

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA CARIOBA

CNPJ: 10.247.580/0001-70

Av. Lírio Correa, nº 1.500 CEP: 13.473-762

Parque Nova Carioba – Americana/SP

Fone: (19) 3407-4090

Email: condominio.villacarioba@yahoo.com.br



ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA CARIOBA, INSCRITO NO CNPJ Nº 10.247.580/0001-70, REALIZADA NO DIA VINTE (20) DE JULHO DO ANO DE DOIS MIL E DEZESSETE (2017). Aos vinte dias do mês de julho 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 fixação do edital na portaria do condomínio, devendo obedecer a seguinte ordem do dia: **1ª-) Deliberação sobre a construção dos padrões de energia elétrica, água, esgoto e instalação de caixa de intercomunicadores para instalação de fibra ótica; 2ª-) Deliberação sobre a mudança de local do Salão de Festas e da Capela.** A representante da Administradora iniciou os trabalhos fazendo a leitura do Edital de Convocação, solicitando a candidatura de um condômino para presidir a Assembleia, momento em que o Sr. **Bruno Maldonado dos Santos (C-17)** se candidatou e convidou a mim, **Haroldo Olindo Caetano Prado (B-18)**, para secretaria-lo, sendo ambos aceitos por unanimidade. O Sr. Presidente da assembleia iniciou os trabalhos sugerindo a inversão da pauta, colocando em apreciação por primeiro o item 2ª da ordem do dia, por entender ser um assunto de rápida apreciação e deliberação, sendo por unanimidade acolhida a sugestão. Ponderou o Presidente da Assembleia aos condôminos presentes que após estudos conduzidos pelo Síndico, Conselho Consultivo e Comissão de Obras, que seria mais adequado construir o Salão de Festas na área próxima de onde estão localizadas as quadras esportivas por se encontrar próxima ao portão de serviço do Condomínio, permitindo um fácil acesso para aqueles que se utilizarem do Salão de Festas, inclusive possuindo referido local ampla área para estacionamento de veículos, em contraposição ao local originariamente destinado que se localiza em frente aos lotes números 37 ao 43 do bloco G, onde não possui local para estacionar veículos, também argumentou o Presidente da Assembleia que conforme o projeto original aprovado junto a Prefeitura Municipal de

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

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA CARIOBA

CNPJ: 10.247.580/0001-70

Av. Lírio Correa, nº 1.500 CEP: 13.473-762

Parque Nova Carioba – Americana/SP

Fone: (19) 3407-4090

Email: condominio.villacarioba@yahoo.com.br



Americana, ao lado do salão de festas seria construído um templo religioso, mas que conforme se verificou junto a muitos condôminos, existe uma dúvida quanto a que tipo de religião ou crença deva se dedicar referido templo, e em respeito ao princípio do Estado Laico, tratado na Constituição Federal, *sugeri* que referida área do templo fosse anexada ao Salão de Festas, neste momento o Sr. Waldemar Luchiari Junior, engenheiro do condomínio e membro da comissão de obras fez uma explanação detalhada dos trâmites legais a serem efetivados junto a Prefeitura Municipal de Americana, onde o projeto de implantação do condomínio se encontra aprovado, esclarecendo que da metragem original do salão de festas será acrescida a metragem do templo. Neste momento o Sr. Presidente da Assembleia esclareceu aos presentes que esta deliberação trata apenas da mudança de local do Salão e a anexação do templo a este, pois a construção do mesmo é de responsabilidade da Incorporadora e será tratada em oportuna assembleia geral a se realizar. Colocada em votação a deliberação foi aprovada por unanimidade pelos condôminos presentes. Prosseguindo o Sr. Presidente colocou em discussão a pauta da ordem do dia que trata da –**Deliberação sobre a construção dos padrões de energia elétrica, água, esgoto e instalação de caixa de intercomunicadores para instalação de fibra ótica.** Iniciou a sua explanação o Presidente da Assembleia, que também é membro da comissão de obras e engenheiro por formação e profissão e que teve ampla participação na elaboração de referido projeto ora objeto desta deliberação, explicando detalhadamente aos presentes toda a conformação da planta estrutural do condomínio, principalmente no que concerne na distribuição das redes de comunicação, energia elétrica, água e esgoto, sendo todas estas subterrâneas e que dependem da instalação de um padrão único para o perfeito funcionamento em todos os lotes do condomínio que somam um total de cento e sessenta e três (163) unidades, que devem estar interligadas, ininterruptamente, para que o sistema de comunicação feito por fibra ótica funcione. Continuando sua explanação informou que a instalação da fibra ótica no condomínio *permitirá que todos os lotes possam se utilizar da instalação de Televisão, Internet, Telefonia a cabo e interfones que estarão conectados à portaria do condomínio, bem como a instalação de câmeras de monitoramento nas*

