

"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".

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA CARIOBA, ESTABELECIDO À AVENIDA LÍRIO CORREA Nº 1.500 – PARQUE NOVA CARIOBA – AMERICANA/SP., INSCRITO NO C.N.P.J. SOB Nº 10.247.580/0001-70, REALIZADA NO DIA VINTE E DOIS (22) DE MARÇO DO ANO DE DOIS MIL E DEZESSEIS. Aos vinte e dois (22) dias do mês de março do ano de dois mil e dezesseis (2016), em segunda convocação, iniciada às dezenove horas e trinta minutos (19h30min), foi realizada nas dependências da ACIA – Associação Comercial Industrial de Americana, situada à Rua Primo Picolli, nº 232 – Centro – Americana/SP, mais uma Assembleia Geral Extraordinária convocada nos termos dispostos pelos artigos 31 e 32 e seu parágrafo único, da Convenção do Condomínio, devendo obedecer à seguinte ordem do dia – **1º) Discutir e votar o orçamento para o exercício de 2016; 2º Reajustar a taxa de condomínio para atender o orçamento; 3º Fixar o valor do fundo de reservas; 4º Apresentação dos relatórios do Conselho Consultivo e Comissão de Obras; 5º Outros assuntos de interesse dos condôminos.** O representante da Administradora iniciou os trabalhos fazendo a leitura do Edital de Convocação, e em seguida solicitou a candidatura de um condômino para presidir os trabalhos da assembleia, momento em que o condômino Rafael Moro Basso se candidatou e convidou a mim, Weber Pincelli para secretaria-lo, sendo ambos aceitos por unanimidade dos presentes. O Presidente da assembleia, antes de colocar em pauta o primeiro item da ordem do dia, solicitou ao Secretário da assembleia a aferição de quórum, onde se constatou a presença de vinte e um (21) condôminos representando vinte e quatro (24) unidades (votos), sendo que pelo condômino Rafael Moro Basso foram juntadas vinte e oito (28) procurações válidas representando trinta (30) unidades (votos) e pelo condômino Luiz Carlos Picolo uma procuração da Incorporadora Villa Carioba Ltda representando cinquenta e dois (52) unidades (votos), perfazendo um total de cento e seis (106) votos. Encerrado o livro de presenças o Presidente da assembleia colocou em pauta o primeiro item da ordem do dia – **Discutir e votar o orçamento para o exercício de 2016**, oportunidade em que o representante da administradora apresentou uma planilha detalhada, onde se apurou que a taxa condominial montava um valor de sessenta mil reais (R\$ 60.000,00) por mês. Neste momento foi chamado para prestar esclarecimentos o Síndico Sr. Luiz Carlos Picolo, que explicou à Assembleia que o valor real das despesas condominiais é de quarenta e cinco mil reais (R\$45.000,00) mês, mas que existem passivos herdados das gestões anteriores na soma quinze mil reais mês, referente a dívida parcelada com o Departamento de Aguas e Esgoto (DAE) no valor



Original



Registro de Títulos e Documentos
Americana-SP

"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".

de nove mil reais (R\$ 9.000,00) mês, oriundo de acordos feitos pela gestão anterior, bem como é necessário fazer um caixa no valor de seis mil reais (R\$ 6.000,00) mês para fazer frente a despesas de Reclamações Trabalhistas que tramitam contra o Condomínio Residencial Villa Carioba, passivo este herdado do serviço de portaria da gestão do Síndico anterior e que somam um valor aproximado de cento e sessenta e cinco mil reais (R\$ 165.000,00). Prosseguindo em suas explanações o Síndico esclareceu que já entrou em contato com o DAE para rever o valor da dívida, por dela discordar já que existe uma falha de interpretação da autarquia municipal na aferição do consumo de água do condomínio, que considera como uma unidade única o condomínio, não fazendo a divisão pelas cento e sessenta e três unidades (163) que compõem o empreendimento, gerando desta forma constantes excessos de consumo. Dando sequência em suas explanações, informou o síndico que haverá a troca de Advogado para acompanhar as demandas trabalhistas, e que priorizará os acordos. Dando prosseguimento na pauta o Presidente da Assembleia, colocou em votação o orçamento para o exercício de 2016, sendo o mesmo aprovado por unanimidade pelos condôminos presentes. Seguindo o Presidente da Assembleia passou ao segundo item da ordem do dia – **Reajustar a taxa de condomínio para atender o orçamento**, colocando em votação a taxa condominial, ocasião em que alguns condôminos ponderaram que era necessário dividir no demonstrativo dos boletos mensais o que seria a taxa condominial e taxas extras, o que foi acatado pelo Presidente da Assembleia, solicitando ao representante da administradora que fizesse o demonstrativo detalhado, o qual foi exibido no telão para conhecimento de todos os presentes. Ato contínuo o Presidente da Assembleia colocou em votação a taxa de condomínio, a qual foi aprovada por unanimidade pelos condôminos presentes. Passando para o terceiro item da ordem do dia – **Fixar o valor do fundo de reservas**, o Presidente da Assembleia solicitou os esclarecimentos do Síndico que informou a pretensão de cobrar o valor de vinte reais (R\$20,00) por unidade, o que somaria o valor mensal de três mil, duzentos e sessenta reais (R\$3.260,00), divididos pela fração de cada lote de acordo com sua metragem. Colocada em votação pelo Presidente da Assembleia a mesma foi aprovada por unanimidade pelos condôminos presentes. Prosseguindo na ordem do dia, o Presidente passou ao quarto item – **Apresentação dos relatórios do Conselho Consultivo e Comissão de Obras**; falando pelo Conselho Consultivo o Sr. Rafael Moro Basso, membro efetivo de citado Conselho informou que aprovavam a administração do atual síndico, quer pelo seu zelo com as finanças do condomínio, quer pela sua proposta orçamentária

Original

PRENOTADO E MICROFILMADO SOB Nº
255339
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS



para o ano de 2016; pela Comissão de Obras, falou o membro efetivo, Sr. João Luiz Rosalem Ribeiro, que enfatizou a necessidade de consertar os buracos do condomínio e manter os terrenos sem edificações limpos de entulhos e mato; sendo os relatórios submetidos a votação pelo Presidente da Assembleia, foram os mesmos aprovados por unanimidade pelos condôminos presentes. Seguindo a ordem do dia o Presidente da Assembleia colocou em pauta o quinto item – **Outros assuntos de interesse dos condôminos**, oportunidade em que alguns dos presentes solicitaram esclarecimentos do Síndico sobre o Contrato de Prestação de Serviços da portaria, sendo pelo mesmo informado que aludido Contrato, assinado pela gestão anterior, tem prazo de término para 01 de dezembro de 2.016, e tendo como cláusula resolutiva uma multa de cinquenta por cento (50%), pelo período restante da avença para a parte que rescindir o Contrato, não sendo por isso, prudente promover-se uma ruptura contratual neste momento. Indagado o síndico sobre o corte do mato dos terrenos sem edificações, pelo mesmo foi apresentado uma proposta de menor valor dentre os orçamentos solicitados, que monta a quantia de quarenta e cinco reais (R\$ 45,00) por mês para cada terreno, independentemente de seu tamanho, a ser adimplido exclusivamente pelos condôminos que não possuem edificações ou estão edificando, sendo certo e inequívoco que o corte do mato será feito pelo condomínio, não se admitindo cortes avulsos, pois o trabalho será feito por empresa especializada, que preservará as redes elétricas e de água e esgoto, e será lançado a quem de direito como taxa extra. Colocada em votação pelo Presidente da Assembleia a mesma foi aprovada por unanimidade. Prosseguindo, foi o Sr. Síndico questionado acerca das cobranças dos inadimplentes, informando o mesmo que somente nesta data recebeu da Administradora do Condomínio as cópias dos Contratos de Compra e Venda dos condôminos inadimplentes e que estará, de imediato, ajuizando as competentes ações judiciais pertinentes. Continuando ainda o Síndico em suas explanações, informou ao presentes que o conserto dos buracos das ruas é de responsabilidade da Incorporadora Villa Carioba, e que a mesma se comprometeu a executar as obras num prazo de sessenta (60) dias. Seguindo na pauta do dia, o Presidente da Assembleia, a pedido do Síndico, colocou em apreciação a contratação do novo Engenheiro do condomínio, que será o responsável pela aprovação de todas as plantas das casas a serem edificadas, bem como acompanhará a construção dos padrões da caixa de energia, hidrômetro, rede de telecomunicações e o desenvolvimento das obras de responsabilidade da Incorporadora para a efetiva entrega do condomínio; sendo que para a função foi indicado o

"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 havendo publicidade nem efeitos em relação a terceiros".

Original





Engenheiro Civil Sr. Waldemar Luchiari Junior, que participou da implantação do Condomínio, sendo profundo conhecedor de toda infraestrutura do Residencial Villa Carioba. Pelo Presidente da Assembleia foi colocada em votação a proposta, sendo a mesma aprovada por unanimidade; ficando certo que os honorários do Engenheiro serão no valor de dois mil e trezentos reais (R\$ 2.300,00) por mês, conforme o aprovado na proposta orçamentária constante deste Edital de Assembleia Geral Extraordinária. Dando sequência o Presidente da Assembleia levantou a questão da construção dos padrões de energia elétrica, instalação de hidrômetros e caixa de intercomunicadores para a ligação de telefonia, rede interna de comunicação e cabeamento de televisão e internet, esclarecendo que de acordo com o projeto estrutural do condomínio é necessário que todos os lotes possuam os seus padrões, pois ele é contínuo, saltando de um terreno para o outro seguinte, não podendo sofrer interrupções, o que impediria o cabeamento de toda a rede. Esclareceu ainda que fez um levantamento de custos para a execução dos padrões, considerando o material e mão de obra, que somaria um valor aproximado de um mil e duzentos reais (R\$ 1.200,00) para cada um, sendo certo que o condômino tem a opção de fazer por conta própria, por um período de tempo de dois (02) meses, a contar do recebimento da cópia desta ata averbada, ou de comunicação com A.R.; findo o período o Condomínio contratará empresa para a execução dos serviços das unidades que não tiverem providenciado a construção de seu padrão, parcelando o pagamento em quatro (04) vezes mensais e sucessivas, lançando nos boletos como cobrança de taxa extra; sendo certo que estas obras deverão ficar prontas até o mês de outubro/2016, para o cabeamento de toda a rede. A seguir o Presidente colocou a proposta em votação, sendo a mesma aprovada por maioria de votos.

Dando continuidade na pauta o Síndico solicitou ao Presidente da Assembleia a palavra e informou acerca do contrato de prestação de serviços da Administradora do Condomínio, que segundo informações do representante da Administradora teria sido assinado no ano de 2008, sendo necessária a assinatura de novo contrato; sendo certo que para tal foi juntado, além da proposta da Adcon Administradora de Condomínios Ltda, no valor de dois mil e duzentos reais (R\$ 2.200,00) por mês, a proposta da empresa Riema Administração de Condomínios no valor de dois mil e quinhentos reais (R\$ 2.500,00) por mês e a proposta da S/A Administradora de Condomínios no valor de dois mil e duzentos reais (R\$ 2.200,00) por mês. Pelo Presidente da Assembleia foi colocada em votação as propostas, sendo por unanimidade dos condôminos presentes

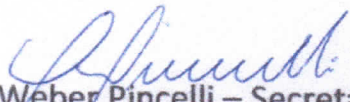
"Registro efetuado, nos termos do art. 127, VII, da Lei de Registros Públicos, apenas para fins de mera conservação, prova apenas a existência, a data e o conteúdo do documento, não gerando publicidade nem efeitos em relação a terceiros".

Original





escolhida como nova administradora a S/A Administradora de Condomínios, que assumirá a partir de 01 de abril de 2016, ficando a antiga Administradora Adcon Administradora de Condomínios Ltda, responsável até a data de 31 de março de 2016, quando deverá entregar todos os documentos e relatórios pertinentes ao Condomínio Villa Carioba. Nada mais havendo a ser tratado, o presidente deu por encerrada a presente Assembleia, cuja ata vai assinada por mim, Weber Pincelli, secretário, pelo Presidente e por todos os presentes que tiveram suas assinaturas aposta no Livro de Presenças, o qual faz parte integrante deste livro de atas. Americana, 22 de março de 2016.


Weber Pincelli – Secretário




Rafael Moro Basso - Presidente



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”.

SEGUNDO TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE AMERICANA
Rua Vieira Bueno, 374 - CEP 13485-270 - Americana/SP - Fone/Fax: (19) 3423-1111

RECINHEO POR SEMELHANÇA AS FIRMAS DE WEBER PINCELLI, RAFAEL MORO BASSO, DOU FE. POR ATO R\$ 5,35. EM TEST DA VERDADE.

LEILA LEITNY GONÇALVES VASQUES
04/04/2016 13:51

S2: AA-115506

