

## **ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DOS ASSOCIADOS DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO JARDIM FLORENÇA REALIZADA AOS CINCO (05) DIAS DO MÊS DE MARÇO DO ANO DE DOIS MIL E OITO (2008)**

Aos cinco (05) dias do mês de março do ano de dois mil e oito (2008), em segunda convocação às 20h, nas dependências do Salão da Comunidade Nossa Senhora do Amparo, sito à Avenida Agostinho Prada, 2600, Limeira (SP), reuniram-se os associados da Associação de Moradores do Jardim Florença, sito a Rua Josephina Cavichia Ferrari, 06, Limeira/SP, conforme carta de convocação enviada em tempo hábil e publicada na edição de 22/02/2008, página 19, do Jornal de Limeira, a fim de deliberarem sobre os seguintes itens da ordem do dia: a) Apreciação e votação das contas da Diretoria, já vistoriadas pelo Conselho Fiscal; b) Discussão e votação do orçamento para o próximo exercício (valor das cotas); c) Discussão e votação para arrecadação de parcela extra para continuação do muro no perímetro da Associação. Dando início aos trabalhos, reunidos conforme constam assinados no Livro de Presenças, que constitui parte integrante e complementar desta, a Assembléia foi instalada pelo Presidente da Associação, Sr. Alexandre Penedo Rossler, o qual, em atenção ao artigo 15º do Estatuto Social da AMOJAF, presidiu a Sessão, convidando a mim, Guido Marchezin Junior, para secretariar os trabalhos. Foi efetuada a leitura da carta de convocação e ratificada a ata da assembléia anterior, pois não houve dúvida a respeito e em seguida passamos a discutir o primeiro item da pauta, o item a) Apreciação e votação das contas da Diretoria, já vistoriadas pelo Conselho Fiscal: Foram colocados a disposição dos presentes[U1] todos os documentos relativos à gestão, tais como documentos de receitas e despesas, extratos bancários, balancetes, dentre outros, esclarecendo que todos os documentos referentes a esses lançamentos encontram-se a disposição, tanto em Assembléia Geral Ordinária, quanto a qualquer momento nas dependências da Administradora, a qual está com seu corpo de funcionários sempre prestes a sanar as dúvidas quando necessário. Ademais, no site da Mercúrio ([www.grupomercurio.com.br](http://www.grupomercurio.com.br)), os condôminos poderão encontrar várias informações sobre o Condomínio, como balancetes contábeis, gráficos de despesas, normativos, 2ª via de boleto, etc. Em seguida foi demonstrado os saldos apurados no fechamento do mês anterior: Conta Corrente – R\$ 59.307,17 (Cinquenta e nove mil, trezentos e sete reais e dezessete centavos), com um total de despesas, até a realização da próxima receita, em R\$ 26.372,08 (Vinte e seis mil, trezentos e setenta e dois reais e oito centavos), ou seja, o real disponível em conta corrente é de R\$ 32.935,09 (Trinta e dois mil, novecentos e trinta e cinco reais e nove centavos). Ficou claro aos presentes que este saldo satisfatório se deve ao recebimento de inadimplentes que acertaram seus débitos; Aplicação Fundo de Reserva – R\$ 53.353,69 (Cinquenta e três mil, trezentos e cinquenta e três reais e sessenta e nove centavos); Aplicação Conta Corrente (referente ao recebimento de devedores antigos) – R\$ 14.855,83 (Catorze mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e três centavos). No tocante à inadimplência, a mesma encontra-se distribuída da seguinte forma: 10 (dez) unidades estão em débito com apenas 01 (um) vencimento; 03 (três) unidades estão em débito com 02 (dois) vencimentos; 09 (nove) unidades estão em débitos com 03 (três) vencimentos; 09 (nove) unidades estão em acordo para quitação de seus débitos e 25 (vinte e cinco) foram encaminhados para o advogado da associação para cobrança judicial. Os débitos são a maioria de casas construídas, não existem débitos de construção e apenas 02 lotes são devedores. Foi salientado que a Administradora Mercúrio vem adotando as medidas extrajudiciais cabíveis para o recebimento dos débitos, incluindo contatos telefônicos e notificações de cobrança, solicitando aos devedores para que saldem suas dívidas o mais brevemente possível. Passada a palavra ao advogado da Associação, Dr. Marco Antonio Coletta, que explanou sobre os casos que estão sendo ajuizados, sendo que existem 02 (dois) processos antigos que já estão em fase de penhora dos imóveis. Questionado por vários condôminos sobre a forma de cobrança das cotas em atraso, bem como sobre a incidência de multa, juros e outros encargos, o Dr. Coletta explicou que é usado o índice do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo para a correção dos valores aplicando-se, mais, a multa e os juros previstos em estatuto e na lei. Dando prosseguimento à explicação, foi demonstrado que a inadimplência no condomínio, levando-se em consideração os últimos 3 (três) meses, atingiu o índice de 7% (sete por cento) e que estão sendo tomadas medidas necessárias para o ingresso de ação de cobrança na esfera judicial para aqueles casos que não houve acordo entre o inadimplente e a associação, lembrando que todas as custas envolvidas no processo serão arcadas pelos devedores, enfatizado ainda que todo tramite é acompanhado e autorizado pela diretoria da associação. Por fim, foi esclarecido que todos os balancetes e documentos contábeis foram

previamente analisados e fiscalizados por dois dos Membros do Conselho Fiscal, os quais emitiram parecer favorável às contas da Diretoria Executiva, faltando apenas 01 Conselheiro analisar e fiscalizar as contas do período. Dessa forma, a assembléia aprova as referidas contas, ficando ao encargo do último conselheiro manifestar-se na próxima assembléia quanto ao seu parecer. Ato contínuo, passamos então para o item b) Discussão e votação do orçamento para o próximo exercício (valor das cotas): Inicialmente, alguns associados questionaram a forma de repassar ao orçamento o índice de aumento dado aos funcionários no dissídio coletivo da categoria, sendo todas as dúvidas esclarecidas de imediato. Em seguida, o Sr. Alexandre, Presidente da Associação, informou que para o próximo exercício a receita atual não suportará as despesas da Associação, haja vista os constantes aumentos relacionados aos funcionários, impostos, equipamentos e manutenções em geral. Assim sendo, o mesmo sugeriu à Assembléia um reajuste de 12% (doze por cento) no valor da cota para o exercício 2009, passando a mesma de R\$ 34,80 (trinta e quatro reais e oitenta centavos) atuais para R\$ 39,00 (trinta e nove reais). Colocada a proposta em votação, foi aprovado por maioria dos presentes o reajuste de 12% (doze por cento) no valor da cota, a ser cobrada a partir de Janeiro de 2009 que elevará a taxa de manutenção para R\$ 39,00 (trinta e nove reais) mensais. Dando continuidade passamos ao item c) Discussão e aprovação para arrecadação de parcela extra para continuação do muro no perímetro da Associação: Iniciou-se a discussão sobre a construção de 2.100 m<sup>2</sup> de muro na área perimetral da Associação onde foram apresentados dois orçamentos. Após análise das proposta, a obra foi estimada em R\$ 230.500,00 (Duzentos e trinta mil, quinhentos e reais), sendo R\$ 48.300,00 (quarenta e oito mil e trezentos reais) para mão-de-obra e R\$ 182.200,00 (cento e oitenta e dois mil e duzentos reais) referente a material. Após longa discussão não houve consenso na presente assembléia quanto ao modelo de construção a ser aplicada na obra, porém, foi aprovada a cobrança de 10 (dez) parcelas de R\$ 62,00 (sessenta e dois reais) para cada lote da associação, independente se no lote existir edificação ou não, conforme já estabelecido em assembléias anteriores. O imóvel construído em 2 (dois) ou mais lotes unificados pagará a cota parte de cada lote separadamente. Devido à grande preocupação dos presentes com questões relacionadas à segurança do bairro, que seria extremamente reforçada através da construção do muro, foi proposto que a arrecadação ora aprovada para fazer frente àquela despesa extraordinária passasse a ser imediatamente cobrada, juntamente com as taxas de manutenção com vencimentos a partir de Abril/2008, para a formação de fundos, o que foi aprovado por unanimidade, ficando esclarecido que tal arrecadação poderá sofrer alteração em seu valor ou no prazo de pagamento se deliberado em outra assembléia, onde serão analisados novos orçamentos para a construção do muro e aprovado a empresa que melhores condições ofereça à associação bem como o modelo da construção a ser implantado. Nesse momento o proprietário Sr. Marco Antonio Canesin se prontificou a participar da concorrência para a construção do muro apresentando oportunamente um orçamento para tal. E como nada mais houvesse a ser tratado, foi dada como encerrada a presente Assembléia, do que para constar, Eu \_\_\_\_\_ (Guido Marchezin Junior – secretário), lavrei a presente Ata que assino conjuntamente com o Presidente da Assembléia. Os demais presentes encontram-se assinados no Livro de Presenças nº 01, página 11 (onze) – frente e verso. “NADA MAIS”. Dado e passado nesta cidade de Limeira, Estado de São Paulo, aos cinco (05) dias do mês de março do ano de dois mil e oito (2008).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

ALEXANDRE PENEDO ROSSLER

Presidente da Assembléia e Presidente da Associação