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

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA CARIOBA

CNPJ: 10.247.580/0001-70

Av. Lírio Correa, nº 1.500 CEP: 13.473-762

Parque Nova Carioba – Americana/SP

Fone: (19) 3407-4090

Email: condominio.villacarioba@yahoo.com.br



portarias e nos principais pontos de confluência das ruas do condomínio, que concorrerá para uma maior segurança de todos os condôminos. Ponderou também o Sr. Presidente que completando toda o plano da infraestrutura do condomínio, no que tange às obrigações de fazer dos condôminos, *será possível o recapeamento definitivo de todas as ruas do condomínio, obra esta a ser definida conjuntamente com a Incorporadora.* Esclareceu também que no caso da energia elétrica, o padrão deixará a caixa própria exigida pela CPFL pronta, sendo de obrigação do condômino na época oportuna lançar os cabos e procurar a autarquia para solicitar a instalação do competente medidor em seu próprio nome. A seguir o Sr. Presidente esclareceu que a presente deliberação será efetivada em uma chamada extra que implicará apenas os condôminos que ainda não construíram os seus padrões, que foram aferidos pela comissão de obras num total de cento e vinte e sete (127) lotes, sendo certo que alguns padrões já construídos encontram-se incompletos, os quais terão igual prazo da construção dos novos padrões, estimados para o final do mês de outubro/2017, para completarem toda a estrutura necessária; sendo certo e inequívoco estes não estarão inclusos na “chamada extra” a ser estabelecida, podendo porém, procurar a administração do condomínio que os encaminhará para os prestadores de serviço para providenciarem a conclusão do padrão, acertando diretamente com aqueles o valor da prestação dos serviços, pois enfatizou ainda o Sr. Presidente que em Assembleia anterior foi assinalado um prazo para que os condôminos construissem por sua própria conta os referidos padrões, mas apenas uns poucos se prontificaram a fazê-los. Esclareceu também o Sr. Presidente da assembleia que os locais de construção dos padrões já estão determinados no projeto estrutural do condomínio, e por se tratar de redes subterrâneas não poderão ser mudados. Instado por alguns condôminos acerca da unificação de lotes, para aqueles que possuam mais de uma unidade, esclareceu o Sr. Presidente que os mesmos devem estar unificados, mas de acordo com planta estrutural do condomínio, em sendo o caso, deverá deixar uma “caixa de inspeção” para a passagem da fibra ótica, pois esta não pode ser interrompida, e que aqueles que ainda não providenciaram a unificação de seus terrenos deverão providencia-la perante a comissão de

