

## **ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO JARDIM FLORENÇA**

### **ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DOS ASSOCIADOS DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO JARDIM FLORENÇA REALIZADA AOS VINTE E QUATRO (24) DIAS DO MÊS DE MARÇO DO ANO DE DOIS MIL E QUATRO (2004).X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.**

Aos vinte e quatro (24) dias do mês de março do ano de dois mil e quatro (2004), em segunda convocação às 20h, nas dependências do Salão da Comunidade Nossa Senhora do Amparo, sito à Av. 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 12/03/2004, página 16, 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) Adequação e reestruturação das cotas.* Dando início aos trabalhos, reunidos conforme constam assinados no Livro de Presenças, que constitui parte integrante e complementar desta, a Assembléia foi instalada pelo Sr. Osvaldir Padovani Junior, o qual efetuou a leitura da carta de convocação. A Presidência da Assembléia será do Sr. Renato Francisco Normandia Moreira, o qual convidou a mim para secretariar os trabalhos. Assim, quanto ao primeiro item da pauta, o **item a) Apreciação e votação das contas da Diretoria, já vistoriadas pelo Conselho Fiscal:** Foram apresentadas as principais benfeitorias e manutenções efetuadas na gestão, tais como: Iluminação das rotatórias e finais de ruas, construção de aproximadamente 390 metros lineares de muro, compra e instalação de 02 (duas) guaritas e funcionamento com ronda noturna e vigilante, plantio de árvores, remanejamento e remodelação da área verde, aquisição de trator, carreta e roçadeira, aquisição de ferramentas, ampliação de oficina e colocação de placas de trânsito. Em seguida o Sr. Enrico, representante da Mercúrio, apresentou diversos gráficos demonstrando tanto a situação financeira, quanto a situação da inadimplência na Associação: Quanto às despesas fixas mensais, no total médio de R\$ 20.700,00 (vinte mil e setecentos reais), foi demonstrado que R\$ 16.800,00 (dezesesseis mil e oitocentos reais), ou seja, 81% das despesas referem-se ao corpo de funcionários (terceirizados e da própria Associação), R\$ 2.080,00 (dois mil e oitenta reais), ou seja, 10% referem-se as despesas administrativas (banco, material de expediente e honorários), R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), ou seja, 7% referem-se a manutenção e conservação em geral, e 2% ao consumo de água, energia e telefone. Foi lembrado também que além das despesas com funcionários serem naturalmente as maiores, houve também o repasse de praticamente três dissídios coletivos, sendo dois (2002 e 2003) referentes aos reajustes dos funcionários da Associação(22,5%) e um referente ao reajuste dos funcionários terceirizados(11%). A arrecadação prevista de recursos financeiros é de aproximadamente R\$ 27.400,00 (Vinte e sete mil e quatrocentos reais) mensais, porém, a média mensal realizada em 2003 ficou em torno de R\$ 24.400,00 (Vinte e quatro mil e quatrocentos reais). Os saldos da Associação na presente data são os seguintes: Conta Corrente – R\$ 55.761,89 (Cinquenta e cinco mil, setecentos e sessenta e um reais e oitenta e nove centavos), com um total de despesas, até a realização da próxima receita, em R\$ 18.800,00 (Dezoito mil e oitocentos reais), ou seja, o real disponível em conta corrente é de R\$ 36.961,89 (Trinta e seis mil, novecentos e sessenta e um reais e oitenta e nove centavos). Ficou claro aos presentes que este saldo satisfatório se deve ao grande volume de recebimento de inadimplentes que acertaram seus débitos; Fundo de Capitalização Ouro Cap – R\$ 13.077,40 (Treze mil, setenta e sete reais e quarenta centavos). No tocante à inadimplência, foi apresentada uma planilha levando em consideração o número de proprietários, ficando exposto o seguinte: existem na Associação um total geral de 330 propriedades, sendo que 71 estão inadimplentes (21,5%). Das 330 propriedades citadas, 226 são moradias, das quais 52 estão inadimplentes (23%) e 91 são lotes, dos quais 19 estão inadimplentes (20%). Não existem proprietários de construções inadimplentes. Dando prosseguimento à exposição, foi demonstrado um gráfico com o histórico da inadimplência na Associação levando em consideração valores e não número

