

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA CARIOBA, INSCRITO NO CNPJ Nº 10.247.580/0001-70, SITUADO NA AVENIDA LÍRIO CORREA, Nº 1.500, PARQUE NOVA CARIOBA – AMERICANA/SP, REALIZADA NO DIA VINTE E CINCO (25) DE ABRIL DO ANO DE DOIS MIL E DEZENOVE (2019).



Aos vinte e cinco dias do mês de abril 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 estabelecido na Avenida Lírio Correa S/N, 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) Recomposição do cargo da Comissão de Obras;**
- 2ª) Deliberação sobre a instalação de hidrômetros nas residências;**
- 3ª) Discussão e aprovação das normas de construção.**

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 Peluzzo Moreira se candidatou e convidou a mim, Marilisa Drem, para secretariá-lo. Sendo ambos aceitos por unanimidade. O Sr. Presidente da assembleia colocou em pauta o primeiro item da ordem do dia:

1º) Recomposição do cargo da Comissão de Obras, momento em que o síndico fez o uso da palavra para prestar os devidos agradecimentos ao Sr. Haroldo do Prado, por toda ajuda a disponibilidade desde o início da sua administração. Agradeceu também aos Srs. Rafael Moro Basso, Leandro Godoy e Bruno Maldonado por todo auxílio oferecido, e pelos serviços prestados voluntariamente ao condomínio, e pediu para quem vier a ocupar o cargo da Comissão de Obras, trabalhe da mesma forma como o membro da comissão de obras que ora se substitui. Com a palavra a representante da administradora questionou aos presentes quem se candidataria ao cargo, momento em que o Sr. Allan Valadão Santana (A 15) se candidatou, sendo eleito por unanimidade. Passando para o segundo item da ordem do dia:

2ª) Deliberação sobre a instalação de hidrômetros nas residências;

Pedindo a palavra o síndico solicitou a todos que a comunicação com ele seja feita via e-mail, e lembrou a todos que todas as atas, convenção e regulamentos encontram-se no site do condomínio. Esclareceu a todos que na assembleia do dia 20 de julho de 2017 deliberou-se em colocar os hidrômetros em todas as unidades do condomínio, através de chamada extra, e os lotes que estavam com obra ou residências já edificadas ficaram

responsáveis em colocar por conta própria, no entanto nem todos fizeram dessa forma, sendo assim o síndico sugeriu que o condomínio dê um prazo de 30 dias a partir dessa assembleia, para que todos os proprietários instalem os hidrômetros nos padrões determinados na assembleia de 20/07/2017, e caso não seja feita dessa forma o condomínio fará a instalação que será cobrada do proprietário, e também será aplicada uma multa de acordo com a convenção. Colocada a proposta em regular votação a mesma foi aprovada por unanimidade dos presentes. Passando para o terceiro item da ordem do dia:

3ª) Discussão e aprovação das normas de construção.

Ainda com a palavra o síndico esclareceu que a convenção determina todas as normas de construção, e solicitou a todos que leiam para ciência das normas do condomínio. Pedindo a palavra o engenheiro do condomínio Sr. Waldemar Luchiari Junior esclareceu as seguintes normas foram aprovadas pela comissão de obras e só será autorizado o início da obra após o condômino providenciar o cumprimento das seguintes exigências:

- Apresentação de planta completa com memorial descritivo aprovada pela comissão de obras, e o comprovante de protocolo de envio à Prefeitura Municipal, que emitirá o competente Alvará de licença;
- A execução da obra deverá seguir o disposto na planta e memorial descritivo, sendo expressamente proibido a edificação com materiais pré-fabricados de cimento, madeira e similares, bem como quaisquer materiais que não constaram no memorial descritivo;
- Providenciar a ligação da energia elétrica, junto a CPFL, lançado os cabos elétricos de acordo com as especificações de suas necessidades, sendo tais providências e despesas por conta do condômino;
- Fixação de placa na obra do responsável técnico pela edificação;
- Instalação de banheiro ligado a rua rede de esgoto, ou banheiro químico, para uso dos funcionários da obra; sendo proibido a estes utilizarem-se das instalações sanitárias destinadas aos condôminos;
- A armazenagem dos materiais de construção deverá ser alocada em container e os entulhos da construção colocados em caçambas para retirada;
- Não será permitido o armazenamento de materiais de construção ou entulhos no limite de (1) um metro da calçada, a contar das guias de sarjetas;
- A terraplanagem do terreno verá seguir as seguintes regras:
- A demarcação dos terrenos será feita pelo topógrafo do condomínio, mediante uma taxa de R\$ 300,00 (trezentos reais), que será recolhida junto a administradora,

quando da apresentação da planta, independentemente do fato de o condomínio optar por contratar outro profissional;

- A retirada de terra da unidade só poderá ser armazenada em terrenos limítrofes com autorização, por escrito do proprietário e anuência da comissão de obras; e no caso de impossibilidade, ser levada imediatamente por caminhões basculantes, sendo esta movimentação limitada a 100m³, por imposição de norma legal;
- A utilização de terreno limítrofe, com a devida autorização por escrito do proprietário e anuência da comissão de obras, implicará na desoneração da cobrança da taxa de limpeza deste 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 devolvido nas mesmas condições em que foi encontrado, retornando a taxa de limpeza para o proprietário deste;
- Os condôminos deverão tomar as seguintes providências junto a seus prestadores de serviço:
- Os veículos dos prestadores de serviço deverão ser estacionados na rua C (muro frontal do condomínio) e na rua F (área do playground);
- Fornecer uma relação dos funcionários que trabalharão na obra que permanecerá na portaria de serviços do condomínio para controle de acesso, não sendo permitido a entrada de qualquer prestador de serviço efetivo ou eventual sem portar o documento de identificação;
- O horário de trabalho é de segunda a sexta-feira, excluindo os feriados oficiais, com o horário de entrada às 7:00hrs e de saída às 17:00hrs;
- Os condôminos são responsáveis pela conduta de seus prestadores de serviço quanto a transgressão das normas constantes da convenção condominial e do regimento interno, inclusive pelo excesso de velocidade (20km/Hora);
- As obras paralisadas por mais de 90 (noventa) dias serão reinseridas na cobrança da taxa de limpeza; e caso já se encontre com sua alvenaria completa, esta deverá permanecer aberta para que os funcionários do condomínio promovam a limpeza e o controle de animais peçonhentos; sendo necessário a comunicação à comissão de obras quando da retomada da construção;
- 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; sendo esta uma área de segurança e permeabilização do solo, é expressamente proibido a abertura de portas e janelas, sendo obrigatório a construção de muro delimitador;



- A Comissão de obras se reserva no direito de promover o embargo da obra, caso seja verificada alguma transgressão às normas ora elencadas;
- Estas normas entram em vigor nesta data de sua aprovação para obras novas, e assinala-se prazo até o dia 15 de maio de 2.019, para regularização das obras em andamento.

Colocadas as normas em regular votação as mesmas foram aprovadas por unanimidade. Nada mais havendo a ser tratado, a presente ata vai assinada por mim, Marilisa Drem, secretária e pelo presidente Bruno Peluzzo Moreira, Americana 25 de Abril de 2.019.

Marilisa Drem – Secretária

Bruno Peluzzo Moreira – Presidente

Luiz Carlos Picolo – Sindico

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