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

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA CARIOBA

CNPJ: 10.247.580/0001-70

Av. Lírio Correa, nº 1.500 CEP: 13.473-762

Parque Nova Carioba – Americana/SP

Fone: (19) 3407-4090

Email: condominio.villacarioba@yahoo.com.br



obras do condomínio, mas porém não serão contempladas com a isenção da chamada extra a ser estabelecida nesta oportunidade. Esclarecida a parte técnica da construção dos padrões o Sr. Presidente da assembleia passou a explanar a composição dos custos, que montam uma soma final total de R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais), por padrão construído, que contempla a demarcação individual dos lotes através do serviço de topografia, a construção do padrão oficial em alvenaria medindo 1,80mts (um metro e oitenta centímetros) de largura por 1,70mts (um metro e setenta centímetros) de altura, a instalação das caixas de ligação da CPFL, da água e da intercomunicação, fazendo a ligação através dos “canaflex” às redes subterrâneas, inclusive a instalação do hidrômetro; bem como todo o serviço de escavação para a localização das ligações de água e esgoto, e também o serviço de retroescavadeira e do conserto, através de concretagem, dos danos causados ao asfalto. O prazo para a consecução dos serviços está estimado em três meses, com o início previsto para 01 de agosto de 2017. A seguir o Sr. Presidente apresentou a proposta de se fazer esta “chamada extra” em três pagamentos iguais e consecutivos de R\$ 500,00 (quinhentos reais) a se vencerem no dia 15 dos meses de agosto, setembro e outubro de 2017, que serão cobrados juntamente com a taxa condominial, devidamente especificado nos boletos. Alguns condôminos pediram informações sobre a possível consequência do não pagamento da “taxa extra” para as finanças do condomínio no que imediatamente a representante da Administradora, a Sra. Michele, interviu informando que referida chamada se trata de obra fechada e que se por acaso alguns condôminos não pagarem eles estarão sujeitos às penalidades dos inadimplentes, sendo certo que o condomínio adimplirá estas diferenças recebendo-as em algum momento. Neste momento o Sr. Luiz Carlos Picolo, síndico do condomínio solicitou a palavra e informou aos presentes que atualmente o condomínio possui reservas suficientes para suportar eventuais atrasos nos pagamentos de taxas, visto que a sua inadimplência e relativamente pequena, girando na faixa de 7% (sete por cento), sendo certo que o mesmo possui reservas financeiras contingenciadas para o pagamento de sua dívida junto ao DAE, estando apenas aguardando a liberação do Decreto de Anistia da Prefeitura Municipal de Americana para

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA CARIOBA

CNPJ: 10.247.580/0001-70

Av. Lírio Correa, nº 1.500 CEP: 13.473-762

Parque Nova Carioba – Americana/SP

Fone: (19) 3407-4090

Email: condominio.villacarioba@yahoo.com.br



liquidação do débito. Prosseguindo o Sr. Presidente da assembleia informou aos presentes que a prioridade dada a infraestrutura com as construções dos padrões visa na sequência a planificação do sistema de segurança do condomínio, que poderá com o lançamento das fibras óticas instalar câmeras de monitoramento. Também foi abordada a construção de "playground", em que o Sr. Presidente esclareceu se tratar de obra da responsabilidade da incorporadora, a qual ressarcirá o condomínio de seus custos, estimados em R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), bem como até o final do ano estaremos negociando com a incorporadora o término das quadras esportivas; assinalou ainda o Sr. Presidente que o prazo estimado para o término das obras de implantação é de noventa dias, e que no mês de novembro/2017, estaremos nos reunindo novamente para decidir a adesão de uma das empresas interessadas na instalação de fibra ótica, que propiciará aos condôminos o acesso a telefonia interna e externa, assinaturas para T.V. e Internet. A seguir o Sr. Presidente, após longa e detalhada explanação acerca da emissão dos boletos, nos quais serão lançados a "chamada extra" apenas para aqueles que não possuam em seus lotes os padrões, explicou que referidos valores serão pela Administradora devidamente discriminados nos boletos, sendo que serão lançados na contabilidade do condomínio em conta própria, permitindo a todos os condôminos a exata visualização e acompanhamento da evolução das receitas e despesas de referida obra. Instado por alguns condôminos o Sr. Presidente informou que a composição dos custos unitários da obra encontra-se à disposição de todos os interessados, bastando procurar o síndico ou qualquer membro da comissão de obras para ter acesso a todos os orçamentos. Neste momento o Sr. Luiz Carlos Picolo, síndico do condomínio pediu a palavra e reiterou a todos os condôminos que no último sábado de todos os meses é realizada uma reunião da comissão de obras e conselho consultivo para a apresentação pelo síndico das contas do mês anterior e acompanhamento das projeções anuais, bem como a discussão de novas obras necessárias; e também esclareceu que em citadas reuniões são convidados todos os condôminos que tiverem interesse de participar, mas porem poucos comparecem, e então conclamou aos presentes para que compareçam na próxima reunião que será realizada no

