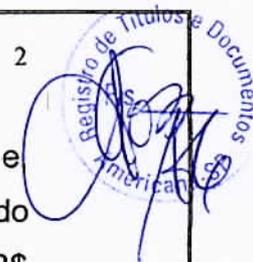




ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA CARIOBA, INSCRITO NO CNPJ Nº 10.247.580/0001-70, REALIZADA NO DIA VINTE E CINCO (25) DE JANEIRO DO ANO DE DOIS MIL E DEZOITO (2018).

Aos vinte e cinco dias do mês de janeiro do ano de dois mil e dezoito, 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 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: **1º) Prestação de contas do exercício findo e reajuste da taxa de condomínio para o exercício seguinte; 2º) Eleição de síndico, 01 membro para conselho consultivo e 02 membros para comissão de obras; 3º) Assuntos gerais.** 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, dirija-se ao microfone, diga o seu nome, quadra e lote para que na ATA fique o mais completa possível, solicitando em seguida a candidatura de um condômino para presidir a Assembleia, momento em que o condômino Haroldo Olindo Caetano Prado (B18) se candidatou e convidou a mim, Cleber Moriggi (D21), 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**, com a palavra o representante da administradora explanou que mensalmente é enviado ao condomínio um balancete mensal, bem como todas as notas fiscais e comprovantes de pagamentos para apreciação do síndico e conselho. Com a palavra o representante da administradora passou a apresentar as contas do condomínio no exercício de Janeiro/2017 a Dezembro/2017, 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\$ 263.840,00; com Encargos Sociais a quantia de R\$ 122.378,41; Conservação/Manutenção a quantia de R\$ 203.890,01; despesas de Consumo a quantia de R\$ 31.227,43; Bancárias a quantia de R\$ 12.580,15; despesas Imobilizado a quantia de R\$ 61.791,39; Despesas diversas a quantia

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



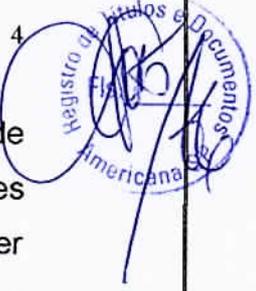
de R\$ 67.708,74; despesas terreno prefeitura a quantia de R\$ 18.362,80 e finalmente, com Taxas Administrativas a quantia de R\$ 61.328,83, totalizando R\$ 843.107,76. A título de Receita Ordinária, foi arrecadada a quantia de R\$ 1.230.430,77 sendo transportado para o exercício seguinte um saldo credor de R\$ 371.627,37. A conta Fundo de reserva finalizou com a quantia credora de R\$ 103.342,73. A conta Fundo de obras/ações trabalhistas finalizou com saldo devedor de R\$ 85.100,72. A conta Investimento/Padrões fechou com um saldo devedor de R\$ 79.065,52, enquanto que a conta Chamada extra/DAE finalizou com um saldo devedor de R\$ 217.954,86, e finalmente a conta Incorporadora finalizou com um saldo zerado. O saldo da conta corrente em 31/12/2017 finalizou com um saldo credor de R\$ 92.849,00. Pedindo a palavra o condômino Reinaldo (C11) informou que, o áudio da última assembleia e a ata redigida e registrada não está de acordo e gostaria que isso seja revisto, momento em que o presidente da mesa solicitou que este assunto seja discutido após a prestação de contas. Com a palavra, o condômino Saulo (C03) questionou sobre os valores pagos referente aos funcionários, momento em que o síndico explicou que o número de funcionário aumentou, elevando assim as despesas com pessoal. Questionou sobre impostos de IRPJ. Em resposta o síndico informou que se trata de despesas com funcionários. Questionou também sobre valores de roçadas, sugerindo que o condomínio tenha um funcionário exclusivo para esta função. Em resposta o síndico informou que um funcionário apenas para esta finalidade onera um gasto desnecessário, além disso informou que somente os terrenos sem construção pagam por esta despesa, reembolsando assim o condomínio. Ainda com a palavra, o condômino Saulo questionou sobre a despesa do monitoramento, pois utiliza em sua empresa um sistema com valor menor, momento em que o síndico informou se tratar do monitoramento das câmeras da portaria. Questionado sobre a despesa do poço, o síndico informou que se trata da instalação do poço artesiano o qual está em perfeito funcionamento desde 2016. Ainda com a palavra, o condômino Saulo questionou sobre as ações trabalhistas, momento em que o síndico informou se tratar de ações antigas da gestão anterior. Informa que ainda restam para pagar cerca de R\$ 73.000,00, além de uma ação pendente em que o reclamante pretende receber um valor maior. Informou que todos os processos estão disponíveis para consulta no site do tribunal do TRT. Ao pedir a palavra, a Sra.