de proprietários, o qual descrevemos: em Maio/2001, o percentual da inadimplência se encontrava em 33%; Em Abril/2002, a mesma sofreu uma forte queda, passando a 14%; Em Dezembro/2002, elevou-se a 15%; Em Abril/2003, subiu mais um pouco, chegando aos 21% e finalmente, a posição atual da inadimplência se encontra no percentual de 13%. Foi exposto que os inadimplentes que não entraram em acordo com a Associação, em face destes estão sendo preparados processos judiciais e que todas as custas envolvidas no processo serão arcadas pelos devedores. Finalizando a exposição, foi apresentado um demonstrativo do custo do muro, o qual transcrevemos: Arrecadação referente ao muro em 2003 – R\$ 19.720,00 (dezenove mil, setecentos e vinte reais), arrecadação referente ao muro de Janeiro/04 à Março/04 – R\$ 11.520,00 (onze mil, quinhentos e vinte reais), total arrecadado – R\$ 31.240,00 (trinta e um mil, duzentos e quarenta reais); Gasto total com a construção do muro – R\$ 55.944,00 (cinquenta e cinco mil, novecentos e quarenta e quatro reais); Verba utilizada na construção do muro, referente aos valores em atraso recebidos – R\$ 24.704,00 (vinte e quatro mil, setecentos e quatro reais); A média de inadimplência mensal do muro ficou em 13,5%. Por fim, foi esclarecido que todos os balancetes e documentos contábeis foram previamente analisados e fiscalizados pelo Conselho Fiscal, o qual emitiu parecer favorável às contas da Diretoria Executiva. Foram colocados à disposição dos senhores condôminos os pareceres do Conselho Fiscal, como também todos os documentos relativos à gestão, ou seja, documentos originais de receitas e despesas, livro diário, extratos bancários, balancetes, entre outros documentos. Ficou claro também que toda documentação encontra-se à disposição de qualquer proprietário que possa interessar-se, tanto em Assembléia Geral Ordinária quanto a qualquer momento nas dependências da Administradora. Colocada em votação, as contas da gestão foram aprovadas pela unanimidade dos presentes. Ato contínuo, passamos então para o **item b) Discussão e votação do orçamento para o próximo exercício (valor das cotas):** Inicialmente, alguns associados questionaram o dissídio dos funcionários, sendo todas as dúvidas esclarecidas de imediato. Em seguida, o Sr. Renato, Presidente da Associação, expôs aos presentes que para o próximo exercício a receita atual não comportará as despesas da Associação, haja visto os constantes aumentos com funcionários, impostos, equipamentos e manutenções em geral. Assim sendo, o mesmo sugeriu à Assembléia um reajuste de 16% (dezesesseis por cento) no valor da cota para o exercício 2005, passando a mesma de R\$ 25,00 (vinte e cinco reais) para R\$ 29,00 (vinte e nove reais). Colocada a proposta em votação, a escrutinação dos votos apresentou o seguinte resultado: Votaram 38 associados, dos quais 20 aprovaram o reajuste no valor da cota, 14 rejeitaram o reajuste e 4 abstiveram-se. Assim sendo, fica aprovado o reajuste de 16% (dezesesseis por cento) no valor da cota, passando a mesma a R\$ 29,00 (vinte e nove reais), a ser cobrada a partir do exercício 2005. Dando continuidade ao item, iniciou-se a deliberação sobre a construção do muro na área perimetral da Associação, conforme aprovação de referida edificação constante da ata da Assembléia Geral Ordinária realizada em 31/03/03. Após longa discussão sobre o teor da mesma, a qual gerou dúvida somente no tocante a forma de arrecadação para a construção do muro, foi colocada sob análise e deliberação dos presentes, a ratificação da aprovação da construção do referido muro, como também a forma como foi feita a cotização para tal edificação, através da cobrança mensal da importância de R\$ 10,00 por cada lote de terreno que compõe cada imóvel (ex: um lote sem construção ou casa edificada em um lote: R\$ 10,00, casa construída em 2 lotes, R\$ 20,00, em 3, R\$ 30,00 e assim por diante), como despesa extraordinária, juntamente com a taxa de manutenção do mês como vem sendo efetuado até o presente momento. Por maioria de votos foram ratificados todos os pontos acima expostos, com votos contrários de 04(quatro) proprietários. Prosseguindo, foi colocada em votação a continuidade ou interrupção da obra, ficando aprovada por maioria de votos a sua continuidade. Ratificada a construção, forma de arrecadação até o presente momento e continuidade das obras de construção do muro, passou-se a discutir uma possível alteração na forma de arrecadação para fazer face à obra. Foram efetuadas duas sugestões: 1ª sugestão: transformar a arrecadação para a obra em cotas, no valor de R\$ 3,65 (três reais e sessenta e cinco centavos) cada; 2ª

