliada à Rua Bogotá, 60, apto 32 - Jd América, Sorocaba-SP, proprietária do lote nº 04 da quadra S.

Membro do Conselho Fiscal: MARIA CÂNDIDA CAVALLARI, brasileira, casada, advogada, portadora de Cédula de Identidade nº 10.683.313 e do CPF/MF nº 154.000518-63, residente e domiciliada a Av. João Castaldi nº 217, apto 22, Moema, São Paulo-SP, proprietária do lote nº 002 da quadra L.

Membro do Conselho Fiscal: GEORGIA RENATA DE ARAÚJO HORIE, brasileira, casada, engenheira civil, portadora de Cédula de Identidade nº 19.177.911-8 e do CPF/MF nº 122.755.958-56, residente e domiciliada na Rua Sete, Lote 06, quadra H, Residencial Vale do Lago, Sorocaba-SP, proprietária do lote nº 006 da quadra H.

Membro do Conselho Fiscal: VANDERLEI AGUILERA COMINO, brasileiro, casado, contador, portador da Cédula de Identidade nº 10.768.806 e do CPF/MF nº 825.656.358-34, residente e domiciliado à Rua Dezesseis, Lote nº 7 da quadra R, Residencial Vale do Lago, Sorocaba-SP, proprietário do lote nº 007 da quadra R.

Item 3 da "Ordem do Dia" - Revisão da Nova Taxa Associativa

De posse da palavra, o Diretor Tesoureiro explanou, relembrando as propostas apresentadas na última AGE, onde, a proposições foram as seguintes:

- A- Uma taxa associativa de R\$ 0,24/m² (Vinte e Quatro Centavos de Real por metro quadrado) mais um rateio extra para execução da complementação do muro, de R\$ 40,00/mês (Quarenta Reais por mês) durante 10 meses; ou;
- B- Uma taxa associativa tendo como base, 0,1% do salário mínimo que é igual a R\$ 0,26/m² (Vinte e Seis Centavos de Real por metro quadrado) sem rateio extra.

Colocado em votação foi aprovado, por unanimidade dos presentes, a proposta B.

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

Ficou estabelecido também que, a base de cálculo, (0,1% do valor do salário mínimo), será revista no próximo ano, com base no reajuste do salário mínimo definido pelo governo no mês de maio, que será tomado como parâmetro para o reajuste do mês de setembro, o qual será ratificado pela assembléia a ser realizada entre os meses de julho e agosto do próximo ano.

Para evitar quaisquer transtornos e ou confusões com o pagamento da taxa associativa de setembro e o rateio referente ao mês de agosto, a nova taxa associativa deverá ocorrer somente a partir do mês de outubro de 2004.

O Sr. Renato Zotini proprietário dos lotes G09/10, questionou o porque do aumento do condomínio. Foi contestado pelo Dir. Tesoureiro que se chegou nesse aumento em função da inflação do período anterior, dissídio coletivo das empresas prestadoras de serviço, aumentos salariais, tarifas de energia elétrica, água, telefone, inadimplência, fundo de reserva e demais despesas ordinárias.

A Sra. Ana Maria Cepellos proprietária dos lotes J04/05, pediu a palavra para questionar sobre os altos valores das despesas com segurança e que a Diretoria deveria rever esses valores. O Dir. Tesoureiro contestou as afirmações feitas, informando que os valores atualmente pagos no item segurança são os melhores no momento, visto que, foi feito pela atual Diretoria, um levantamento de valores de outras empresas de segurança, salientou ainda que os números que aparecem no balancete demonstrativo se referem parte ao serviço de segurança e parte ao serviço de manutenção que também é terceirizado.

A Sra. Márcia Zotini proprietária dos lotes G09/10, questionou o porque do balancete demonstrativo estar sendo fornecido de forma sintética e não de forma detalhada. O Dr. Nelson, Diretor da Administradora Bavieri, informou que o Balancete Demonstrativo de forma detalhada está disponível para acesso de todos os condôminos da SMVL, através do site www.bavieri.com.br mais o *login* fornecido no boleto bancário de cada associado.

A Sra. Rita de Cássia de Oliveira proprietária do lote A11, Sra. Márcia Zotini proprietária dos lotes G09/10 e o Sr. Vanderlei Aguilera Comino proprietário do lote R07, solicitaram que todos os acertos feitos em Assembléia sejam cumpridos pela Diretoria Executiva, pois a Assembléia é soberana sobre todas as decisões.