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



Jussiara (D-18) foi impedida de se manifestar pelo presidente, alegando que seu nome não estava na lista de condôminos. Com a palavra, o condômino Eduardo (C05) solicitou que algum dos membros consultivos se manifestassem com relação a prestação de contas apresentadas nesta assembleia. Com a palavra, a conselheira consultiva Magda Gomes de Almeida Pizzoqueiro (A21) informou que está acompanhando a evolução do condomínio, porém não obteve os documentos e notas fiscais com tempo hábil para uma análise completa, deixando em duvidas algumas coisas. Com a palavra, o conselheiro Weber Pincelli (F13) informou que solicitou os documentos para analisar as contas antes da assembleia, porém os mesmos não foram disponibilizados a tempo. Além disso, solicitou junto à administradora algumas alterações no demonstrativo do qual não constam no momento e por este motivo não aprovou a prestação de contas. Com a palavra, a representante da administradora informou que providenciou todas as alterações solicitadas conforme consta no demonstrativo. Usando da palavra, a condômina Rose Caran (B16) informa que a Sra. Jussiara Cassia Mendes Rocha (D18) solicitou a documentação para a conferência e que a mesma não foi atendida. Em resposta, a representante da administradora informou que recebeu todas as solicitações de documentos, o qual foram entregues de imediato aos solicitantes, e que somente as pastas de notas não foram entregues, pois ficavam aos cuidados do síndico no condomínio. Pedindo a palavra, o condômino Weber Pincelli (F13) questionou os valores ausentes no demonstrativo quanto ao pagamento dos honorários advocatícios, solicitando que estes fossem esclarecidos. Com a palavra, a Sra. Jussiara (D18) informa que solicitou a documentação para analisar as contas e ações trabalhistas, porém não as recebeu por completo, e questionou o valor dos honorários advocatícios pagos dos quais não constam no demonstrativo. Em resposta, a representante da administradora informou que os valores gastos com honorários advocatícios no período foram num importe de R\$ 35.944,40. Com a palavra, o condômino Bruno Maldonado dos Santos (C17) informa que faz parte da comissão de obras e que mensalmente participa das reuniões, informando que os documentos ficam à disposição do Conselho Consultivo para análise das contas. Pedindo a palavra o representante da administradora colocou a prestação de contas em regular votação sendo a mesma aprovada por 82 votos favoráveis e 28 votos contrários. Para provisionamento do exercício

