

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA CARIOBA, INSCRITO NO CNPJ Nº 10.247.580/0001-6, 70, REALIZADA NO DIA DEZENOVE (19) DE OUTUBRO DO ANO DE DOIS MIL E DEZESSETE (2017). Aos dezenove dias do mês de outubro do ano de dois mil e dezessete, em segunda convocação iniciada às dezenove horas e trinta minutos (19h30min), realizou-se nas dependências do Condomínio estabelecido na Avenida Lírio Correa nº 1.500, Parque Nova Carioba, em Americana/SP, mais uma Assembleia Geral Extraordinária 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) **Deliberação para composição com a Incorporadora Villa Carioba, para termino das obras e entrega definitiva do Condomínio Residencial Villa Carioba.** O representante da Administradora iniciou os trabalhos fazendo a leitura do Edital de Convocação, solicitando em seguida a candidatura de um condômino para presidir a Assembleia, momento em que o condômino Bruno Maldonado dos Santos (C-17) se candidatou e convidou a mim, Haroldo Olindo Caetano Prado (B-18), para secretariá-lo. Sendo ambos aceitos por unanimidade, o Sr. Presidente da assembleia colocou em pauta o primeiro item da ordem do dia - **Deliberação para composição com a Incorporadora Villa Carioba, para termino das obras e entrega definitiva do Condomínio Residencial Villa Carioba,** fazendo uso da palavra o síndico o informa que, por iniciativa de alguns condôminos, foi ajuizada uma ação contra a Incorporadora solicitando o término das obras do condomínio que ainda não foram entregues (quadra, salão de festas e playground). Informou que o processo se encontra em um momento decisivo onde deve ser decidido a continuidade do mesmo ou um possível acordo amigável. Deste modo, a Dra. Flavia, representante do grupo de (18) dezoito condôminos que movem a ação perante a Segunda Vara Cível de Americana/SP., número 1002938-35.2016.8.26.0019, procurou pelo síndico para uma possível negociação entre

REGISTRADO PARA FINS DE MERA CONSERVAÇÃO,
NÃO GERA PUBLICIDADE, NEM MESMO EFICÁCIA
CONTRA TERCEIRO.

Incorporadora e Condomínio, lembrando que a ação movida é para o bem comum de todos. Ainda com a palavra, o síndico explicou que a Incorporadora deixou de cumprir com a entrega do salão de festas, playground e quadras e sendo assim, apresentou uma proposta para a composição do acordo, sendo ele a entrega de 3 (três) terrenos da Incorporadora para o Condomínio, sendo estes o Lote de nº 12 da quadra "A" medindo 569,56 Mts²; o Lote 24 da quadra "B" medindo 407,26 Mts² e o Lote 02 da quadra "D" medindo 300,00 Mts², que perfazem uma soma total de 1.276,82 Mts² (hum mil duzentos e setenta e seis metros e oitenta e dois centímetros). Tais terrenos são entregues ao Condomínio Residencial Villa Carioba pela Incorporadora Villa Carioba, em definitivo, e que servirão para a quitação da obrigação de fazer da Incorporadora Villa Carioba no Condomínio Residencial Villa Carioba referente as obras de construção do salão de festas, do playground e o término da quadra poliesportiva e das duas quadras de tênis, e demais obrigações contratuais, cujo término das obras ficará na responsabilidade do Condomínio Residencial Villa Carioba. Ainda com a palavra, o síndico informou que o valor que o Condomínio arrecadou com a cobrança dos inadimplentes, e inclusive o acordo com a Incorporadora referente aos débitos antigos; o fluxo de caixa atual, permite que se termine as quadras esportivas e o playground, sem que precise vender no momento os terrenos adquiridos através deste acordo. Apresentou uma planilha relacionada a dívida pleiteada pela Incorporadora, por despesas pagas do Condomínio no valor 757.554,74, (setecentos e cinquenta e sete mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e setenta e quatro centavos) referentes aos anos de 2013, 2014 e 2015; sendo certo que referido valor sofreu um desconto R\$ 318.567,68 (trezentos e dezoito mil, quinhentos e sessenta e sete cruzeiros e sessenta e oito centavos), referente a taxa mensal de condomínio dos lotes pertencentes à Incorporadora na época, restando a esta um crédito líquido de R\$ 438.987,06 (quatrocentos e trinta e oito mil, novecentos e oitenta e sete reais e seis centavos) Esclareceu ainda o síndico que faz parte do acordo os créditos do Condomínio para com a

