



Original

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARIOBA, INSCRITO NO CNPJ Nº 10.247.580/0001-70, REALIZADA NO DIA CINCO (05) DE DEZEMBRO DO ANO DE DOIS MIL E DEZESEIS (2016). Aos cinco dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dezesesseis, 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) Prestação de contas do exercício findo e reajuste 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) Prestação de contas dos recursos do DAE; 4ª) Assuntos Diversos. O representante da Administradora iniciou os trabalhos fazendo a leitura do Edital de Convocação, solicitando aos presentes que desejarem se manifestar que se dirijam ao microfone, informando o seu nome, a quadra e o número do lote para o necessário registro na ata que será lavrada. Em seguida solicitou a candidatura de um condômino para presidir a Assembleia, momento em que o condômino Bruno Maldonado dos Santos (C17) se candidatou e convidou a mim, Camila Henrique, para secretariá-lo. Sendo ambos aceitos por unanimidade, o Sr. Presidente da assembleia colocou em pauta o primeiro item da ordem do dia - Prestação de contas do exercício findo e reajuste da taxa de condomínio para o exercício seguinte. Fez uso da palavra o representante da administradora, destacando que mensalmente é enviado para o condomínio um balancete mensal prestando contas de todas as receitas e despesas realizadas, acompanhado das notas fiscais e comprovantes de pagamentos para apreciação do síndico e conselheiros. Em seguida passou a apresentar as contas do condomínio durante o exercício de abril/2016 a novembro/2016, 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\$ 126.324,64; com Encargos Sociais a quantia de R\$ 17.112,70; Conservação/Manutenção a quantia de R\$ 60.725,77; despesas de Consumo a quantia de R\$ 30.387,43; Bancárias a quantia de R\$ 4.944,68; Despesas Gerais a quantia de R\$ 122.572,84, e, finalmente, com Taxas Administrativas a quantia de R\$ 25.997,91, totalizando R\$ 288.065,97. A título de Receita Ordinária, foi arrecadada a quantia de R\$ 263.642,79, sendo transportado para o exercício seguinte um saldo devedor de R\$ 18.156,45. A conta Fundo de reserva finalizou com a quantia positiva de R\$ 15.325,35. A conta Fundo de obras/chamada extra para os processos trabalhistas, acumulou uma despesa de R\$ 46.498,82, enquanto, que durante o período foi arrecadado um valor de R\$ 27.806,31, finalizando com um saldo devedor de R\$ 18.692,51. A conta denominada como chamada extra do DAE, acumulou uma despesa de R\$ 68.461,12, sendo que a receita foi de R\$ 132.726,20, finalizando o período com o saldo credor de R\$ 64.265,08. A conta bancária em 30/11/2016, somou um saldo positivo de R\$ 42.741,47. Ainda com a palavra, esclareceu que o condomínio tem apenas

Legislação: Publicar, apenas para fins de mora conservatória, para apurar a existência a data e o conteúdo do documento.

PRENOTADO E MICROFILMADO SOB Nº
257481
 REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