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

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA CARIOBA

CNPJ: 10.247.580/0001-70

Av. Lírio Correa, nº 1.500 CEP: 13.473-762

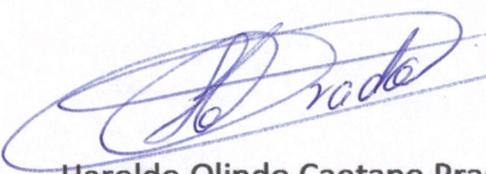
Parque Nova Carioba – Americana/SP

Fone: (19) 3407-4090

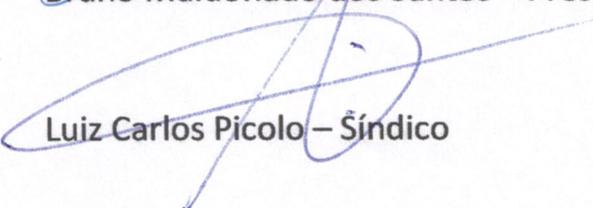
Email: condominio.villacarioba@yahoo.com.br



dia 29/07/2017, neste local onde em um ambiente mais informal todas as dúvidas serão individualmente explicadas, bem como tragam sugestões de projetos e procedimentos que entendam ser de interesse do condomínio. Antes de iniciar a votação o Sr. Presidente voltou a enfatizar que a obra será gerenciada pela empresa Levindo & Oliveira Asses. Técnica em Construção Civil Ltda para a construção dos novos padrões, e aqueles que já possuem seus padrões não serão abrangidos pela “taxa extra”, o mesmo acontecendo com os condôminos que tenham padrões parcialmente construídos ou terrenos unificados, que deverão procurar, no mesmo prazo de desenvolvimento da obra, a comissão de obras, o síndico ou o engenheiro do condomínio para, pontualmente, providenciarem o término de seus padrões permitindo a passagem da fibra ótica. Na sequência o Sr. Presidente colocou em votação a deliberação sobre a construção dos padrões, esclarecendo que o valor unitário de cada um é de R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais), que será pago em três parcelas iguais e sucessivas no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) com vencimentos em 15/08/2017, 15/09/2017 e 15/10/2017, sendo a mesma aprovada sem restrições pela maioria dos presentes. Nada mais havendo a ser tratado a presente ata vai assinada por mim, Haroldo Olindo Caetano Prado, secretário e pelo presidente da assembleia Bruno Maldonado dos Santos. Americana, 20 de julho de 2.017.


Haroldo Olindo Caetano Prado – Secretário


Bruno Maldonado dos Santos – Presidente


Luiz Carlos Picolo – Síndico

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



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA CARIOBA

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

Pelo presente, ficam convocados os senhores condôminos a comparecerem na **ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINARIA** que será realizada no dia **20 de julho de 2017**, nas dependências do condomínio situado na cidade de **Americana-SP**, na **Av. Lírio Correa, nº 1.500, Parque Nova Carioba**, com início em primeira convocação às **19h00min.**, caso haja número legal, ou em segunda convocação no mesmo dia e à partir das **19h30**, independentemente do número de condôminos presentes, para deliberarem sobre a seguinte

ORDEM DO DIA

- 1ª.) Deliberação sobre a construção dos padrões de energia elétrica, água, esgoto e instalação de caixa de intercomunicadores para instalação de fibra ótica;
- 2ª.) Deliberação sobre a mudança de local do Salão de Festas e da Capela.

Lembramos, que o não comparecimento permitirá que esta assembléia tome as medidas necessárias e de interesse coletivo, sem direito a futuras reclamações.

Informamos, ainda, que por imposição legal e convencional os condôminos que estiverem inadimplentes de suas obrigações condominiais, estarão impedidos de votar e de serem votados na assembléia, ressalvado nos casos de formal comprovação de pagamento.

Americana, 30 de junho de 2.017

Condominio Residencial Villa Carioba
Luiz Carlos Picolo - Síndico

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