

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DOS ASSOCIADOS DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO JARDIM FLORENÇA, REALIZADA AOS VINTE E SEIS (26) DIAS DO MÊS DE FEVEREIRO DO ANO DE DOIS MIL E NOVE (2009)

Aos Vinte e seis (26) dias do mês de Fevereiro do ano de Dois mil e nove (2009), em segunda convocação às 20h, nas dependências do Salão da Comunidade Nossa Senhora do Amparo, sito à Avenida Agostinho Prada, 2.600, Limeira-SP, reuniram-se os associados da Associação de Moradores do Jardim Florença, situada na Rua Josephina Cavichia Ferrari, 06, Limeira/SP, conforme carta de convocação enviada em tempo hábil e publicada na edição de 11/02/2009, página 04, do Jornal de Limeira, a fim de deliberarem sobre os seguintes itens da ordem do dia: a) Apreciação e votação das contas da Diretoria; b) Discussão e votação do orçamento para o próximo exercício (valor das cotas); c) Eleição de Diretoria e Conselho Fiscal para o próximo biênio; d) Outros assuntos que se tornem oportunos. Dando início aos trabalhos, reunidos conforme costumam assinar no Livro de Presenças, a Assembleia 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, Osvaldo Padovani, para secretariar os trabalhos. Foi efetuada a leitura da carta de convocação e ratificada a ata da Assembleia anterior, pois não houve qualquer dúvida a seu respeito. Em seguida, passamos a discutir o primeiro item da pauta, o item a) Apreciação e votação das contas da Diretoria: Foram colocados à disposição dos senhores associados todos os documentos relativos à gestão, tais como pastas de prestação de contas vistoriadas e aprovadas pelo Conselho, CND's (Certidões Negativas de Débitos) junto ao INSS e FGTS, documentos de receitas e despesas, livro diário, extratos bancários, balancetes, dentre outros, esclarecendo que todos os documentos referentes a esses lançamentos foram previamente vistoriados e aprovados pelo Conselho e encontram-se à disposição, tanto em Assembleia Geral, quanto a qualquer momento nas dependências da Administradora, a qual está com seu corpo de funcionários sempre prestes a sanar as dúvidas quando necessário. Ressaltou ainda que os associados recebem mensalmente junto ao boleto da taxa condominial um balancete resumido das despesas, receita e saldo bancário. Ademais, no site da Mercúrio (www.grupomercurio.com.br), os associados poderão encontrar várias informações sobre a Associação, como balancetes contábeis, gráficos de despesas, atas, 2ª via de boleto, comunicados, convocações, etc. Foram apresentados os saldos bancários das contas da Associação, os quais, em 31/03/2007, ou seja, por ocasião da posse da atual Diretoria, assim se apresentavam: *** Saldo em Conta Corrente - R\$ 42.965,69 (Quarenta e dois mil, novecentos e sessenta e cinco reais e sessenta e nove centavos); *** Aplicação - R\$ 44.000,00 (Quarenta e quatro mil reais). Já em 31/01/2009, a Associação ostentava um *** Saldo em Conta Corrente no valor de R\$ 90.438,22 (Noventa mil, quatrocentos e trinta e oito reais e vinte e dois centavos), além de *** Aplicação Fundo de Reserva, no importe de R\$ 10.234,16 (Cento e dois mil, trezentos e quarenta e um reais e dezesseis centavos), bem como *** Aplicação Fundo de Cotas Recebidas em Atraso, no valor de R\$ 46.813,67 (Quarenta e seis mil, oitocentos e treze reais e sessenta e sete centavos), e *** Aplicação Fundo de Muro, no montante de R\$ 147.125,00 (Cento e quarenta e sete mil, cento e vinte e cinco reais). No que se refere à inadimplência, a Associação ostenta atualmente 52 (Cinquenta e duas) unidades com pendências frente ao pagamento das taxas de manutenção, o que representa uma média de 7% (Sete por cento), as quais encontram-se distribuídas da seguinte forma: 08 (Oito) unidades estão em débito com apenas 01 (Um) vencimento; 01 (Uma) unidade deve duas 02 (Duas) taxas de manutenção; 02 (Duas) unidades possuem pendência relativas a 03 (Três) ou mais vencimentos; 07 (Sete) unidades estão em acordo para quitação de seus débitos; e as restantes foram encaminhadas ao advogado da Associação para as medidas judiciais cabíveis. Foi salientado que a Administradora Mercúrio vem adotando todas as medidas extrajudiciais cabíveis ao recebimento dos débitos, incluindo contatos telefônicos e notificações de cobrança, solicitando aos devedores para que saldem suas pendências o mais brevemente possível. Com a palavra o Dr. Marco Antonio Coletta, advogado da Associação, esclareceu que está reunindo toda a documentação necessária ao ajuizamento das ações em face dos inadimplentes, sendo certo que algumas demandas judiciais já foram propostas. No que diz respeito ao muro da Associação, foi salientado que o valor total da obra consiste em R\$ 240.000,00 (Duzentos e quarenta mil reais), sendo certo que já foram pagos, até a presente data, R\$ 142.632,25 (Cento e quarenta e dois mil, seiscentos e trinta e dois reais e vinte e cinco centavos), restando a pagar a importância de R\$ 97.367,75 (Noventa e sete mil, trezentos e