CA

1

1000
São Americana-SP
1900

Original

uma conta bancaria, e cada uma das receitas e despesas anteriormente citadas individualizadas somente no balancete mensal para o acompanhamento dos condôminos. Lembrou, também, que a conta denominada como chamada extra do DAE foi criada em função da enorme dívida acumulada pelo condomínio, a qual já havia ultrapassado a casa de milhão de Reais. Destacou o fato do condomínio ter enfrentado o corte de fornecimento de água, o qual obrigou o síndico e conselheiros a negociar com o DAE para se tentar uma possível diminuição da dívida. Todavia, enquanto isso ocorre a chamada extra criada para solucionar tal pendência econômica prossegue, porém, parte deste recurso o condomínio precisou utilizar em caráter de emergência para adquirir e instalação de uma caixa d'agua no condomínio, como também, na recuperação de um poço caipira, aquisição e instalação de bombas e filtros, além da contratação de empresa especializada na análise e certificação da qualidade da água, tudo para que os condôminos não ficassem sem água. Prestados os esclarecimentos à assembleia, a despesa emergencial foi aprovada sem ressalva dos presentes. Relativamente à prestação de contas realizada, a mesma foi aprovada por maioria em regular votação. Para o reajuste da taxa de condominio, o representante da administradora observou que até então a composição de contas do condominio estava distribuída entre taxa ordinária; fundo de reservas; chamada extra para acordos trabalhistas e chamada extra do DAE, totalizando o valor de R\$ 1,10 m². Após demonstrar que a conta ordinária se encontra deficitária de acordo com as despesas mensalmente realizadas, sugerindo reduzir a chamada extra do DAE para R\$ 0,04m², para elevar a taxa mensal ordinária para R\$ 0,82m²; R\$ 0,08m² para o fundo de reserva; R\$ 0,06m² para a chamada extra para acordos trabalhistas, totalizando uma taxa geral total da ordem de R\$ 1,00m². Esclareceu a todos, que o provisionamento apresentado com base nos gastos realizados pelo condomínio e, caso a arrecadação não seja suficiente uma nova assembleia geral deve ser convocada para o debate do assunto e os ajustes necessários. Informou que para o equilíbrio das contas do condomínio, está sendo sugerido o remanejamento de parte da arrecadação da chamada extra do DAE, com a manutenção de apenas R\$ 0,04m², já que a dívida permanece e futuramente deverá ser saldada. Lembrou a todos, que em assembleia anterior ficou deliberado que o condomínio deve aguardar uma possível anistia pública para se negociar esta dívida com o DAE, por isso da sugestão de reduzir em R\$ 0,10m² o valor da arrecadação total (de atuais R\$ 1,10 para R\$ 1,00), mantendo-se uma arrecadação mínima para a conta denominada como chamada extra DAE (R\$ 0,04m²). Informou, que o fundo de reserva está sendo ajustado de acordo com a convenção do condomínio, ou seja, 10% do valor da taxa ordinária mensal. Pedindo a palavra a condômina Minervina Manoela Alves (G01) questionou se a cobrança de R\$ 1,00m² é referente a metragem do lote ou também das áreas comuns, e em resposta o representante da administradora disse que a área comum também entra na composição do valor final, pois, em um condomínio é feito o cálculo de acordo com a fração ideal. Pedindo a palavra, o presidente da assembleia pediu para que o representante da administradora explicasse qual o gasto mensal do condomínio, para justificar o valor proposto de R\$ 1,00m², e em resposta foi explicado que somente com a portaria o condomínio é gasto mensalmente o valor de R\$ 25.300,00, que

Registro Público, apenas para fins de mera constatação, para fins de validade, a data e o conteúdo do documento.

PRENOTADO E MICROFILMADO SOB N.
 257481
 OFICIAL
 REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

