

ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
“SOCIEDADE DE MELHORAMENTOS VALE DO LAGO”
REALIZADA DIA TRINTA DO MÊS DE NOVEMBRO DO ANO DE DOIS MIL E DOIS.

Local : Estrada Emerenciado Prestes de Barros nº 4.801 – Bairro Caguaçu - Sorocaba - SP

Horário : 10:00 horas, em Segunda Convocação

Presentes: Conforme Livro de Presença

Composição da Mesa: Sr. Carlos Alberto Almeida dos Santos (Presidente da Mesa)

Sr. Luiz Carlos da Silva

Sra. Márcia Moraes Zotini

Sr. José Antônio Bornato (Secretário)

Sr. Geraldo José Querubino da Silva

Ordem do Dia :

1. Leitura e aprovação da Ata anterior;
2. Esclarecimentos da JAB, quanto ao fechamento das dívidas dos Loteamentos Vale Verde e Vale do Lago II, conforme informações prestadas pela Extrema;
3. Explicação da JAB sobre a participação da Extrema na construção das quadras esportivas;
4. Esclarecimentos sobre os serviços prestados pelos funcionários;
5. Criação da comissão para revisão dos Estatutos e Regulamentos Internos da Associação;
6. Diversos assuntos de interesse social.

Dando início a Assembléia, o Sr. José Antônio Bornato, diretor da JAB, pediu a palavra para solicitar aos presentes a manifestação para formação da Mesa. No entanto, nenhum associado manifestou a intenção de presidir ou secretariar os trabalhos, o Sr. José Antônio Bornato convidou o Sr. Carlos Alberto Almeida dos Santos, Presidente do Conselho Fiscal, para Presidente da Mesa e se dispôs para Secretariá-lo nos trabalhos, fazendo parte também o Sr. Luiz Carlos da Silva, Diretor Presidente, Sra. Márcia Moraes Zotini, Diretora Social e Sr. Geraldo José Querubino da Silva, Gerente Administrativo de Condomínios da JAB, composição esta prontamente aceita pelos associados e aprovada por unanimidade pelos presentes.

Em seguida fez a leitura da Ordem do Dia e, antes de passar a palavra ao Presidente da Mesa, solicitou aos presentes autorização para explicar sobre o Item 1.

Item 1 da “Ordem do Dia”

O Sr. José Antônio Bornato, comunicou que, conforme determinação da Assembléia, a leitura da Ata anterior faz-se necessário, no entanto, a mesma fora enviada com antecedência a todos os associados e se não houvesse nenhuma objeção ao texto da Ata da Assembléia de 26.10.p.p., estava naquele momento solicitando a aprovação e a dispensa da leitura da mesma. Nenhuma manifestação contrária foi apresentada, sendo a leitura dispensada e o texto aprovado na íntegra pelos associados presentes.

Item 2 da “Ordem do Dia” :

Dando continuidade aos trabalhos o Sr. José Antônio Bornato ainda de posse da palavra, explicou aos presentes que, segundo informações cedidas pela Extrema, elaborou uma carta à Diretoria da Sociedade de Melhoramentos Vale do Lago onde explicava a responsabilidade da Extrema quanto ao fechamento dos Loteamentos Vale Verde e Vale do Lago, carta esta que fará parte integrante desta Ata como documento anexo, que em suma explica, que devido a área que separa o empreendimento Vale do Lago I com o futuro Vale Verde, ser uma área de manancial e por isso ser proteção ambiental, não poderia ser construído um muro nessa área. Vários questionamentos sobre o assunto foram feitos ao Sr. José Antônio Bornato, todos eles esclarecidos satisfatoriamente.

O Sr. Luiz Carlos da Silva, diretor presidente, apresentou uma Ata de uma reunião realizada em 18 de dezembro de 2001 onde a Extrema compromete-se a fechar o Loteamento Vale do Lago em alambrado na divisa com a segunda etapa do Loteamento e com muro nas demais divisas da segunda etapa, onde deverá ser anexado ao valor de comercialização dos lotes, o custo da construção do muro.