sessenta e sete reais e setenta e cinco centavos). Ressaltou o Sr. Presidente da Associação a existência de um valor aplicado, a título de Fundo de Muro, nesta data, no importe de R\$ 100.649,35 (Cem mil, seiscentos e quarenta e nove reais e trinta e cinco centavos), cujo montante com portará o pagamento do saldo remanescente à “Construtora R. Maluf”, responsável pela construção do muro do Residencial. Colocadas as contas do período de Fevereiro/2008 a Janeiro/2009 sob apreciação da Assembléia, as mesmas foram aprovadas por unanimidade. Ato contínuo, passamos então para o item b) Discussão e votação do orçamento para o próximo exercício (valor das cotas): Na oportunidade, o Sr. Presidente da Associação, Sr. Alexandre Penedo Rossler, ressaltou a necessidade de reajuste da taxa de manutenção, principalmente por conta do Dissídio Coletivo dos funcionários da Associação, ocasião em que esclareceu todas as dúvidas de alguns associados. Foi proposto um aumento de 15% (Quinze por cento) da taxa de manutenção, levando-se em conta o Dissídio da categoria ocorre no mês de Julho de cada ano, bem como a inadimplência. Alguns associados questionaram a forma de cobrança da taxa de manutenção, julgando-a injusta, considerando-se a existência de vários lotes sem construção no Residencial. Por tal motivo, foi sugerido por primeiro resolver a questão de instituição de uma cobrança mais elevada em face dos proprietários desses lotes vazios, para posteriormente discutir-se o reajuste da taxa de manutenção. Após discussão, foi proposto o reajuste de 12% (Doze por cento) da taxa de manutenção, além da cobrança de uma taxa de manutenção a mais para cada lote existente na sua forma originária (vazio). Colocado sob votação, a Assembléia aprovou, por maioria de votos, a proposta de elevação de 12% (Doze por cento) da taxa de manutenção, bem como a instituição de cobrança do valor correspondente a uma taxa de manutenção a mais para cada lote de terreno existente na Associação na sua forma originária, de considerando-se eventuais unificações, tendo sido computados 87 (Oitenta e sete) votos favoráveis e 5 (Cinco) em desfavor. Dessa forma, a teor do Artigo 24º, alínea “b”, do Estatuto Social da AMOJAF, fica redefinida a forma de cobrança das cotas, que passa a ser realizada, a partir do vencimento de Janeiro/2010, da seguinte forma: ***LOTE = 01 (Uma) cota por cada lote quando com edificação e 03 (Três) cotas por cada lote quando vazio (autônomo, ou seja, na sua forma originária); ***CONSTRUÇÃO = 02 (Duas) cotas; ***MORADIA = 03 (Três) cotas; ***EDÍCULA = 03 (Três) cotas. Deste modo, sobre cada lote em sua forma originária, isto é, da forma como inicialmente foi loteado, sempre incide uma cota e dependendo do que nele tiver sido erigido, há cotas adicionais. Para elucidar, apresentamos os seguintes exemplos: ***Exemplo 1: Uma moradia construída sobre dois lotes, ainda que unificados = 02 (Duas) cotas (uma para cada lote) mais 03 (Três) cotas referentes à moradia, cabendo ao proprietário o pagamento de 05 (Cinco) cotas; ***Exemplo 2: Uma moradia construída sobre um lote = 01 (Uma) cota referente ao lote mais 03 (Três) cotas referentes à moradia, sendo devido pelo proprietário o pagamento de 04 (Quatro) cotas; ***Exemplo 3: Um lote com construção = 01 (Uma) cota referente ao lote mais 02 (Duas) cotas referentes à construção, sendo assim devido pelo proprietário o pagamento de 03 (Três) cotas; ***Exemplo 4: Dois lotes (ainda que unificados) com construção = 02 (duas) cotas (uma para cada lote) mais 02 (Duas) cotas referentes à construção, sendo assim devido pelo proprietário o pagamento de 04 (Quatro) cotas; ***Exemplo 5: Uma edícula construída sobre um lote = 01 (Uma) cota referente ao lote mais 02 (Duas) cotas referentes à edícula, cabendo assim ao proprietário o pagamento de 03 (Três) cotas; ***Exemplo 6: Dois lotes na sua forma originária (vazios), ainda que unificados = 03 (Três) cotas para cada lote, cabendo assim ao proprietário o pagamento de 06 (Seis) cotas. Por conseguinte, a cota (taxa) de manutenção da Associação passará ao valor de R\$ 43,70 (Quarenta e três reais e setenta e cinco centavos), cuja cobrança terá início a partir do vencimento de Janeiro/2010. Um associado, embora vencido na votação, manifestou seus protestos em face da proposta aprovada, aduzindo que o ideal seria primeiramente proceder à avaliação dos lotes, antes da aprovação das salidas propostas, solicitando que sua manifestação ficasse constando desta ata. Prosseguindo os trabalhos, passamos ao item c) Eleição de Diretoria e Conselho Fiscal para o próximo biênio: Na ocasião, foi solicitada a apresentação das chapas e respectivos candidatos interessados em assumir os cargos da Diretoria da Associação pela próxima gestão. Foi apresentada a chapa “1” - da “situação” -, que ostentava como Presidente o Sr. Osvaldir Padovani, e a chapa “2”, presidida pelo Sr. Ronaldo Rodrigues Coelho. Um associado questionou ao Presidente da chapa “2” quais seriam os projetos durante a sua gestão, o qual, por sua vez, passou a elencar seus planos e idéias para a Associação, frisando que já participou de outras Diretorias, e que portanto tem experiência nesse tocante. Apresentou os outros candidatos da chapa e salientou que sua participação noutras Diretorias foi fundamental para a instituição/fundação da Associação e para o Bairro como um todo, principalmente por haver contribuído à