2

América-SP 50

somado à outras despesas gerais detalhadas pelo demonstrativo apresentado, o custo mensal a ser suportado é em média da ordem de R\$ 45.000,00. Destacou, que o problema maior enfrentado pelo condomínio atualmente é o alto índice de inadimplência, já que a maior quantidade de lotes pertence a um só proprietário. Enfatizou que todas as providências para a cobrança judicial estão sendo tomadas, mas a lentidão do judiciário é outro complicador para a regularização das contas do condomínio. Pedindo a palavra o síndico disse que esse proprietário possui 47 terrenos, no entanto, os mesmos são muito grandes e ocupam a maior área do condomínio. Depois de alguns cálculos chegou-se à conclusão que são 79 pessoas adimplentes para 163 lotes no total, sendo 10 lotes com acordos de pagamento em andamento. Lembrou, também, que mesmo se arrecadar o montante mensal de R\$ 55.000,00, o condomínio arrasta uma dívida muito grande da gestão anterior e, mesmo provisionando uma arrecadação de R\$ 45.000,00, o que na verdade será arrecadado não passará de R\$ 30.000,00 devido a alta inadimplência. Esclareceu sobre o recente bloqueio judicial trabalhista na conta corrente do condomínio, no valor de R\$ 18.000,00, senão o resultado final do mês teria sido de aproximadamente R\$ 44.000,00. O saldo bancário nunca ficou negativo, eis que os recursos pertencentes às outras contas (Fundo de Reserva; Fundo de Obras; Roçada; Chamada Extra Trabalhista e Chamada Extra DAE) acabaram suportando estes gastos extraordinários e emergenciais, onde, somente a partir do mês de outubro/2016 é que o condomínio começou a ter giro de caixa e, se não fosse este bloqueio judicial o condomínio iria ter feito o giro do mês com uma folga maior. Com relação à inadimplência, lembrou aos presentes que em assembleia anterior foi aprovado protestar os títulos em aberto, portanto, o que se espera é a redução do elevado índice de inadimplência atual. Alguns títulos não podem ser protestados já que se referem à gestão da antiga administradora, que não forneceu os dados necessários para isso. No entanto estão sendo cobrados os débitos apurados daquela época. Pedindo a palavra, a Sra. Ariane falou em nome do condômino João Angelo Cordenonsi Filho (C-14 e C-15), para questionar se o condomínio possui dois zeladores e se essa quantidade é necessária. Em resposta o síndico informou que são dois zeladores em função da necessidade atual do condomínio, que é grande e exige um número diferenciado de colaboradores. Esclareceu, ainda, que quando a nova administração assumiu o condomínio o mesmo pagava R\$ 25.000,00 de portaria terceirizada com 5 funcionários, no entanto, por se tratar de uma empresa terceirizada a mesma enviava alguns funcionários aleatórios para o condomínio, gerando um desconforto. O condomínio possuía o Sr. Luiz, zelador, como funcionário próprio, sendo assim pagava-se também os encargos sobre o seu salário e isso aumentava muito a despesa final. A Sra Ariane (C-14 e C-15) também questionou qual o critério para o pagamento do salário dos funcionários, pois, verificou que houve aumento no salário dos mesmos. Em resposta o síndico disse que esse funcionário trabalhou sem registro no condomínio cobrindo férias de outro funcionário e, assim que registrado, foi reajustado o seu salário de acordo com o piso da categoria sindical, acrescentando-se os valores inerentes à cesta básica, vale transporte, etc. Explanou, também, que a respeito da roçada do condomínio a mesma não é feita pela empresa de um conselheiro, e sim de um condômino que é pai de um dos conselheiros,

Original

CA

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
 ORIGINAL
 257481
 PRENOTADO E MICROFILMADO SOB N.º