O Sr. José Antônio Bornato, informou que constantemente tem mantido contato com a Extrema, questionando-a sobre as pendências do Loteamento, em especial com o Sr. Arthur Braga, e comprometeu-se a voltar a questioná-la sobre a construção do muro, salientando que os associados solicitam que o fechamento a ser realizado seja compatível com a construção que está acontecendo no momento, passando a palavra ao Presidente da Mesa.

Item 3 da "Ordem do Dia" :

Dando continuidade aos trabalhos, após um breve comentário sobre o item 2, o Sr. Carlos Alberto Almeida dos Santos, retomou a palavra ao Sr. José Antônio Bornato que informou aos presentes que como havia comentado na última Assembléia, não existe a possibilidade da Extrema ceder à Associação o valor das quadras em numerários, pois o contrato está assinado e a mesma já está fazendo os pagamentos a empresa responsável pela construção, bastando a Sociedade indicar o local onde as mesmas devem ser construídas.

Alguns associados pediram a palavra para comentar que, com a alta dos preços de materiais de construção e a indecisão do local para construção, a Associação poderá correr o risco de a empresa responsável pela execução da obra, solicitar revisão contratual.

Diante dos comentários acima, o Presidente da Mesa sugeriu que fosse colocada em votação o local para construção indicado pela Extrema em seus panfletos de propaganda que inclui a área institucional. Após alguns comentários ficou decidido pelos presentes que as quadras devem ser construídas tal qual foi apresentada nos anúncios comerciais veiculados pela Extrema, dando quitação a sua responsabilidade junto à Associação.

A Sra. Márcia Moraes Zotini, diretora social, pediu a palavra para informar que conforme havia se comprometido na última Assembléia, continuava mantendo contato com a Prefeitura tentando conseguir autorização para a construção das quadras junto à área institucional, mas que até o momento não havia conseguido uma resposta favorável.

Item 4 da "Ordem do Dia" :

Devido ao impasse criado na última Assembléia quanto a utilização dos recursos humanos da Associação, o Sr. Luiz Carlos da Silva, solicitou ao Presidente da Mesa que após a discussão do Item 5 da Ordem do Dia, quando deverá ser criada a Comissão responsável pela reformulação dos Estatutos e normas Internas, que este assunto volte a ser tratado no Item 6, assuntos gerais. Solicitação aprovada pela totalidade dos associados presentes.

Item 5 da "Ordem do Dia" :

Dando continuidade aos trabalhos, o Sr. José Antônio Bornato pediu a palavra para comentar sobre os Estatutos e Normas internas que regem a Associação e que realmente faz-se necessário uma reformulação, haja vista, a necessidade do mesmo ser adequado a situação atual do Loteamento / Sociedade, retomando a palavra ao Presidente da Mesa.

O Sr. Carlos Alberto Almeida dos Santos explanou sobre o assunto, enfatizando que as pessoas que comporão esta Comissão devem ter um perfil específico, haja vista a necessidade de se ater a itens que exigirão conhecimentos técnicos e/ ou jurídicos, conclamando em seguida os associados os candidatarem.

A Sra. Rita de Cássia de Oliveira, proprietária do lote nº 11 da quadra A, pediu a palavra para explicar sobre a necessidade de uma participação mais efetiva dos associados e que, a Comissão seja formada por proprietários que residam no Loteamento e que, com o pedido de demissão de dois conselheiros, cujo um vendeu o lote e outro pediu demissão, todavia já haviam candidatos ao preenchimento destes cargos e como existe um terceiro conselheiro que por motivos desconhecidos não está podendo ser atuante, e para não ferir o que rege o Estatuto, estava solicitando que a Diretoria da Associação entrasse em contato com o conselheiro e obtivesse dele as intenções quanto a sua disponibilidade para permanecer no cargo. Caso o mesmo venha a solicitar sua saída por motivos particulares, em seu lugar deverá substituí-lo a Sra. Cleusa Bersi, proprietária do lote nº 04 da quadra O, que permanecerá no cargo interinamente até a realização da próxima Assembléia.