época para a sua ad equação e enquadramento com o célula Residencial. Nesse momento, alguns associados se exaltaram, questionando a legalidade e a moralidade da situação, expondo que os candidatos da chapa “2” já estariam eleitos previamente, uma vez que um deles portava 48 (Quarenta e oito) procurações outorgadas por outros associados que não estavam presentes na Assembléia. O candidato à Vice-Presidente da chapa “2” pediu a palavra e argumentou que tal prerrogativa em contra-amparo ao Estatuto da Associação, concluindo, pois, que tudo que é legal é moral. Alguns associados levantaram a questão da inadimplência com relação às despesas com a construção do muro da Associação. Com a palavra o candidato a Presidente da chapa “2”, ressaltou seu histórico de contribuições e benefícios à Associação, aduzindo que, não obstante não haver concordado com a construção do muro, integrou uma Comissão que foi responsável pelo projeto de tal obra, tendo este inclusive sido utilizado. O candidato a Tesoureiro da chapa “2” fez uso da palavra para expor que sempre pagou pontualmente as taxas de manutenção da Associação, inclusive quando o pagamento era opcional. Um associado pediu a palavra e asseverou que as despesas assumidas relativas às obras do muro não têm caráter permanente, e qualificam-se, pois, como despesas e extraordinárias, podendo sua cobrança iniciar-se imediatamente, a partir de sua aprovação pela Assembléia, nos termos em que ficar deliberado. Somente as despesas ordinárias (taxas de manutenção, fundo de reserva), é que devem ser cobradas a partir do exercício seguinte ao de sua aprovação pela Assembléia, de acordo com o artigo 24, “b”, do atual estatuto. Vários associados presentes manifestaram inconformismo diante da prévia elegibilidade por procuração dos candidatos da chapa “2”, expondo que se sentiam desconfortáveis, afirmando que tratava-se de uma manobra legal, de sorte que questionaram os candidatos se os mesmos considerariam as aludidas procurações para efeito de se elegerem, tendo estes respondido positivamente à questão. Na sequência, um associado solicitou fosse con signado em ata os seus protestos diante da situação, e suscitou a necessidade emergencial de uma reforma do Estatuto, com o fim de se coibir a repetição de esse fato, restringindo o número de representações por associado, tal como o corre noutras Associações. Alguns associados propuseram que esse assunto fosse levado à discussão em Assembléia futura. Após longa discussão, passou-se à apuração das cédulas, sendo que, por maioria de votos, foi eleita a chapa “2”, presidida pelo Sr. Ronaldo Coelho para o biênio 2009/2011, tendo sido computados 64 (Sessenta e quatro) votos a favor dos candidatos que compõem a chapa “2”, incluindo os votos por procuração, ao passo que foram contabilizados 27 (Vinte e sete) votos favoráveis aos candidatos da chapa “1”, verificando-se ainda 1 (Um) voto nulo. Dessa forma, foram eleitos os candidatos da chapa “2” para a próxima gestão, cujos membros tomarão posse em 1.º de Maio de 2009, a teor do Artigo 26º do Estatuto da Associação. O representante da Mercúrio explicou que necessário se faz a composição, outrossim, do Conselho Fiscal da Associação, que deve conter 3 (Três) membros efetivos e 3 (Três) Suplentes, para viabilizar o registro da ata, bem como para não comprometer a movimentação bancária da Associação. Alguns associados se candidataram para compor o Conselho Fiscal, e após votação, o restante do Corpo Diretivo da Associação, também eleito, será composto da seguinte forma: PRESIDENTE: Ronaldo Rodrigues Coelho, brasileiro, casado, analista de sistemas, portador do RG nº X.XXX.XXX e do CPF nº XXX.XXX.XXX-XX, residente e domiciliado na Praça Dr. Lucia no Esteves, nº 227, Apartamento 52 – Edifício Notre Dame, Centro, Limeira-SP. VICE-PRESIDENTE: José Mauro Fáber; 1º TESOUREIRO: Paulo Antonio de Souza; 2º TESOUREIRO: Claudemir Sperandio; SECRETÁRIO: José Antonio Bueno da Silva. CONSELHO FISCAL: Membros Efetivos – Conselheiros: Lauro Coimbra Goriel, Maria Cecília Franceschini McKenzie Smith e Ési o Drago Bertoloto. SUPLENTE: Dileidima Aparecida Rosseto, Pedro Afonso Lutz Barbosa e José Maria Breda. O Presidente eleito contribuirá normalmente para com todas as despesas ordinárias e extraordinárias da Associação, e não fará jus, pois, a qualquer tipo de benefício ou vantagem econômica em razão do ofício. Perante a movimentação bancária das contas da Associação, o Presidente assinará sempre conjuntamente com qualquer um dos Tesoueiros, sem ordem de preferência, e nas ausências do Presidente, assinarão sempre conjuntamente o Vice-Presidente com qualquer um dos Tesoueiros, também sem ordem de preferência. O Presidente fará representar ativa e passivamente, extra e judicialmente, perante as repartições públicas Federais, Estaduais, Municipais e suas Autarquias. As demais funções dos membros da Diretoria e do Conselho Fiscal encontram-se descritas no Estatuto da Associação e no Código Civil. Uma vez constatada a ausência de qualquer cargo de Conselheiro, um Suplente assumirá automaticamente o cargo vago, e permanecerá até o fim do mandato unificado dos demais Conselheiros, assumindo também o Suplente todas as atribuições inerentes ao cargo e especificado no Estatuto da Associação e aprovado na