3

e que a mesma durante os meses de estiagem não é feita todo mês. No entanto, como estamos em época de chuva talvez a roçada seja feita até mais que uma vez por mês. Lembrou, também, que não é feita somente a roçada, mas sim a limpeza dos lotes com a retirada de tocos, retirada de entulhos, corte de árvores, e esse valor é cobrado apenas dos lotes sem edificação, ou seja, das casas e construções não há essa cobrança. Explicou que as roçadas que eram realizadas anteriormente, ocorriam danos nas instalações de água e energia elétrica, enquanto que com essa nova empresa isso está sendo realizado com mais cuidado e menor prejuízo. Passando a palavra para o conselheiro Haroldo (B18), o mesmo explicou que quando a nova administração assumiu em janeiro/2016 existiam alguns assuntos a serem discutidos, entre eles estava a roçada dos terrenos e, por se tratar de um assunto emergencial, medidas deveriam ser tomadas e o mesmo se prontificou a ajudar. Portanto, foi deliberado que cada um pague individualmente, no entanto foram feitos questionamentos a respeito da metragem de cada lote, juntamente com o síndico e a empresa chegou-se no valor de R\$ 45,00 por terreno. Contudo, o serviço foi colocado à disposição para quem desejar realizá-lo, salientando, que se caso algum proprietário de terreno não quiser mais a manutenção feita pela empresa em seu lote, é possível fazer o plantio de grama e zelar pelo mesmo por conta própria, devendo formalizar junto à administradora o pedido de isenção dessa taxa como alguns proprietários já fizeram. Pedindo a palavra o condômino José Carlos Lopes (G22), explicou que não recebeu a ata anterior na qual foi solicitada que fosse retirada a cobrança de R\$ 45,00 dos terrenos, e que o mesmo gostaria de ver o edital de convocação onde consta esse item na pauta. Em resposta o presidente da assembleia disse que a ata está disponível no site do condomínio, pois o mesmo pegou por lá e até o momento encontra-se disponível para verificação. Pedindo a palavra o Sr. Wilson Rodeiro, falando pela Condômina Claudia Helena Gazoni (B-13) esclareceu que o mesmo mora do condomínio a 2 anos e que algumas coisas estão sendo mencionadas não estão sendo agradáveis, pois o mesmo mora no condomínio e acompanha os acontecimentos, mencionou o fato da roçada do condomínio e lembrou que antes dessa empresa a grama chegava a 2,00 metros de altura, o que hoje não acontece mais, lembrou também que a sua construção estava prevista para ser concluída em 1 ano e 8 meses o que demorou 2 anos pois no condomínio não havia energia elétrica onde o mesmo teve que puxar um cabo de um poste fora do condomínio, lembrou que faltava energia quase que mensalmente, hora pois caia a chave geral do condomínio, hora por falta de pagamento, e não tinham com quem reclamar, pois não eram atendidos pela administradora e administração anterior. Lembrou que havia problemas com falta de água no condomínio por falta de pagamento, no entanto a nova administração está em negociação com o DAE para tentar solucionar o problema. Lembrou também que a administração interna do condomínio é feita voluntariamente e como morador e proprietário parabenizou toda a equipe por estão fazendo de fato um trabalho extraordinário e hoje desde que comprou o lote no condomínio está vendo uma solução para os problemas. Pedindo a palavra o representante da administradora sugeriu para que se mantenham a ordem dos itens colocados em pauta nessa assembleia, que esses assuntos relevantes a cobrança da taxa de roçada sejam levados para uma próxima

Original

PRENOTADO E MICROFILMADO SOB Nº
257481
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

CA
4
B

... e o conteúdo do documento.
não gerando publicidade nem efeitos em relação a terceiros.