Incorporadora que são a saber: - compra do playground no valor de R\$ 18.740,00 (dezoito mil, setecentos e quarenta reais), a concretagem da rua G, no valor de R\$ 1.616,02 (hum mil, seiscentos e dezesseis reais e dois centavos) e a construção dos padrões de energia e comunicação nos lotes da Incorporadora no valor de R\$ 73.500,00 (setenta e três mil e quinhentos reais), perfazendo uma soma total de R\$ 93.856,02 (noventa e três mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e dois centavos), valor este já pago pelo Condomínio. Também informou o síndico, que consta do acordo como crédito do Condomínio as obras a serem executadas e que são a saber: - Salão de festas com 400,00 Mts², cujo orçamento monta a quantia de R\$ 640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais) e o término da quadra poliesportiva e das duas quadras de tênis, orçamentadas em R\$ 164.321,00 (cento e sessenta e quatro mil, trezentos e vinte e um reais), totalizando um crédito geral de R\$ 804.432,10 (oitocentos e quatro mil, quatrocentos e trinta e dois reais e dez centavos) a favor do Condomínio Residencial Villa Carioba. Finalizou o síndico, que no encontro das contas ficou um crédito de R\$ R\$ 898.177,02 (oitocentos e noventa e oito mil, cento e setenta e sete cruzeiros e dois centavos) a favor do Condomínio Residencial Villa Carioba, valor este a ser deduzido do crédito da Incorporadora Villa Carioba que monta a quantia de R\$ 438.987,06 (quatrocentos e trinta e oito mil, novecentos e oitenta e sete reais e seis centavos), restando um saldo credor para o Condomínio de R\$ 459.189,96 (quatrocentos e cinquenta e nove mil, cento e oitenta e nove reais e noventa e seis centavos) a ser adimplido pela Incorporadora, a qual o faz entregando ao Condomínio a posse e o domínio definitivo dos lotes nº 12 da quadra A, o lote nº 24 da quadra B e o lote 02 da quadra D, os quais perfazem a metragem total 1.276,82 Mts² e nesta ocasião são avaliados pelas partes em R\$ 600,00 (seiscentos reais) o metro ², totalizando uma soma de R\$ 766,092,00 (setecentos e sessenta e seis mil, noventa e dois reais). Nada mais havendo em exigir da Incorporadora em conjunto ou individualmente pelos condôminos.

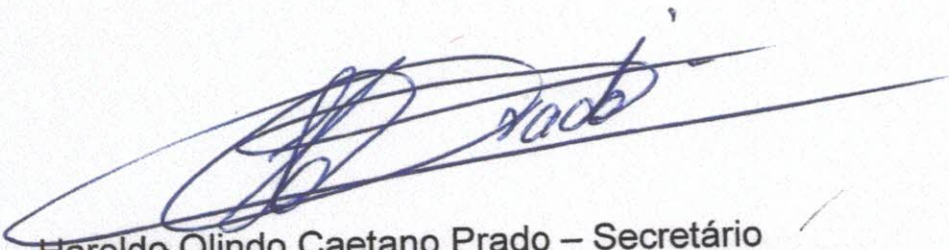
REGISTRADO PARA FINS DE MERA CONSERVAÇÃO,
NÃO GERA PUBLICIDADE, NEM MÉSMO EFICÁCIA
CONTRA TERCEIRO.