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



seguinte, a representante da administradora sugeriu manter a taxa de condomínio no valor atual. Pedindo a palavra, o síndico apresentou em slides as benfeitorias feitas desde o início da sua gestão, e em seguida propôs manter o valor da taxa atual no valor de R\$ 0,96 m², sendo ela de R\$ 0,82 m² para a taxa de condomínio, R\$ 0,08 m² para o fundo de reserva e R\$ 0,06 m² para a chamada das ações trabalhistas. Pedindo a palavra, o Sr. Wesley (A05) questionou a proposta de manter o valor, pois em assembleia anterior ficou deliberado reduzir o valor mediante acerto dos débitos com a incorporadora e demais inadimplentes. Com a palavra, o condômino Paulo Marcondes (F01) sugeriu votar ao cargo de síndico, para analisar a proposta dos demais, antes de votar sobre o reajuste da taxa de condomínio, momento em que todos concordaram. Passando para o segundo item da ordem do dia - **Eleição de síndico, 01 membro para conselho consultivo e 02 membros para comissão de obras** – a representante da administradora pediu para que os candidatos ao cargo de síndico se manifestassem, momento em que se candidataram o condômino Luiz Carlos Pícolo (B-10) e Jussara Cassia Mendes Rocha (D18), o qual informou não ter proposta pois não teve como analisar as contas sem os documentos que ela solicitou antes da assembleia. Usando a palavra, o Sr. Joao Angelo (C13) questionou, pois, através de pesquisas verificou que o Sr. Luiz não é mais proprietário do terreno, sendo assim não poderia se candidatar pois na convenção consta que somente é permitido a candidatura de um condômino, e assim sugeriu que se eleja outra pessoa. Em resposta, o Sr. Luiz Carlos Pícolo (B10), leu a averbação que consta na matrícula comprovando que o terreno é de sua propriedade. Colocada em votação a eleição para síndico, foi reeleito o condômino Sr. Luiz Carlos Pícolo (B10) com 82 votos a favor, contra 17 votos a favor da candidata Sra. Jussara Cassia Mendes Rocha (D18), para um mandato compreendido entre Janeiro/2018 a janeiro/2020. Para compor o cargo de conselheiro consultivo, se apresentaram os condôminos Samir Saliby (E08), representado por procuração pela condômina Marilisa Drem (B07), e a condômina Rosemary dos Santos Caram (B16), sendo eleito por 65 votos a favor o Sr. Samir Saliby (E08), contra 39 votos pela candidatura da Sra Rosemary dos Santos Caram (B16), e, em conformidade com o Parágrafo único do Artigo 23 da Convenção Condominial fica pelo Síndico determinado que o Condômino o Sr, Samir Saliby será o seu substituto interino nesta função. Para compor o cargo

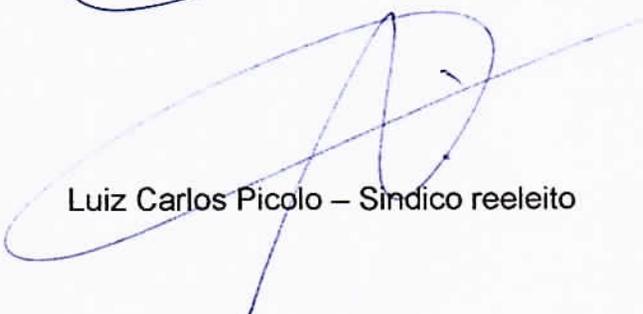
REGISTRADO PARA FINS DE MERA CONSERVAÇÃO.
NÃO GERA PUBLICIDADE. NEM MESMO EFICÁCIA
CONTRA TERCEIRO.



de membro da comissão de obra apresentou-se o condômino Alex Gabriel Marques Alves (G05) e Haroldo Olindo Caetano Prado (B18), o qual foram eleitos por unanimidade, e para complemento do artigo 25 letra "e" da Convenção Condominial fazem parte desta Comissão o Síndico e Condômino Luiz Carlos Pícolo e o Responsável Técnico o Engenheiro Sr. Waldemar Luchiari Junior, sendo que todos os eleitos terão um mandato compreendido entre Janeiro/2018 a janeiro/2020. Voltando para o segundo item da ordem do dia, a representante da administradora, assim como o síndico, sugeriu manter o valor atual da taxa de condomínio, ou seja, o valor de R\$ 0,96 m². Colocada a proposta em votação, a mesma foi aprovada por unanimidade dos presentes. Passando para o terceiro item da ordem do dia – **Assuntos gerais** – com a palavra, o condômino Paulo Marcondes (F01) pediu atenção do síndico para a quantidade de água que passa em frente ao seu terreno, momento em que o Haroldo Olindo Caetano Prado (B18), eleito para a comissão de obras, ficou de verificar o escoamento da água junto ao síndico. Ainda com a palavra, o condômino Paulo Marcondes questionou sobre o padrão de energia alegando que pagou o mesmo duas vezes. Em resposta, o síndico informou que a caixa anterior, por um erro do topógrafo, foi feita em local errado e que o novo padrão não foi cobrado do seu lote. Nada mais havendo a ser tratado a presente ata vai assinada por mim, Cleber Moriggi, secretário e pelo presidente Haroldo Olindo Caetano Prado. Americana 25 de janeiro de 2018.


Cleber Moriggi – Secretário


Haroldo Olindo Caetano Prado - Presidente


Luiz Carlos Pícolo – Síndico reeleito

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