

ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO JARDIM FLORENÇA

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DOS ASSOCIADOS DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO JARDIM FLORENÇA REALIZADA AOS TRINTA E UM(31) DIAS DO MÊS DE MARÇO DO ANO DE DOIS MIL E TRÊS(2003).X.X.X.X.X.X.X.

Aos trinta e um (31) dias do mês de março do ano de dois mil e três (2003), 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 21/03/2003, página 18, 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 e com parecer favorável; b) Eleição de Diretoria e Conselho Fiscal para o próximo biênio; c) Apresentação, discussão e votação dos levantamentos efetuados pela Comissão de Assuntos Relacionados a Segurança e Melhorias.* 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. 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) (Prestação de Contas)**, foram apresentadas as benfeitorias e manutenção efetuadas na gestão, tais como: construção de muro, reforma da portaria e reestruturação da guarita, terceirização do serviço de administração, asfaltamento da entrada, troca das cancelas, colocação de guaritas na área verde, plantio de mudas de ipê na parte externa, fechamento da segunda entrada com colocação de grama e sansão, retirada de pedras da área verde, mudança no sistema de cobrança (quotização), pintura e colocação de placas de trânsito, formação de comissão para cuidar da segurança da Associação, aquisição de ferramentas para Associação (roçadeira, chaves, alicates, etc.), dentre outras. O Sr. Presidente teceu explicações sobre a gestão e respondeu alguns questionamentos feitos pelos presentes. Foi esclarecido quanto à carta encaminhada a Prefeitura Municipal no tocante a instalação de mais postes de luz nas ruas da Associação, sendo de responsabilidade da Associação a aquisição e instalação dos postes a um custo orçado em R\$ 2.700,00 (Dois mil e setecentos Reais), e o consumo de energia seria assumido pela Prefeitura. Em seguida o Sr. Enrico, representante da Mercúrio – Administração de Condomínios, apresentou diversos gráficos demonstrando a situação financeira da Associação: Quanto aos custos fixos mensais, foi demonstrado que: 78% das despesas referem-se ao corpo de funcionários (terceirizados e da própria Associação), 11% referem-se as despesas administrativas (banco, material de expediente e honorários), 9% a manutenção e conservação em geral, e 2% ao consumo de água, energia e telefone; o total mensal das despesas ordinárias (fixas) está em torno de R\$ 17.000,00 (Dezessete mil Reais). Antes da cotização existia uma arrecadação prevista em torno de R\$ 17.800,00 (Dezessete mil oitocentos Reais), porém recebia-se em torno de R\$ 15.000,00 (Quinze mil Reais). A partir de Janeiro/2003, ocasião a qual adotou-se o sistema de cotização conforme aprovado em Assembléia anterior, a arrecadação prevista passou para R\$ 27.100,00 (Vinte sete mil e cem Reais), recebendo-se em torno de R\$ 22.600,00 (Vinte dois mil e seiscentos Reais). Os saldos da associação na presente data são os seguintes: Conta Corrente –

R\$25.786,94 (Vinte e cinco mil, setecentos e oitenta e seis Reais e noventa e quatro centavos), estando comprometido em torno de R\$ 17.800,00 (Dezessete mil e oitocentos Reais) até a realização da próxima receita, ou seja, disponível em conta corrente R\$ 7.986,94 (Sete mil, novecentos e oitenta e seis Reais e noventa e quatro centavos); Fundo de Capitalização Ouro Cap – R\$ 7.984,30 (Sete mil, novecentos e oitenta e quatro Reais e trinta centavos). Foi esclarecido que todos os balancetes e documentos contábeis foram analisados e fiscalizados pelo Conselho Fiscal, o qual emitiu parecer favorável as 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 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. No tocante a inadimplência, no início da gestão (maio/2001), a inadimplência encontrava-se em 33% em relação ao número de condôminos pagantes; já em Abril de 2002, após a implantação da célula residencial e contratação da Mercúrio – Administração de Condomínios, este percentual caiu para 14%; hoje, após a implantação do sistema de cotização, percebeu-se um aumento para 21%. Por categoria, a inadimplência encontra-se da seguinte forma: Moradia – 21%, Construção – 9%, Lote – 23%. Foi esclarecido que existe em torno de 50(cinquenta) casos que estão sendo preparados processos judiciais, e que todas as custas envolvidas no processo serão arcadas pelo devedor, como também sobre a grande probabilidade da Associação ser vitoriosa em 100% dos casos. Colocada em votação as contas da gestão, por unanimidade dos presentes foram aprovadas. Passamos então para o **item b) (Eleição)**, iniciando-se com a leitura do o parágrafo primeiro do artigo 16º. dos Estatutos da Associação, constatando-se um erro material em sua redação, uma vez que pelo referido dispositivo exige-se quorum de 1/3 dos associados para abertura das urnas, o que está em conflito com o Parágrafo 2º. do Artigo 15º., que prevê a instalação da Assembléia, em primeira chamada, com 1/3 dos associados, permitindo, após 30 minutos, a instalação com qualquer número de presentes. Se não é exigido quorum de 1/3 dos associados para instalação, em segunda chamada, da Assembléia, conclui-se que pode ocorrer a votação com qualquer número de presentes. Foi colocado então sob apreciação da Assembléia seu entendimento, e por consenso definiu-se que a correta interpretação do Parágrafo 1º. do Artigo 16º. deve ser o seguinte: A eleição deverá ser realizada 30 (trinta) dias antes da expiração dos mandatos, sendo necessário o quorum de 1/3 (um terço) dos associados presentes na Assembléia para abertura das urnas e sendo considerada vitoriosa a chapa que obtiver maioria simples dos votos. Em seguida, foram apresentadas as duas chapas concorrentes a gestão sendo a Chapa Novos Tempos, presidida pelo Sr. Renato Francisco Normandia Moreira, e a Chapa Experiência, presidida pela Sra. Elisabete S.S. Barros. Foi solicitada a apresentação dos candidatos a fazerem parte do Conselho Fiscal, apresentando-se 07(sete) candidatos. Cada chapa teve dez minutos para apresentarem suas propostas de trabalho e em seguida deu-se início a votação, através de cédulas as quais foram depositadas em urnas. Foi convidado um representante de cada chapa para auxiliar e fiscalizar a contagem de votos, sendo o resultado o seguinte: 24 votos para a Chapa Novos Tempos e 19 votos para a Chapa Experiência. A seguir relacionaremos os membros da Diretoria Executiva e o Conselho Fiscal também eleito: **DIRETORIA EXECUTIVA: Presidente** – Renato Francisco Normandia Moreira, residente e domiciliado a Rua Luiz Redondano, 109,