assembleia e assim deliberados. Além da palavra esclareceu que a administração para chegar na proposta foi feita uma avaliação muito detalhada de possíveis economias para o condomínio, no decorrer dos dias fazer-se outros estudos para possíveis reduções de custos no condomínio, no entanto nessa assembleia especificamente não é possível tais definições. Pedindo a palavra o condômino Eleandro Francisco Reis Cacesi (G-21) observou que de acordos com as transparências apresentadas as chamadas extras com DAE e ações trabalhistas estão incorporadas na taxa de condomínio, questionou se isso não deveria ter uma quantidade fixa de parcelas a ser findadas em determinado período. Em resposta o representante da administradora disse que isso será discutido posteriormente em outro item, e que foi apresentado na transparência apenas aquilo que já havia sido aprovado anteriormente, no entanto não é possível determinam-se números de parcelas, pois essas são dívidas que são reajustadas mensalmente, logo daqui 3 meses não serão os mesmos valores a serem contemplados, no tocante ao DAE se trata de algo peculiar, pois inicialmente a dívida herdada era de mais de 1 milhão de reais, foram feitas algumas negociações pela administração do condomínio e remanesce atualmente o valor de R\$ 425.000,00, no entanto não estamos pagando essa conta, logo o valor é crescente e em assembleia anterior ficou deliberado que o estaria o condomínio aguardando uma possível anistia do DAE para o início de 2017. Pedindo a palavra a Sra. Ariane (C-14 e C-15) gostaria de saber até quando ela terá que pagar esse valor de chamadas extras. Pedindo a palavra a condômina Marilisa Drem (07,08 e 09B) pediu a atenção de todos para o que já foi dito anteriormente pelo representante da administradora, onde o mesmo explanou que não é possível determinar-se quando será o fim da chamada extra trabalhista pois os valores são reajustáveis mensalmente, não sendo possível também provisionar quais os valores que deverão serem pagos, mas, no entanto, pode se prestar contas dos valores que já foram acertados. Pedindo a palavra uma condômina lembrou que a chamada extra do DAE finda em Dezembro/2016. Pedindo a palavra a condômina Ariane (C15 e C14) sugeriu manter a taxa de condomínio e parar de arrecadar o DAE e aguardar o resultado da negociação com o mesmo, quando tivermos um valor para apresentar o mesmo ser rateado entre os condôminos. Em resposta o representante da administradora disse que essa é uma possibilidade e que a assembleia tem soberania para que seja feito isso, no entanto quando foi montada a proposta da taxa foi sugerido não zerar a arrecadação totalmente sugerindo R\$ 0,04m². Pedindo a palavra o Sr. Wesley, falando em nome da condômina Karen Michele Favaro de Souza, sugeriu então que a taxa de condomínio seja dividida em duas partes sendo a primeira uma porcentagem denominada taxa de condomínio e a outra parte denominada como inadimplência, para que fique mais claro qual o prejuízo que os inadimplentes causam ao condomínio. Pedindo a palavra o representante da administradora se atentou ao fato que a inadimplência pode variar de acordo com os meses e que não se pode fazer um valor fixo baseado na inadimplência de hoje, lembrou também que toda a inadimplência está disponível no balancete emitido mensalmente. Pedindo a palavra o condômino Weber Pincelli (F-13) explanou que faz parte do conselho do condomínio e não é porque o mesmo participa que ele concorda com tudo que está acontecendo no entanto ele não acha justo os presentes e pagantes

Original

CA

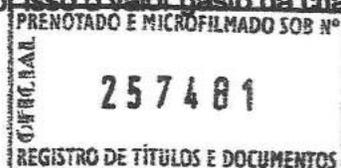
PRENOTADO E MICROFILMADO SOB N.
257481
 REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