Pedindo a palavra, o condômino Weber Pincelli (F13) discorda do desconto e informa que na época, a incorporadora deveria ter apresentado estas despesas e informar a todos sobre tais contas, e questiona apresentação notas fiscais. Em resposta, o condômino Haroldo Olindo Caetano Prado (B-18) informa que se trata da má administração anterior, e que no momento, a intenção é resolver o mais rápido possível pois caso contrário, somente judicialmente para que estas obras se concretizem. Com a palavra, a condômina Jussara informa concordar com as colocações do Weber, informa que o condomínio ainda está pagando pelas ações trabalhistas da época em que o Sr. Ralph Biasi era o síndico e discorda do desconto concedido à incorporadora neste acordo. Pedindo a palavra, o condômino João Luiz Rosalen Ribeiro (C-01) esclarece que a dívida trabalhista é do Condomínio e não da Incorporadora, devendo este item ser tratado em outra ocasião. Usando da palavra, o Sr. Eduardo Amaral de Mello (C-05) informa que trabalha em uma empresa de pavimento asfáltico e questiona o que estaria incluso no recapeamento. Em resposta o Sr. Bruno (C17) informa que o condomínio possui hoje um asfalto irregular e com defeitos, e por este motivo foi orçado três empresas, considerando a área total do condomínio, sendo elas as empresas Pavimentadora Americana, Engep e Garcia. Considerando o valor, o orçamento será cotado em 100% das ruas dentro do condomínio, e foi orçado em cerca de R\$ 537.872,32. Pedindo a palavra, a Dra. Flavia dos Santos Caram, advogada que representa os condôminos que ajuizaram uma ação autônoma movida contra a incorporadora, processo número 1002938-35.2016.8.26.0019, em trâmite perante na Segunda Vara Cível de Americana/SP., informa se tratar de uma ação de obrigação de fazer, onde 18 condôminos participam solicitando à incorporadora o termino das obras que não foram entregues, citadas acima. Informa que, se o grupo prosseguir com a ação haverá perícia para verificação das informações constantes no acordo. Deste modo, a mesma informa que pediu um prazo para o juiz afim de tentar um acordo amigável junto ao Condomínio e a Incorporadora e assim, cancelar

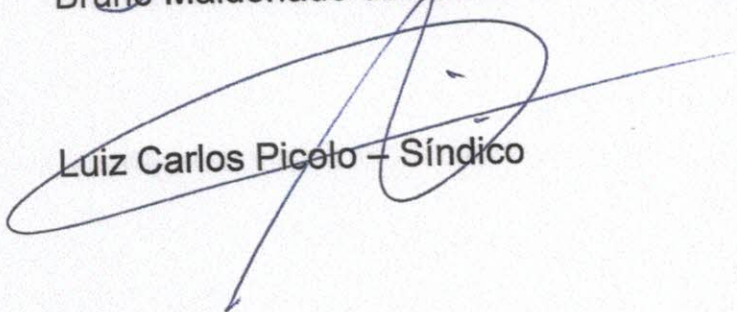
REGISTRADO PARA FINS DE MERA CONSERVAÇÃO,
NÃO GERA PUBLICIDADE, NEM MESMO EFICÁCIA
CONTRA TERCEIRO.

a ação. E em relação ao recapeamento, que o mesmo será tratado em outra ocasião em assembleia específica. Colocada a proposta do acordo em votação, a mesma foi aprovada por unanimidade dos presentes. Nada mais havendo a ser tratado, a presente ata vai assinada por mim, Haroldo Olindo Caetano Prado, secretário e pelo presidente Bruno Maldonado dos Santos. Americana 19 de outubro de 2017.




Haroldo Olindo Caetano Prado – Secretário


Bruno Maldonado dos Santos – Presidente


Luiz Carlos Picolo – Síndico


De acordo: Incorporadora Villa Carioba

REGISTRADO PARA FINS DE MERA CONSERVAÇÃO,
NÃO GERA PUBLICIDADE, NEM MESMO EFICÁCIA
CONTRA TERCEIRO.