O Sr. José Antônio Bornato, pediu a palavra para explicar que como não fez parte específica do Edital de Convocação a eleição de conselheiros, os mesmos serão eleitos interinamente e, se na próxima Assembléia deverá constar Item específico para a eleição dos cargos de Conselheiro, poderão os associados ora eleitos, serem ratificados nos cargos.

Dando continuidade aos trabalhos, o Presidente da Mesa submeteu o nomes das associadas para substituírem interinamente os conselheiros demissionários, sendo os mesmos aprovados por unanimidade pelos presentes, Devendo cumprir o mandato até a próxima Assembléia, conforme abaixo discriminados :

Rita de Cássia de Oliveira : proprietária do lote nº 11 da quadra A, no lugar do Sr. Lúcio Vieira de Moraes

Geórgia Renata A. Horie : proprietária do lote nº 06 da quadra H , no lugar do Sr. Gilberto Nocera

Com eleição dos conselheiros interinos, o Presidente da Mesa comandou a eleição da Comissão que estudará a reformulação do Estatuto e Normas Internas que regem a Associação, ficando assim composta :

Maria Cândida de Seixas Cavallari : proprietária do lote nº 02 da quadra L

Cleusa Bersi : proprietária do lote nº 04 da quadra O

Cesar Bierrenbach Lopes : proprietário do lote nº 08 da quadra L

Cesar Augusto Luccas : proprietário do lote nº 07 da quadra P

Após a eleição da Comissão o Presidente da Mesa, solicitou a todos que na medida do possível enviem sugestões para a secretária aos cuidados da Srta Gisele ou na portaria para ser entregue à Diretoria / Comissão.

Item 6 da "Ordem do Dia"

O Sr. José Antônio Bornato explicou sobre o Item 4, e que em virtude do aumento das atividades, a Associação necessita da contratação de um encarregado administrativo, no entanto, em virtude da decretação da falência do Banco Crefisul, as parcelas de pagamento do rateio extra para construção muro e da taxa associativa de sua responsabilidade, não estão sendo pagas e este assunto deverá ser protelado.

Quanto a decretação da falência do Banco Crefisul, o Sr. José Antônio Bornato informou que o mesmo somente efetuou os pagamentos das parcelas do rateio extra do muro e da taxa associativa até o mês de setembro e que, para que a construção do muro não sofra paralisação, será necessário a emissão de um rateio extra suplementar no valor total de R\$ 300,00 (trezentos reais) por lote , a ser pago em 4 (quatro) parcelas com vencimento em 30.12.02, 30.01.03 e 28.02.03 sendo que, a primeira parcela terá como vencimento no dia 16.12.02 e as demais serão acrescidas à taxa associativa do mês. Vale salientar que do total de 205 lotes 41 pertencem ao Crefisul e 164 são lotes dos proprietários restantes.



Para tanto, informamos que o não pagamento por parte do Banco Crefisul, esta gerando um déficit mensal de R\$ 9.950,00, importância que compromete seriamente o caixa da Associação. Segue anexo abaixo demonstrativo que originou o valor acima.

Taxas de Competência do Banco Crefisul

Ps	MURO					Taxa Associativa (Média)				
	Mês	Valor	Qtd	Sub-total	Posição	Mês	Valor	Qtd	Sub-total	Posição
1/6	Set/02	R\$ 140,00	41 lotes	R\$ 5.740,00	OK	Set/02	R\$ 102,88	41 lotes	R\$ 4.218,00	OK
2/6	Out/02	R\$ 140,00	41 lotes	R\$ 5.740,00	(Aberta)	Out/02	R\$ 102,88	41 lotes	R\$ 4.218,00	(Aberta)
3/6	Nov/02	R\$ 140,00	41 lotes	R\$ 5.740,00	(Aberta)	Nov/02	R\$ 102,88	41 lotes	R\$ 4.218,00	(Aberta)
4/6	Dez/02	R\$ 140,00	41 lotes	R\$ 5.740,00		Dez/02	R\$ 102,88	41 lotes	R\$ 4.218,00	
5/6	Jan/03	R\$ 140,00	41 lotes	R\$ 5.740,00		Jan/03	R\$ 102,88	41 lotes	R\$ 4.218,00	
6/6	Fev/03	R\$ 140,00	41 lotes	R\$ 5.740,00		Fev/03	R\$ 102,88	41 lotes	R\$ 4.218,00	
		TOTAL		28.700,00		TOTAL			21.090,00	

$R\$ 28.700,00 + R\$ 21.090,00 = R\$ 49.790,00 \div 4 \text{ parcelas} = R\$ 12.447,50 \div 164 \text{ lotes} = R\$ 75,90 (R\$ 75,00)$

Após o pagamento do rateio extra suplementar : $R\$ 4.218,00 \div 164 \text{ lotes} = R\$ 25,72 (26,00)$

Importante salientar que, após o término da convocação do rateio suplementar de R\$ 75,00 (setenta e cinco reais) o valor da taxa associativa necessitará de um reajuste de aproximadamente R\$ 26,00 (vinte e seis reais) para continuar a suprir a falta de pagamento do Banco Crefisul até que a justiça determine o pagamento a Associação.

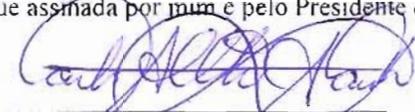
O Sr. Luiz Carlos da Silva, pediu a palavra para comunicar que . felizmente a Associação havia feito uma provisão de um mês de arrecadação e por esta razão a Sociedade ainda não estava operando deficitariamente, mas que é de suma importância que os associados concientizem-se da situação a efetuem o das parcelas no vencimento.

Em seguida a Sra Márcia Moraes Zotini, diretora social, pediu a palavra para comunicar a intenção da criação de um jornal informativo da Associação e estarão sendo viabilizadas as possibilidades da elaboração deste projeto, com contatos para conseguir patrocinadores.

Ainda de posse da palavra a diretora social explanou a realização da 1ª Festa de Confraternização de Final de Ano, que será realizada nos dias 13 e 15.12.02 e que, os convites já foram enviados e estava contando com a presença de todos os associados para o sucesso desta festa.

Antes do término dos trabalhos o Sr. Carlos Alberto Almeida dos Santos pediu a palavra para solicitar aos associados que acessem o Site "www.jab.com.br", na opção "Atualização de Endereço", e façam a atualização de todos os dados, principalmente "email", o mais breve possível, para que a Diretoria / Comissão possa comunicar-se com maior rapidez com os proprietários.

Nada mais foi acrescentado sendo encerrados os trabalhos desta Assembléia, da qual lavrei a presente Ata que segue assinada por mim e pelo Presidente da Mesa.


Carlos Alberto Almeida dos Santos
Presidente da Mesa


José Antônio Bornato
Secretário



CARTORIO DO 16. TABELIAO DE NOTAS
SAO PAULO - CAPITAL
Rua Augusta, 1638/1642 - Capital - SP
Fabio Tadeu Bisognin - Tabeliao

RECONHECO POR SEMELHANCA A(S) FIRMA(S) DE:
CARLOS ALBERTO ALMEIDA DOS SANTOS (178681),
JOSE ANTONIO BORGATO (170001),
Sao Paulo, 17 de Dezembro de 2002,
EM TEST. DA VERDADE.

COD. SEGURANCA : 0560/11122002-0 2
VALIDA SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE
FIRMA R\$ 1,96 ** TOTAL R\$ 3,92
DIGITADOR: EDINEY 141402

JAB - Depto. expedição
12/17/02
data de devolução
gerente e visto