

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA “SOCIEDADE DE  
MELHORAMENTOS VALE DO LAGO” REALIZADA AOS VINTE DIAS DO MÊS DE  
JANEIRO DE DOIS MIL E SETE**

Aos vinte dias do mês de janeiro de dois mil e sete, às 10:00 horas e em segunda convocação, realizou-se a Assembléia Geral Extraordinária da “Sociedade de Melhoramentos Vale do Lago”, nas dependências de sua sede localizada na Estrada Emerenciano Prestes de Barros nº 4.801 – Bairro Caguaçu – Sorocaba – SP, e cuja pauta de Ordem do Dia era a leitura e aprovação da ata anterior; a apresentação e aprovação dos orçamentos para reforma e implantação dos salões de jogos, de ginástica e de festas; a alteração do artigo 69 do Regimento Interno, no que se refere à metragem de área construída para os novos projetos; e a aprovação e implantação de internet.

Presentes os representantes de 70 (setenta) lotes, conforme lista de presença, a representante da contabilidade e os funcionários administrativos da Sociedade, Srta. Patrícia e Sr. Benedito, foi perguntado aos presentes quem gostaria de presidir a Assembléia, e ao final a mesa de trabalhos ficou assim composta: Presidente: Sra. Maria Cândida Cavallari (Lote L2); Secretária: Srta. Patricia Maister (representante da contabilidade) e demais membros da Diretoria: Sr. Carlos Correa Cabral (presidente da Sociedade – Lote M10), Sr. José Rubens de Assumpção Arruda (diretor tesoureiro da Sociedade – Lote H4) e Sra. Stella Maris Bueno (Conselheira – Lote L5).

Dando prosseguimento, a presidente da mesa iniciou a leitura do Edital de Convocação, e os debates seguiram da seguinte forma:

**1-) Leitura e aprovação da ata anterior:**

Mesmo já tendo sido entregue a todos os associados, foi perguntado aos presentes se era necessária a leitura da ata anterior, e o Sr. Fábio (Lote L14) solicitou que ela fosse feita. Em atendimento a esse pedido, a secretária da assembléia iniciou a leitura, que só foi interrompida pelo próprio Sr. Fábio no item relativo à proibição da utilização de fogos de artifício dentro da Sociedade. Na sua opinião os fatos relatados na referida ata não correspondem à realidade, uma vez que não era possível que os fogos soltados por ele tenham causado um incêndio apenas uma semana depois. As pessoas que estavam presentes na assembléia anterior explicaram que naquele dia ninguém o acusou, muito pelo contrário, disseram que ele e seus amigos nada tinham a ver com o ocorrido. Explicaram que ninguém gostaria de ver seu lote ou casa pegando fogo, por isso a decisão de proibir fogos, salvo autorização da Diretoria. Ainda nesse assunto, o Sr. Valdemir (Lote L15) também se manifestou contrário a essa proibição, mostrando-se indignado por ter recebido multa administrativa por ter soltado fogos no Reveillon. Na opinião deles, Srs. Fábio e Valdemir, a decisão de acrescentar esse item ao Regimento Interno não foi feita de acordo com a lei, uma vez que o edital não trazia esse assunto como pauta. Para solucionar esse impasse, o presidente da Sociedade, com a anuência dos presentes, decidiu suspender a proibição do uso de fogos de artifício na Sociedade, e que esse assunto será colocado como pauta de uma outra assembléia. Com relação às multas aplicadas àqueles que soltaram fogos, decidiu que serão abonadas.

Após essa interrupção, a secretária continuou a leitura da ata anterior e após a leitura do item relativo ao nome das ruas, a Sra. Márcia (Lote G10), pediu a palavra para esclarecer aos presentes que obteve informações que as placas com os nomes das ruas serão colocadas brevemente, e que foi liberado um CEP específico para o Vale do Lago, que é 18072-901. Também disse que para a entrega correta de correspondências, o endereçamento deverá ser em nome da Rodovia Emerenciano Prestes de Barros nº 4.801 Km 07, acrescentado da designação Condomínio Vale do Lago. Nesse contexto todos agradeceram a dedicação que a Sra. Márcia demonstrou para conseguir esse benefício para a Sociedade.

Terminada a leitura e esclarecidas todas as dúvidas, a ata da Assembléia Extraordinária de 23/09/2006 foi aprovada.