5

custear as despesas de proprietários não pagantes, lembrou também que pode chegar um momento em que apenas uma pequena parcela do condomínio estará custando os gastos, lembrou que a assembleia deve votar da forma em que achar mais justa para todos, a questão de dividir a taxa ordinária ou não é questão de visibilidade o valor continuará o mesmo, no entanto estará discriminado um valor como chamada extra de inadimplente, então a questão colocada em votação deverá ser o aumento da taxa de condomínio ou manter-se o valor anterior. Após algumas sugestões, colocações e esclarecimentos foram colocadas em regular votação as seguintes propostas reajustar para R\$ 0,96m², sendo R\$ 0,82m² para a taxa de condomínio, R\$ 0,08m² para o fundo de reservas, R\$ 0,06m² para a chamada extra para acordos trabalhistas, ou R\$ 0,96m², sendo R\$ 0,57 para taxa de condomínio, R\$ 0,25m² chamada extra de inadimplentes em 6 parcelas, R\$ 0,08m² para o fundo de reservas e R\$ 0,06m² para a chamada extra para acordos trabalhistas, sendo aprovado por 27 votos favoráveis a 26 votos contrários reajustar para R\$ 0,96m², sendo R\$ 0,82m² para a taxa de condomínio, R\$ 0,08m² para o fundo de reservas, R\$ 0,06m² para a chamada extra para acordos trabalhistas. Pedindo a palavra o condômino José Carlos Lopes (G-22) não concorda com as procurações apresentadas nessa assembleia com mais de um ano de validade não sendo específica para essa assembleia. O Sr. João Angeló Cordenonissi, falando em nome de condômina Norma Aparecida Bars (C-13) não concorda com o uso das procurações. Neste momento o Presidente da assembleia o Sr. Bruno Maldonado dos Santos, procedeu a verificação das procurações constatando que as mesmas estavam nos seus prazos de validade, bem como tinham sido outorgadas por condôminos adimplentes e com as respectivas assinaturas reconhecidas em cartório, considerando-as válidas. Pedindo a palavra o representante da administradora colocou a prestação de contas em regular votação sendo a mesma aprovada por 41 votos favoráveis e 5 votos contrários. Pedindo a palavra o condômino José Carlos Lopes (G-22) explanou que não aprova a prestação de contas. Passando para o segundo item da ordem do dia - 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 o representante da administradora pediu para que os candidatos ao cargo de conselho consultivos se apresentassem, momento em que as condôminas Magda Gomes de Almeida Pizzoqueiro (A-21) e Claudia Helena Gazoni (B-13) se apresentaram, sendo eleitas por unanimidade. Para compor o cargo de membro da comissão de obra apresentou-se o condômino Leandro Buck de Godoy (B-21) que também foi eleito por unanimidade. Passando para o terceiro item da ordem do dia - Prestação de contas dos recursos do DAE, pedindo a palavra o síndico apresentou o montante de receitas no valor de R\$ 132.726,20, logo ao lado apresentou as despesas no montante de R\$68.461,12 que estão inclusos os valores pagos ao DAE, confecção de uma nova caixa d'água e furação do poço artesiano. Foram feitas muitas negociações com o DAE juntamente com o engenheiro do condomínio no remanejamento de economias, ou seja, do valor de mais de 1 milhão de reais foi feita uma redução para R\$425,515,39 que é o valor atual do débito. Hoje o condomínio não utiliza a água fornecida pelo DAE, e sim do poço artesiano, por isso o valor gasto da chamada extra do DAE foi no importe

Original

CA





de R\$ 68.461,12, alguns ^{não gerando publicidade nem efeitos em relação a terceiros} ~~ajustes ainda deverão ser feitos~~, como a análise da água. Apresentou também que a dívida com o DAE é composto de R\$ 139.000,00 de água, R\$ 131.000,00 de esgoto sendo o restante de juros, taxas e correções monetárias. No entanto aguardamos a possível anistia. Explicou que como já apresentado anteriormente o dinheiro que foi arrecadado nessa conta que é a única que está positiva, foi utilizado para fazer frente a despesas ordinárias e despesas com ação trabalhista justamente pelo déficit que vem se acumulando mês a mês. Explicou também a respeito das ações trabalhistas é bastante preocupante, pois com a nova metodologia o juiz faz a sentença e automaticamente o órgão responsável bloqueia o montante da conta corrente. Lembrou também que por se tratarem de ações antigas muitas vezes é difícil um acordo, pois quando houveram audiências para a discussão do assunto, ninguém da administração anterior do condomínio compareceu para contesta-las, então é tentar negociar ao máximo, no entanto, não temos muito por onde resistir. Lembrou também que um geólogo irá até o condomínio fazer o teste vazão do poço para que se tenha uma noção de quantas casas o mesmo poderá abastecer para assim chegar-se a uma conclusão do que poderá ser feito. Passando para o quarto item da ordem do dia - Assuntos diversos pedindo a palavra o presidente da assembleia comentou que como existem muitos lotes em construção dentro do condomínio, algumas dificuldades foram aparecendo, um dos problemas encontrados foi ao lado do lote G-15 da proprietária Magda Gomes de Almeida Pizzoqueiro, onde existem 2m² que por erro do topógrafo da época essa metragem não foi incorporada em nenhum lote, sendo uma área comum ao condomínio, como não é de interesse do condomínio foi proposto aos proprietários que cercam esse pedaço de terra se havia o interesse de adquiri-lo e a proprietária Magda do G-15 se dispôs a adquirir, visto que referida metragem é limítrofe ao seu lote, e todo o dinheiro da venda desse pedaço será destinado ao condomínio para o pagamento de contas do mesmo, sendo os valores esclarecidos no balancete mensal do condomínio. Colocada em regular votação ficou aprovado por unanimidade. Outro problema encontrado é a falta de informação para os proprietários que gostariam de iniciar as obras no condomínio, em reunião com a comissão de obras do condomínio ficou deliberado que a Construção do Padrão que consiste nos seguintes itens, construção em alvenaria conforme projeto do condomínio, ligação de energia elétrica junto a CPFL, ligação da água com respectivo hidrômetro, ligação do esgoto, instalação de caixa para intercomunicadores, apresentação de planta completa com memorial descritivo para aprovação da comissão de obras, e posterior envio à Prefeitura Municipal, que emitirá o competente Alvará de licença. A terraplanagem do terreno deverá seguir as seguintes regras, a retirada de terra da unidade só poderá ser armazenada em terrenos limítrofes com anuência, por escrito do proprietário, e no caso de impossibilidade, ser levada imediatamente por caminhões basculantes. A demarcação dos terrenos será feita pelo topógrafo do Condomínio, mediante uma taxa de R\$ 300,00, que será recolhida junto a administradora, quando da apresentação da planta. O armazenamento dos materiais de construção, entulhos e a construção do barracão para depósito de materiais, só será permitida em terreno limítrofe com a autorização por escrito do proprietário do terreno, e no caso de impossibilidade, ser tudo alojado dentro dos