presente Assembléia. Importante esclarecer que, por um lapso, constou da Assembléia Geral Ordinária de 26/03/2007 que o término da gestão da Diretoria eleita à época encerraria em 31/03/2009, quando na realidade, os mandatos dos seus respectivos integrantes findar-se-ão em 31/04/2009, a teor do Artigo 26º do Estatuto da Associação. Dessa forma, a gestão dos eleitos será pelo prazo de 02 (Dois) anos, compreendido o período de 1º de Maio 2009 (quando então tomarão posse) a 30 de Abril de 2011, sendo que vencido o referido período, o Corpo Diretivo ora eleito poderá movimentar a contabilidade da Associação até 45 (Quarenta e cinco) dias após a expiração dos mandatos, devido ao tempo necessário para a regularização cartorária e coleta de documentos dos novos integrantes do próximo Corpo Diretivo para a atualização junto ao Banco. Finalmente, passamos ao derradeiro item d) Outros assuntos que se tornem oportunos: Não foram suscitados outros assuntos. E como nada mais houvesse a ser tratado, foi dada como encerrada a presente Assembléia, do que para constar, Eu, _____ (Osvaldir Padovani – secretário), lavrei a presente Ata, que assino conjuntamente com o Presidente da Assembléia e da gestão que se encerra e com o Presidente eleito da Associação. Os demais presentes encontram-se assinados no Livro de Presenças nº 01 (Um), páginas 13 (Treze) – frente e verso, e 14 (Catorze) - frente. “NADA MAIS”. Dado e passado nesta cidade de Limeira, Estado de São Paulo, aos Vinte e seis (26) dias do mês de Fevereiro do ano de Dois mil e nove (2009).

ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO JARDIM FLORENÇA:

ALEXANDRE PENEDO ROSSLER

Presidente da Assembléia e da gestão que se encerra

RONALDO RODRIGUES COELHO

Presidente eleito