Jardim Florença, Limeira/SP, inscrito no CPF do Ministério da Fazenda sob no XXX.XXX.XXX-XX e portador do R.G. XXX.XXX.XXX; **Vice-Presidente** – Alexandre Rossler; **Secretário** – Paulo Roberto Vieira; **1º. Tesoureiro** – Osvaldir Padovani Jr.; **2º. Tesoureiro** – Francisca das Chagas Gianotto. **CONSELHO FISCAL: Efetivos** – Alberto A.Silva, Ézio Drago Bertoloto, Vitório Pinatto; **Suplentes** - Dileidma Ap. Rosetto, Ivan O.S. Gonçalves, José Maria Breda. A gestão de todos os eleitos será pelo período de dois anos, compreendido de 01/05/2003 à 30/04/2005. Perante a movimentação bancária das contas da Associação, o Presidente assinará sempre conjuntamente com o 1º. Tesoureiro ou 2º. Tesoureiro; em sua ausência assinará o Vice-Presidente conjuntamente com o 1º. Tesoureiro ou 2º. Tesoureiro. As demais funções e atribuições da Diretoria Executiva e Conselho Fiscal encontram-se explícitos nos Estatutos da Associação. Quanto ao **item c) (Levantamentos Efetuados pela Comissão de Segurança)**, o Sr. Ronaldo R.Coelho, esclareceu sobre a Comissão formada na Assembléia de 27/11/2002, a qual tinha como objetivo coletar informações, opções e custos para implantação de melhorias no tocante a segurança do bairro. Foram expostas as seguintes propostas: 01 – Remodelação no Sistema de Vigilância: Construção de 03 ou 04 guaritas, iluminação nas rotatórias, vigilância ostensiva com comunicação via rádio, opções de implementação de 04, 04 ½ ou 05 postos de vigilância; 02 – Construção de Muro na Área Perimetral: Retirada do Alambrado e cerca viva, construção de 1.000 metros de muro com 04 metros de altura na área perimetral do Jardim Florença em setores de maior vulnerabilidade; 03 – Sistema de Vigilância por Câmera de Vídeo: Construção de postes com câmeras de vídeo (considerada pelos técnicos inviável devido as características do bairro no tocante a iluminação e arborização); 04 – Sistema de Intercomunicação: Implantação de telefones para comunicação com moradores (considerado pelos técnicos inviável devido a operacionalidade do acesso ao bairro). Após minucioso detalhamento dos itens acima expostos e longa troca de idéias entre os presentes, foi colocado em votação sobre se definir hoje o sistema a ser adotado ou em posterior assembléia, vencendo por maioria de votos que seja definido hoje. As propostas colocadas em votação foram as seguintes: 01 – Remodelação no sistema de vigilância; 02 – Construção do muro na área perimetral; 03 – Remodelação no sistema de vigilância e construção do muro na área perimetral conjuntamente e de forma programada. Vencendo por maioria de votos a opção 03. Ficando a cargo da Diretoria e Comissão, avaliar e definir a melhor forma de se proceder e contratar os serviços. 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 03 (três) – frente e verso. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Limeira, Estado de São Paulo, aos trinta e um (31) dias do mês de março do ano de dois mil e três (2003).X.X.X.X.X.

CÉLIO TINTORI FILHO

RENATO FRANCISCO NORMANDIA MOREIRA

-Presidente da Assembléia

-Presidente Eleito para a Próxima Gestão-

e Presidente da Associação-