Original

CA

OFICIAL
 PRENOTADO E MICROFILMADO SOB Nº
 257481
 REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

7

limites do terreno a ser efetuada a construção, com a retirada dos entulhos por caçambas. A utilização de terreno limítrofe, com a devida autorização por escrito do proprietário, implicará na desoneração da cobrança da taxa de limpeza do terreno, que será transferida para o proprietário da construção. O terreno que for cedido por terceiros para utilização durante a construção, deverá ao término da obra ser devolvida nas mesmas condições em que foi encontrado, retomando a taxa de limpeza para o proprietário deste. Não será permitido o início da construção se o proprietário não instalar um banheiro ligado à sua rede de esgoto, para utilização dos funcionários da obra. Os veículos dos prestadores de serviços deverão ser estacionados nos limites da testada do terreno em construção, ou no terreno limítrofe que tiver sido cedido por escrito. Não será permitido o armazenamento de materiais de construção ou entulhos no limite de 01 (hum) metro (calçada), a contar das guias de sarjetas. As obras paralisadas por mais de 30 (trinta) dias, deverão cercar a testada do terreno com tapumes na altura de 02 (dois) metros, respeitando o recuo de 02 (dois) metros da calçada, bem como, se não houver construções nos limites de seus terrenos, estenderem os tapumes nas laterais por 10 (dez) metros. O proprietário da construção deverá fornecer uma relação dos funcionários que trabalharão na obra, que permanecerá na portaria do condomínio para controle dos acessos. Os proprietários de construções nos blocos A e B do condomínio deverão ao término da obra deixar o recuo de 02 (dois) metros nos fundos do terreno devidamente limpo e nivelado. Estas normas entram em vigor nesta data de sua aprovação para obras novas, e assinala-se o prazo de até o dia 15 de janeiro de 2017 para a regularização das obras em andamento. Nada mais havendo a ser tratado a presente ata vai assinada por mim, Camila Henrique, secretária e pelo presidente Bruno Maldonado dos Santos. Americana 05 de dezembro de 2016.

Camila Henrique - Secretária ✓

Bruno Maldonado dos Santos - Presidente ✓

Luiz Carlos Picolo - Síndico

"Registro efetuado, nos termos do art. 127, VII, da Lei de Registros Públicos, apenas para fins de mera conservação, prova apenas a existência, a data e o conteúdo do documento, não gerando publicidade nem efeitos em relação a terceiros".

Original

PRENOTADO E MICROFILMADO SOB Nº
257481
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS