

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DOS ASSOCIADOS DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO JARDIM FLORENÇA REALIZADA AOS VINTE E QUATRO (24) DIAS DO MÊS DE ABRIL DO ANO DE DOIS MIL E DOIS (2002).X.X.X.X.X

Aos vinte e quatro (24) dias do mês de abril do ano de dois mil e dois (2002), em segunda convocação às 20h, nas dependências da sede da Associação dos Rotarianos de Limeira, estabelecida a Rua Augusto Sagioro, 185, Pq. Elisa Stahlberg, Limeira (SP), reuniram-se os associados da Associação de Moradores do Jardim Florença, conforme carta de convocação enviada em tempo hábil e publicada na edição de 16/04/2002, página 14, do Jornal de Limeira, a fim de deliberarem sobre os seguintes itens da ordem do dia: *a) Prestação de Contas; b) Discussão e votação da forma de composição do valor das taxas de manutenção (cotização); c) Discussão e votação de previsão orçamentária; d) Apreciação, discussão e votação sobre o fechamento com muro de todas as extremidades do bairro.* Dando início aos trabalhos, reunidos conforme constam assinados no Livro de Presenças, que constitui parte integrante e complementar desta, a Assembléia foi instalada pelo representante da Mercúrio – Administração de Condomínios (**Enrico Ferrari Ceneviz**), o qual efetuou a leitura da carta de convocação e salientou que além dos condôminos haverem sido convocados por carta, a convocação foi publicada no Jornal de Limeira, na edição de 16/04/2002, página 14. A Presidência da Assembléia será do Sr. **Célio Tintori Filho**, o qual convidou a mim para secretariar os trabalhos. Quanto ao primeiro item da pauta, o **Item a)**, foram colocados à disposição dos senhores condôminos todos os documentos relativos à gestão, tais como documentos de receitas e despesas, livro diário, extratos bancários, balancetes, entre outros documentos. Foi salientado também que mensalmente é encaminhado à portaria um relatório completo e detalhado sobre as contas da Associação, relatório o qual não é encaminhado a cada um dos proprietários, pois torna-se inviável pela quantidade de folhas que é composto. Ficou claro que a documentação original referente aos demonstrativos encontra-se à disposição de qualquer proprietário que possa interessar-se, tanto em Assembléia Geral Ordinária quanto a qualquer momento nas dependências da Administradora. Foram apresentados os saldos bancários constantes nas contas da Associação, os quais na presente data são os seguintes:- Conta Corrente Banco do Brasil – R\$ 23.189,67 (vinte e três mil, cento e oitenta e nove reais e sessenta e sete centavos); Conta Aplicação Banco do Brasil – R\$ 6.656,26 (seis mil, seiscentos e cinqüenta e seis reais e vinte e seis centavos). Quanto aos inadimplentes, foi demonstrado pelo representante da Administradora Mercúrio, que em outubro/2001 a inadimplência total da Associação apresentava-se em torno de 33% (trinta e três por cento), o que representava 125 (cento e vinte e cinco) proprietários inadimplentes, hoje encontra-se em 14% (quatorze por cento), representando 53 (cinqüenta e três proprietários). Dr. Marco Antônio Coletta tomou a palavra e expôs que dos 53 (cinqüenta e três) inadimplentes, 35 (trinta e cinco) estão sendo preparados processos para ação judicial de cobrança caso não tenham uma solução amigável. Foi questionado por um proprietário quanto ao parecer do Conselho Fiscal sobre as contas. O Conselho Fiscal deu previamente seu parecer positivo, porém, não formalmente, ficando certo que este procedimento será formalizado para as próximas assembleias. Após respondidos alguns questionamentos, as contas foram colocadas sob aprovação dos presentes, sendo as mesmas aprovadas por maioria de votos. Quanto ao **item b) (Cotização)**, a palavra foi transferida para o Sr. Ronaldo Rodrigues Coelho, que teceu amplas explicações quanto ao sistema de cotização, sistema de cobrança o qual é utilizado em outras associações de moradores com grande sucesso. Consiste no seguinte: será definido o valor de uma “quota” em Assembléia em conformidade com o total das despesas

ordinárias do Condomínio, ou previsões de benfeitorias e melhorias a serem executadas. Foram dados alguns exemplos: Lote = 01 (uma) quota, Construção = 02 (duas) quotas, Moradia = 03 (três) quotas. Exemplo 1 – Uma moradia construída sobre dois lotes = duas quotas referentes aos lotes mais três quotas referentes à moradia, sendo devido pelo proprietário cinco quotas. Exemplo 2 – Uma moradia construída sobre um lote = uma quota referente ao lote mais três quotas referentes à moradia, sendo devido pelo proprietário quatro quotas. Exemplo 3 – Um lote com construção = uma quota referente ao lote mais duas quotas referentes à construção, sendo devido pelo proprietário três quotas. Após longa troca de idéias entre os presentes, foi colocado em votação o sistema de cotização, sendo o referido sistema aprovado por unanimidade, passando a vigorar a partir do exercício 2003, assim atendendo ao art. 24º, alínea “b” dos Estatutos Sociais da AMOJAF. Ato contínuo passamos para o **item c) (Previsão Orçamentária)**, que conforme prevê os Estatutos da Associação, as alterações somente poderão entrar em vigor a partir de janeiro de 2003 e mediante haver sido aprovado o sistema de cotização, os valores de taxa de manutenção serão mantidos da mesma forma e dentro em breve será convocada nova assembléia para apresentação de proposta de valores das quotas para que possa ser votada e efetivamente aplicada. No tocante ao **item d) (Construção do Muro)**, o Sr. Célio Tintori Filho esclareceu que hoje a Associação não possui caixa para executar o muro, que está orçado em R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais) para fechamento das extremidades de cima (fundos com Jd. Ouro Verde) e de baixo do bairro. Neste momento, grande número de presentes manifestou opiniões sobre diversas prioridades a serem executadas, inclusive outras no tocante à segurança, sendo relatado por presentes sobre roubos que vêm ocorrendo no interior da Associação. Foi proposto, então, fazer um levantamento das prioridades identificadas pelos proprietários e em assembléia posterior discutir sobre a construção do muro e demais. Colocado sob apreciação da Assembléia, por maioria de votos, referida proposta foi aprovada. As prioridades inicialmente levantadas foram as seguintes: Construção do Muro, Playground/Área de Lazer/Esportes, sistema de interfone, circuito interno de TV, calçadas, cerca elétrica, recapeamento do asfalto, iluminação dos finais das rotatórias, lixeiras e aumento do número de vigilantes. Será feito um levantamento entre os proprietários para ordenar estas prioridades de acordo com a opinião da maioria e colhidas mais sugestões para que possam ser levantados custos e apresentados em assembléia. E como nada mais houvesse a ser tratado, foi dada como encerrada a presente Assembléia, do que para constar, eu, **Enrico Ferrari Ceneviz** _____, secretário, lavrei a presente Ata e assino conjuntamente com o Presidente da Assembléia. Os demais presentes encontram-se assinados no Livro de Presenças, página 01 (hum) – frente e verso. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Limeira, Estado de São Paulo, aos vinte e quatro (24) dias do mês de abril do ano de dois mil e dois (2002).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

CÉLIO TINTORI FILHO
-Presidente da Assembléia
e Presidente da Associação-