  
PROFESSOR DE REGISTRO DE  
PROFESSOR E ALUNO DE SOROCABA  
JOSE EDUARDO COUTINHO  
18072-901

2-) Apresentação e aprovação dos orçamentos para reforma e implantação dos salões de jogos, de ginástica e de festas:

O Sr. José Rubens, diretor tesoureiro da Sociedade, tomou a palavra para apresentar aos presentes os valores das mais baixas cotações de material e mão-de-obra apresentados à Diretoria para a implantação dos três salões. Nesse momento ele também apresentou aos presentes o Sr. Benedito, que após decisão da última assembléia, foi contratado como administrador da Sociedade. Após, apresentou valores isolados de materiais como vidros, madeiramento, pisos e azulejos, material hidráulico, elétrico e de pintura, entre outros, além da mão-de-obra, cujo montante chegou a R\$ 79.000,00 (setenta e nove mil reais). Além disso, esclareceu que também será necessário fazer o arruamento da área que dá acesso à sede administrativa e da área interna da "bola", com um material denominado "bica corrida", que segundo o engenheiro Sr. Milton (Lotes J4 e J5) é um material mais barato, mas que tem uma boa aderência e vai atender perfeitamente às necessidades da Sociedade. O valor para a aplicação desse material é de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Assim, o valor a ser gasto com todas essas reformas será de aproximadamente R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Questionado sobre quem será o empreiteiro responsável pelas obras, o tesoureiro esclareceu que provavelmente será o Sr. Ditinho, o mesmo que está fazendo as obras da portaria. Também foi dito que nessa cotação não está incluído o mobiliário que deverá guarnecer esses três salões. Também salientou que o valor para ser gasto com essas obras já existe, ou seja, não será preciso nenhum desembolso extra dos associados.

Após esses esclarecimentos, o Sr. Nelson Boainaim pediu a palavra. Ele se apresentou como o arrematante dos lotes da Crefisul e questionou a Diretoria quanto a existência de saldo disponível em nome da sociedade para a realização dessas obras. Também perguntou se são feitos balancetes mensais que demonstrem as receitas e despesas da Sociedade, e os próprios associados presentes responderam que isso é feito e entregue a todos junto dos boletos das contribuições mensais. Quanto aos valores disponíveis em nome da Sociedade, o Sr. Carlos Cabral esclareceu que em 31/12/2006 o saldo em caixa e bancos em nome da Sociedade era de aproximadamente R\$ 248.000,00 (duzentos e quarenta e oito mil reais). Desse montante, R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) constitui o fundo fixo, que é uma reserva obrigatória para suprir necessidades urgentes, outros R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) já estão destinados ao pagamento das obras da nova portaria, R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) para a construção do restante do muro que circunda a Sociedade; e R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para a implantação dos salões de festas, de jogos e de ginástica e o arruamento da área da "bola". Tudo isso dá um total de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Isso significa que mesmo com todas essas melhorias, a Sociedade ainda terá uma sobra de aproximadamente R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Além disso, após a contratação de advogado para a cobrança dos inadimplentes, muitos acordos foram efetuados, o que significa um acréscimo na arrecadação, e conseqüentemente um aumento nos saldos.

Diante dessas explicações, o Sr. Boainaim, na condição de investidor e proprietário de em torno de 25% dos lotes do Vale do Lago, perguntou se não seria possível uma revisão no valor da taxa de condomínio, para menos, pois toda vez que ele vai negociar um lote, os possíveis adquirentes se assustam com a referida taxa, que no seu entendimento é bastante alta. Ele sugeriu que haja uma distinção entre taxa de condomínio e taxa de obras, diferente de como vem sendo hoje, onde tudo é englobado na conta taxa de condomínio. A Sra. Maria Cândida disse que há mais de dois anos o valor do condomínio não sobe, e que desde que o loteamento foi lançado, os adquirentes tiveram que pagar por todas as benfeitorias hoje existentes, como portaria, muros, impostos, etc, e por isso ela não acha viável reduzir a taxa de condomínio nesse momento, quando as últimas obras importantes serão iniciadas. Independente disso, ela e os demais associados presentes concordaram com a colocação e sugestão do Sr. Boainaim, e ficou decidido e prometido pelo presidente da Sociedade, Sr. Carlos, que tão logo terminem as obras dos salões, algo em torno de 04 (quatro)

meses, será convocada uma assembléia onde conste como pauta a revisão do valor da taxa de condomínio.

Esgotadas as discussões sobre esse assunto, foi feita uma votação, e por unanimidade foi aprovado o orçamento apresentado pela Diretoria para a implantação dos salões de festas, de jogos e de ginástica, bem como o arnuamento da área da "bola", no montante aproximado de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

Por fim, tendo em vista as fortes chuvas que estão estragando o saibro colocado na área ao redor do lago, o Sr. Fábio (Lote L14) sugeriu que seja estudada a possibilidade de se colocar nesse local a "bica corrida". A sugestão foi aceita pela Diretoria da Sociedade.

### 3-) Alteração do artigo 69 do Regimento Interno, no que se refere à metragem de área construída para os novos projetos:

Os diretores da Sociedade explicaram que a metragem mínima para as construções prevista hoje no artigo 69 do Regimento Interno é de 100 metros quadrados, medida que eles e outros associados consideram muito pequena, tendo a vista o tamanho dos lotes e o padrão das casas já construídas. Por isso eles sugeriram aos presentes que essa metragem fosse aumentada para 200 metros quadrados de construção do "corpo principal" da casa. Também foi proposto pela conselheira Stella que seja acrescentado que não serão aprovados projetos iguais. Após alguns debates, a proposta da Diretoria foi colocada em votação, e o resultado final foi de 26 (vinte e seis) votos a favor e 44 (quarenta e quatro) votos contra. Tendo em vista que os votos contrários foram dados pelo Sr. Nelson Boainaim, o Sr. Antonio (Lote L7) dirigiu-se a ele para perguntar o porquê da sua recusa. O Sr. Nelson disse que não concordava com os termos que estavam sendo propostos, pois uma redação simples dessa regra poderia dar lugar a um projeto com área interna da casa de 100 metros quadrados e uma garagem de mais 100 metros quadrados, por exemplo. Todos os presentes concordaram que essa colocação, e após alguns debates ficou decidido por unanimidade que a metragem mínima de área construída do "corpo principal" da casa será de 200 metros quadrados, sendo que a área interna da casa (que se encontra das paredes para dentro) deverá ser de mínimo 150 metros quadrados, reservando-se para garagem e varanda os outros 50 metros quadrados. Salientou-se que não estão incluídas nessa metragem a piscina, edícula ou outra construção que não faça parte do "corpo principal" da casa. Também ficou aprovada a regra que não serão aprovados projetos iguais. Dessa forma, a nova redação do artigo 69 do Regimento Interno, a ser aplicada desta data em diante, ficou assim:

"ARTIGO 69: Além do cumprimento da legislação federal, estadual e municipal pertinente, as construções devem obedecer as normas para edificação de uso e ocupação de solo, tendo a obrigatoriedade mínima de 200 m<sup>2</sup> de área construída do "corpo principal", sendo que desse total, a área interna da casa (das paredes para dentro) deverá ser de no mínimo 150 m<sup>2</sup>, restando para a garagem e varanda 50 m<sup>2</sup>.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Não fazem parte do "corpo principal" do projeto a piscina, edícula ou qualquer outro prédio secundário.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A taxa máxima de ocupação da área construída (total) é de 50% (cinquenta por cento) em relação à área do lote.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Não serão aprovados projetos que representem construções do "corpo principal" iguais aos já existentes."

Ainda nesse item, o Sr. Nelson Boainaim também solicitou que seja proibida a colocação de placas nos lotes com o seu valor de venda, pois isso prejudica as transações de outros proprietários. Todos concordaram com o pedido e a partir dessa data não será mais permitido que sejam colocadas placas com valor de venda dos lotes

4-) Aprovação e implantação de internet:

O Sr. Carlos Cabral, presidente da Sociedade, noticiou que conseguiu contatos com empresas que trabalham com internet via satélite, porém não achou as propostas interessantes, pois além de ter que ser colocada uma torre para a distribuição dos sinais no condomínio, o seu custo é alto: R\$ 699,00 (seiscentos e noventa e nove reais) para a assinatura de um ponto, e uma mensalidade de R\$ 300,00 (trezentos reais). Em contrapartida, a internet via rádio custa R\$ 300,00 (trezentos reais) e assinatura e R\$ 90,00 (noventa reais) de mensalidade, por isso ele acha essa opção mais viável.

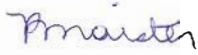
O Sr. Alexandre (Lotes B2 e B3), disse que também procurou outras alternativas, e que na sua opinião a internet via rádio já está defasada. Então ele questionou qual é o interesse imediato em se implantar internet no Vale do Lago, pois estão surgindo alternativas mais modernas (como Wireless e Wi-Fi) e essa decisão poderia ser deixada para um outro momento. Porém alguns dos presentes falaram que a internet é indispensável para o seu trabalho, situação que foi entendida pelos demais. Surgiram então outras opções, como a possível aquisição do Speedy da Telefônica, que segundo a Sra. Márcia (Lote G10) pode chegar até o Vale de Lago se houver um mínimo de 20 (vinte) adesões.

Diante desse impasse, a Diretoria decidiu que vai entrar em contato com representantes da Vivo, Telefônica e outros fornecedores de internet banda larga, para colher informações mais precisas e levar as propostas ao conhecimento de todos numa assembléia futura especialmente convocada para esse fim.

Nada mais havendo a tratar, às 12:20 horas foram encerrados os trabalhos da presente Assembléia, da qual lavrei a presente Ata que segue assinada por mim.

  
\_\_\_\_\_  
Maria Cândida Cavallari  
Presidente



  
\_\_\_\_\_  
Patricia Maister  
Secretária



  
1º OFICIAL DE REGISTRO DE  
MÓVEIS E AVEZOS DE SOROCABA  
JOSÉ EDUARDO COUTINHO  
Substituto do Oficial