sugestão: manter a forma atual de arrecadação, ou seja, a cobrança de R\$ 10,00 (dez reais) mensais, por cada lote de terreno que compõe cada imóvel (ex: um lote sem construção ou casa edificada em um lote: R\$ 10,00, casa construída em 2 lotes, R\$ 20,00, em 3, R\$ 30,00 e assim por diante) até a conclusão do muro. Colocada em votação, venceu por maioria de votos a segunda sugestão, ou seja, manter a forma atual de arrecadação, cobrando R\$ 10,00 (dez reais) mensais na forma acima exposta até a conclusão do muro. Findo este assunto, passamos ao **item c) Adequação e reestruturação das cotas**: Inicialmente, o Sr. Renato efetuou uma breve exposição acerca da definição quanto a Lote Fechado e Lote Aberto, porém, ficando definido pela Assembléia que não deve haver distinção quanto aos lotes, devendo estes serem tratados igualmente, tanto os lotes fechados quanto os abertos, somente havendo distinção quanto a lotes autônomos, ou seja, que não esteja agregado a uma residência. Com base no exposto retro, passou-se a ser discutida a alteração na forma de cobrança das cotas dos lotes autônomos, dos quais até o momento é cobrado somente uma cota. Foram efetuadas duas propostas: 1ª Proposta: Cada lote autônomo deverá contribuir com o valor de 02 (duas) cotas; 2ª Proposta: Cada lote autônomo deverá contribuir com o valor de 03 (três) cotas. Colocada em votação, venceu por maioria de votos a 1ª proposta, ou seja, cada lote autônomo deverá contribuir com o valor de 02 (duas) cotas a partir do exercício 2005, tendo como parâmetro o valor das cotas vigentes nos respectivos exercícios. Com relação às edículas, foram efetuadas três sugestões: 1ª sugestão: Manter a atual forma de cobrança, ou seja, similar às moradias; 2ª sugestão: cobrar das edículas 01 cota pelo lote mais 01 cota pela edícula, totalizando 02 (duas) cotas; 3ª sugestão: cobrar das edículas 01(uma) cota pelo lote mais 02 (duas) cotas pela edícula, totalizando 03 (três) cotas. Colocadas sob votação, ficou aprovada a 3ª sugestão, ou seja, as edículas passarão no exercício 2005, a contribuir com o equivalente a 03 (três) cotas. Assim, a cobrança por cotas continuará se fazendo da seguinte forma: Lote = 01 (uma) quota quando com edificação e 02 (duas) cotas quando vazio (autônomo), Construção = 02 (duas) quotas, Moradia = 03 (três) quotas, Edícula = 02 (duas) cotas. 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. Exemplo 4 – Uma edícula construída sobre um lote = uma quota referente ao lote mais duas quotas referentes à edícula. Após longa troca de idéias entre os presentes, foi colocado em votação o sistema de cotização supra, havendo alteração no tocante às Edículas que passam a contribuir com 03 (três) cotas e terrenos autônomos que passam a contribuir com 02(duas) cotas, sendo o referido sistema aprovado por unanimidade, passando a vigorar a partir do exercício 2005, atendendo assim ao art. 24º, alínea “b” dos Estatutos Sociais da AMOJAF. E como nada mais houvesse a ser tratado, foi dada como encerrada a presente Assembléia, do que para constar, Eu \_\_\_\_\_ **(Oswaldir Padovani Junior – secretário)**, lavrei a presente Ata e assino conjuntamente com o Presidente da Assembléia. Os demais presentes encontram-se assinados no Livro de Presenças nº 01, página 05 (cinco) – 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 março do ano de dois mil e quatro (2004).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

**ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO JARDIM FLORENÇA:**

**RENATO FRANCISCO NORMANDIA MOREIRA**  
**Presidente da Assembléia e Presidente da Associação**