"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".

Registro de Títulos e Documentos Fls. Americana-SP

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA CARIOBA, INSCRITO NO CNPJ N° 10.247.580/0001-70, REALIZADA NO DIA CINCO (05) DE OUTUBRO DO ANO DE DOIS MIL E DEZESEIS (2016). Aos cinco dias do mês de outubro do ano de dois mil e dezesseis, em segunda convocação iniciada às dezenove horas e trinta minutos (19h30min), realizou-se nas dependências do Condomínio estabelecido na Avenida Lírio Correa n° 1.500,Parque Nova Carioba, em Americana/SP, mais uma Assembléia 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) Aprovação para protestar os títulos em aberto; 2ª) Assuntos Diversos.** 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 CLEBER MORIGGI (D-21) se candidatou e convidou a mim, Thatiane Salgueiro Cavalari, para secretariá-lo. Sendo ambos aceitos por unanimidade, o Sr. Presidente da assembleia colocou em pauta o primeiro item da ordem do dia - **Aprovação para protestar os títulos em aberto**, com a palavra o representante da administradora informou que, mediante lei estadual aprovada, a mesma permite que os boletos bancários sejam protestados após o seu vencimento. Informa que na maioria dos casos não se faz necessário uma assembleia, porem para evitar dúvidas e esclarecer qualquer informação a este assunto, foi decidido que este item fosse discutido em assembleia. Informa que mediante solicitação do sindico, em virtude da grande inadimplência que o condomínio tem hoje, se faz necessário o protesto no intuito de evitar que estas taxas permaneçam pendentes. Pedindo a palavra, o condômino Alex Gabriel Marques Alves (G05, G06) informou que comprou dois lotes e somente após a compra soube da dívida não paga pela incorporadora, questionando como ficaria a ação dos protestos para este caso. Pedindo a palavra, o síndico informou que provavelmente conste em seu contrato de compra, a cláusula onde a responsabilidade dos débitos adquiridos esteja definida, e na posição de comprador ele deve procurar a Administradora que está à disposição para tratar destes débitos caso ele tenha interesse. Informou ainda que houve outros casos de venda de lote com débitos, como a do Alex, e que caso a caso será analisado quanto aos protestos. Ainda com a palavra, informou que proibiu a entrada dos corretores que trabalham para a incorporadora, a fim de evitar que novos casos ocorram. Deste modo, considerando a alta taxa de inadimplência e os altos gastos que o condomínio possui, sugeriu que as taxas de condomínio sejam protestadas 15 dias após o seu vencimento. Pedindo a

Original

OFICIAL REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS PRENOTADO E MICROFILMADO SOB Nº 257099

Cleber Moriggi

palavra, o representante da administradora informou que os débitos anteriores a esta assembleia, serão cobrados mediante ações de cobrança judicial, que já estão em andamento. Informa ainda que a Lei processual civil foi alterada e na mesma, as dívidas de condomínio podem ser cobradas por meio de uma ação de execução judicial, que traz como consequência imediata ao executado, o nome no serasa, além do protesto. Com a palavra, o condômino Bruno Maldonado dos Santos (C-17) sugeriu que o prazo para protesto seja de 30 dias após o vencimento. Sugeriu ainda que a relação de inadimplentes seja lançada no resumo do balancete para acompanhamento de todos, momento em que o representante da administradora informa que todas as informações sobre inadimplência e contas do condomínio podem ser solicitadas para a administradora ou retiradas no site da mesma, pois no boleto é enviado somente um resumo destas contas. Informou que verificará a possibilidade de incluir os inadimplentes no boleto, assim como o balancete detalhado das contas, conforme sugerido. Após alguns questionamentos e discussões, foi colocada a proposta de protestar as taxas de condomínio em votação, onde a mesma foi aprovada por unanimidade dos presentes. Após, foi apresentada a proposta de protesto em 15 dias e 30 dias após o vencimento. Colocadas as propostas em votação, foi aprovado o protesto da taxa de condomínio 15 dias após o vencimento pela maioria dos votos, sendo 22 votos a favor, e 15 votos contra. Passando para o segundo item da ordem do dia – **Assuntos Diversos**, com a palavra o síndico abriu espaço para a empresa Tática, onde a mesma apresentou seu projeto para a automatização da portaria para acesso dos moradores e funcionários. Pedindo a palavra, o condômino Dionis dos Santos Souza (B-11) solicitou que seja informado o número de parcelas da cobrança do DAE no boleto, momento em que o síndico aceitou a sugestão e autorizou que as mesmas sejam informadas no próximo boleto de cobrança. Com a palavra, o condômino José Carlos Lopes (G-22) questionou a cobrança da taxa de limpeza cobrada mensamente, momento em que o síndico informou que a mesma foi aprovada em assembleia e se destina a limpeza da área comum e dos lotes que não possuem construção. O condômino José Carlos Lopes questiona ainda a compra da caixa d'agua, alegando que tal compra deveria ser aprovada em assembleia. Pedindo a palavra, o síndico informou que o condomínio não possuía caixa d'agua e que optou por compra-la quando o condomínio ficou sem água. Lembrou ainda que, mediante a convenção, o síndico tem autoridade para proceder com gastos de até R$ 20.000,00 (vinte mil reais) sem que haja necessidade de chamar uma assembleia. Usando da palavra, o condômino Bruno Maldonado dos Santos (C-17) questionou sobre a cobrança do DAE e se o valor arrecadado estava sendo utilizado para pagamento de contas, ou se o mesmo está guardado para pagamento da sua finalidade, momento em que o síndico

Cleber Manigoi

Registro de Títulos e Documentos
Fls.
Americana-SP
Original
"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 efeito em relação a terceiros".
PRENOTADO E MICROFILMADO SOB Nº
257099
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
OFICIAL

devido à grande inadimplência. Pedindo a palavra, um condômino reclama do barulho dos galos do seu vizinho e sugere que na próxima assembleia seja discutido quais tipos de animais são permitidos no condomínio, momento em que o síndico aceitou a sua sugestão. Com a palavra, a condômina Rosemary dos Santos Caram (B-16) reclama que o conselho de obras não participa das cotações e compras feitas pelo síndico, momento em que o síndico informou que todos são convocados, porem nem todos comparecem as reuniões. Nada mais havendo a ser tratado, a presente ata vai assinada por mim, Thatiane Salgueiro Cavalari, secretária e pelo presidente Cleber Moriggi. Americana 05 de outubro 2.016.

Thatiane Salgueiro Cavalari – Secretária

Cleber Moriggi – Presidente

Luiz Carlos Picolo – Síndico

Original

"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".

PRENOTADO E MICROFILMADO SOB Nº 257099 REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS OFICIAL

Registro de Títulos e Documentos Americana-SP