

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA CARIOBA, INSCRITO NO CNPJ Nº 10.247.580/0001-70, SITUADO NA AVENIDA LÍRIO CORREA, Nº 1500, PARQUE NOVA CARIOBA – AMERICANA/SP, REALIZADA NO DIA DEZESSETE (17) DE JANEIRO DO ANO DE DOIS MIL E DEZENOVE (2019).**

Aos dezessete dias do mês de janeiro do ano de dois mil e dezenove, em segunda convocação iniciada às dezenove horas e trinta minutos (19h30min), realizou-se nas dependências do salão de festas da Igreja de São João Batista situado na cidade de Americana–SP, na Av. Lírio Correa, S/N, Parque Nova Carioba mais uma Assembleia Geral Ordinária convocada através de cartas protocoladas junto aos condôminos residentes, bem como através de Aviso de Recebimento (AR) para os não residentes no condomínio, além da afixação do edital no condomínio, devendo obedecer à seguinte ordem do dia:

- 1ª.) Prestação de contas do exercício findo e definição da taxa de condomínio para o exercício seguinte;**
- 2ª.) Eleição para Conselho Consultivo (2 membros) e Comissão de Obras (1 membro) pelo período de 2 anos, conforme artigo 29 da convenção;**
- 3ª.) Apresentação de orçamento e chamada extra para instalação de câmeras e concertina no condomínio;**
- 4ª.) Assuntos diversos.**

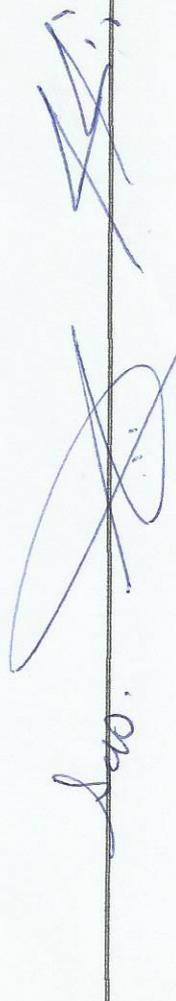
O representante da Administradora iniciou os trabalhos fazendo a leitura do Edital de Convocação. Solicitou que os presentes que sentirem a necessidade de manifestar-se, dirijam-se ao microfone, informando o nome, quadra e lote. Solicitou em seguida a candidatura de um condômino para presidir a Assembleia, momento em que o condômino Samir Saliby (E-08) se candidatou, convidando a mim Silmara de Cassia Padovani Faé (B-24), para secretariá-lo. Sendo ambos aceitos por unanimidade, o Sr. Presidente da assembleia colocou em pauta o primeiro item da ordem do dia:

**1º) Prestação de contas do exercício findo e reajuste da taxa de condomínio para o exercício seguinte:**

Com a palavra, o síndico apresentou a todos o site do condomínio onde constam as ATAS, convenção, regulamento interno, código de obras, informações das ações trabalhistas, entre outras informações relevantes do condomínio. Pediu a todos também que o contato com ele seja feito via e-mail ou por ligações. Esclareceu também que depois de muito trabalho e negociações existem hoje apenas 5 lotes inadimplentes, no entanto estão com ação de cobrança ou execução. Após alguns esclarecimentos adicionais e colocações passou a palavra para a representante da administradora para a apresentação da prestação de contas.

Com a palavra, a mesma explicou que mensalmente é enviado ao condomínio um balancete, bem como todas as notas fiscais e comprovantes de pagamentos para apreciação do síndico e do conselho. Com a palavra, o representante da administradora passou a apresentar as contas do condomínio no exercício de 2018 (janeiro a dezembro), esclarecendo, que passaria a informar os números alcançados com a somatória das despesas e receitas do referido período.

Com Despesas de Pessoal foi despendida a quantia de R\$ 334.338,60; com Encargos Sociais a quantia de R\$ 149.388,77; Conservação/Manutenção a quantia de R\$ 158.072,94; Despesas de Consumo a quantia de R\$ 50.118,06; Bancárias a quantia de R\$ 11.205,90; Despesas Imobilizado a quantia de R\$ 215.906,06; Despesas Diversas a quantia de R\$ 35.559,41; Despesas Terreno Prefeitura a quantia de R\$ 4.730,00, com Despesas Administrativas a quantia de R\$ 22.104,46, e finalmente com Honorários Profissionais a quantia de R\$ 112.048,20 totalizando as Despesas Ordinárias em R\$ 1.093.517,40. A título de Receita Ordinária, foi arrecadada a quantia de R\$ 1.004.059,21 sendo transportado para o exercício seguinte um saldo credor de R\$ 79.075,74. A conta Fundo de Reserva finalizou com a quantia credora de R\$ 102.579,79. A conta Fundo de Obras/Chamada Extra finalizou com saldo devedor de R\$127.610,85. A conta Investimento fechou com um saldo zerado, enquanto que a conta Chamada Extra finalizou com um saldo zerado, e finalmente a conta Fundo Obra finalizou com um saldo zerado. O saldo da conta corrente em 31/12/2018 finalizou com um saldo credor de R\$ 54.044,68. Pedindo a palavra o representante da administradora colocou a prestação de contas em regular votação sendo a mesma aprovada por 37 votos favoráveis. Para provisionamento do exercício seguinte, a representante da administradora



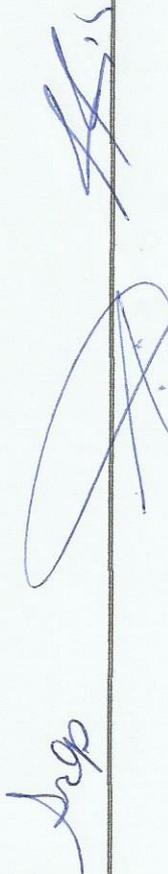
sugeriu manter a taxa de condomínio no valor atual e que após colocada em votação foi aprovado por unanimidade. Passando para o segundo item da ordem do dia:

**2º) Eleição para Conselho Consultivo (2 membros) e Comissão de Obras (1 membro) pelo período de 2 anos, conforme artigo 29 da convenção:**

Pedindo a palavra, a representante da administradora pediu que os candidatos para o cargo de conselho consultivo se apresentassem, momento em que os condôminos Silmara de Cassia Padovani Faé (B-24) e Antonio Roberto Bosa (E-09) se apresentaram sendo eleitos por unanimidade. Para a comissão de obras apresentou-se o condômino Bruno Pelluzo Moreira (D-06) sendo eleito por unanimidade. **O mandato dos membros do Conselho Consultivo e comissão de obras eleitos nesta assembleia será pelo período de 02 anos, a partir do dia 17 de janeiro de 2019 ao dia 16 janeiro de 2020;** passando para o terceiro item da ordem do dia:

**3º) Apresentação de orçamento e chamada extra para instalação de câmeras e concertina no condomínio;**

Pedindo a palavra o síndico esclareceu que é necessário aumentar a segurança no condomínio, apresentando proposta de instalação de 50 câmeras no perímetro do condomínio, explanando que o processo de instalação demorou devido a necessidade da passagem de fibra ótica, que também foi complicado pois a passagem estava obstruída e após muito trabalho isso foi resolvido. A primeira empresa (Bertuolo) apresentou um orçamento no importe de R\$ 111.820,00 de câmeras e R\$ 53.480,00 de concertina, a segunda empresa (Control System) apresentou R\$ 125.025,00 de câmeras e R\$ 57.050,00 de concertina, a terceira empresa (CRJ) apresentou apenas o orçamento de concertina de R\$ 35.938,50 e a quarta empresa (SOS) apresentou orçamento de R\$ 93.580,00 para as câmeras e para a concertina R\$ 51.330,00. Sugeriu então o orçamento da terceira empresa (CRJ) em R\$ 35.938,50 para a instalação da concertina e para as câmeras sugeriu a quarta empresa (SOS) em R\$ 93.580,00, totalizando R\$ 129.518,50 que será dividido de acordo com a fração ideal de cada terreno custando R\$1,36 m<sup>2</sup> podendo ser

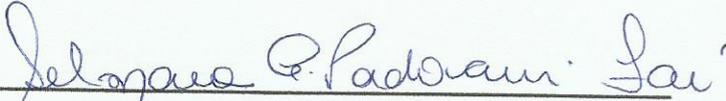


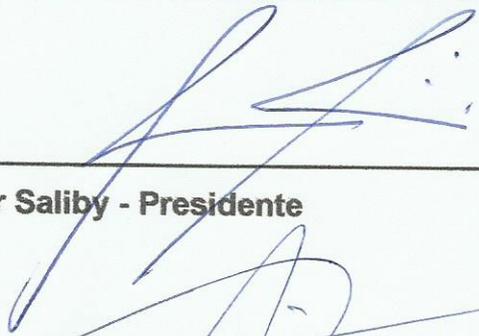
divido em até 3 parcelas. Colocada a proposta em regular votação, ficou aprovada por 26 votos favoráveis e 2 contrários a chamada extra em três (03) parcelas iguais de R\$1,36 por m<sup>2</sup> da fração ideal do terreno de cada condômino, que será cobrada nos meses de março, abril e maio de 2019. Passando para o quarto item da ordem do dia:

#### **4º) Assuntos Diversos:**

Pedindo a palavra, o síndico explicou para todos os presentes que existem duas casas abandonadas dentro do condomínio (Lote A2 e A3). Esclareceu também que a convenção permite a comissão de obras a aplicar multas, e as casas que estiverem abandonadas estão notificadas em assembleia para promover a limpeza do terreno de suas casas sob pena do condomínio executar, cobrar pelo serviço e aplicar a multa de R\$ 638,00. Explanou também que obras paradas a mais de 90 dias devem ficar abertas para que a roçada e dedetização do terreno seja feita, e também ser inclusa no rateio de limpeza dos terrenos. Colocadas as propostas em regular votação, as mesmas foram aprovadas por 36 votos favoráveis e 1 contrário. Nada mais havendo a ser tratado, a presente ata vai assinada por mim, Silmara de Cassia Padovani Faé secretária e pelo presidente Samir Saliby.

Americana 17 de janeiro de 2.019.

  
\_\_\_\_\_  
**Silmara de Cassia Padovani Faé – Secretária**

  
\_\_\_\_\_  
**Samir Saliby - Presidente**

  
\_\_\_\_\_  
**Luiz Carlos Picolo – Síndico**