O Sr. Vanderlei Aguilera Comino proprietário do lote R07, lembrou que o Sr. Fernando Guimarães deverá ser lembrado de fechar sua parte do muro, conforme acordo feito.

Item 4 da "Ordem do Dia" – Construção da Nova Portaria

De posse da palavra, o Dir. Tesoureiro comunicou que ficarão à disposição, para apreciação dos associados, na sede da Administração da SMVL, os quatro projetos até agora apresentados para construção da portaria. A construção da portaria, conforme definido na AGE de 28 de fevereiro de 2004, deverá ter início após a construção do muro, que deverá ocorrer entre dezembro de 2004 e janeiro de 2005.

Item 5 da "Ordem do Dia" – Apresentação de Cronograma para a Revitalização da Área Social

Ainda de posse da palavra, o Dir. Tesoureiro comunicou que a atual diretoria já está pensando na futura Área Social, e que para isso será necessário revitalizá-la. Com este objetivo estão solicitando a todos os condôminos que encaminhem suas sugestões para a sede da Administração da SMVL.

Item 6 da "Ordem do Dia" - Aprovação do Regimento Interno

De posse da palavra, o Presidente da Mesa informou que foi enviado a todos os proprietários um esboço do Regimento Interno para apreciação e sugestão. As sugestões deverão ser encaminhadas para a Sede da Administração da SMVL por escrito. Por sugestão da Sra. Renata Horie proprietária do lote H06, ficou definido que a Diretoria receberá as sugestões até 10 de novembro de 2004, pois também ficou estabelecido que na AGE de 27 de novembro, será colocado para aprovação o Novo Regimento Interno, que terá como data de implantação em 01 de janeiro de 2005. O Sr. Renato Resende proprietário do lote G08, sugeriu e foi aprovado, que

deverá ser enviado um comunicado a todos os associados sobre o encaminhamento das sugestões a serem feitas para confecção do Novo Regimento Interno, bem como, a sua implantação.

Item 7 da "Ordem do Dia" – Assuntos Diversos

De posse da palavra, o Dir. Presidente informou que para a construção do muro é necessários o uso de água e energia elétrica, e que por esse motivo entrou em acordo com o Sr. Vanderlei Aguilera Comino proprietário do lote R07, que concordou prontamente em fornecer água e energia elétrica para a obra. Ficou acertado também que, a diferença, para mais, nas despesas de água e energia elétrica serão pagas pelo condomínio.

De posse da palavra o Presidente da Mesa encerrou a reunião já que não havia mais temas a serem discutidos.

Sorocaba, 11 de Setembro de 2004.

Nelson Leite Rodrigues
Presidente

Felipe Eduardo Couto Batzli
Secretário

29 Tabelião de Notas de Sorocaba. Paulo Roberto Ramos - Tabelião,
Reconheço, em documento sem valor econômico, por semelhança, a firma
NELSON LEITE RODRIGUES. Dou fe
Sorocaba (SP), 09 de março de 2005. Em teste
da verdade
Válido somente c/ selo Autenticidade. Vr p/ firma: R\$2,50



CARTÓRIO
PIRES

4º TABELIÃO DE NOTAS DE SOROCABA
Rua Santa Clara, 91 - Centro - Sorocaba - SP - CEP 18030-420 - Fone / Fax: (15) 232-9370
Reconheço, por SEMELHANÇA a(s) Firma(s) de: FELIPE EDUARDO COUTO
BATZLI
SOROCABA, 09 de março de 2005
16:49
Valor R\$ 2,50 - VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Em testemunho da verdade
MANOEL ANTONIO ANTUNES - Escrevente



1º OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS E ANEXOS DE SOROCABA
JOSÉ EDUARDO COUTINHO
Escrevente Autorizado

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

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

Carlos Andre Ordonio Ribelo - Oficial - 10023

Apresentado hoje, protocolado e registrado em microfilme, no registro integral de títulos e documentos, sob o nº 10023 Sorocaba, 21/06/2005

Emolumentos	23,65
Estado	6,72
ipesp	4,97
Reg.Civil	1,24
Trib. Justica	1,24
Diligência(s)	0,00
ECR	0,00
Total	37,83

Escrevente Autorizado

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