

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA “SOCIEDADE DE  
MELHORAMENTOS VALE DO LAGO” REALIZADA AOS VINTE E TRÊS DIAS DO  
MÊS DE SETEMBRO DE DOIS MIL E SEIS**

Aos vinte e três dias do mês de setembro de dois mil e seis, às 09:30 horas e em Segunda Convocação, realizou-se a Assembléia Geral Extraordinária da “Sociedade de Melhoramentos Vale do Lago”, nas dependências de sua sede localizada na Estrada Emerenciano Prestes de Barros nº 4.801 – Bairro Caguaçu – Sorocaba – SP, e cuja pauta de Ordem do Dia era a leitura e aprovação da ata anterior; a aprovação dos projetos arquitetônicos para reforma e implantação dos salões de jogos, de ginástica e de festas, conforme previsto no Estatuto; internet via rádio: aprovação e implantação; aprovação ou não do orçamento para aquisição de vidros blindados da nova portaria, e outros assuntos de interesse da Sociedade.

Presentes os representantes de 17 lotes, conforme lista de presença (B2, B3, B5, G8, G10, H4, J1, J7, K11, L2, L4, L5, L7, L13, R7, S3 e T2), a representante da contabilidade e a funcionária administrativa da Sociedade, o Sr. José Rubens de Assumpção Arruda, Diretor Tesoureiro da Sociedade, explicou que por problemas no trabalho o Sr. Carlos Corrêa Cabral e a Sra. Ana Maria Cepellos de Oliveira (respectivamente Presidente e Diretora Social da Sociedade), não puderam comparecer, dando aos associados o direito de se manifestarem para fazer parte da mesa de trabalhos, que ao final ficou assim composta: Presidente: Sra. Maria Cândida Cavallari (Lote L2); Secretária: Srta. Patrícia Maister (representante da contabilidade) e Sr. José Rubens de Assumpção Arruda (diretor tesoureiro da Sociedade – Lote H4).

Inicialmente o Diretor Tesoureiro apresentou a representante da Organização Contábil Sorocaba, empresa contratada para prestar serviços contábeis, trabalhistas e administrativos para a Sociedade. Explicou que a parte jurídica ainda está sob a responsabilidade da Bavieri, antiga administradora, mas que as novas ações propostas pela Sociedade deverão ser feitas por um outro advogado. Questionado se a mudança de administradora não deveria ser uma decisão da Assembléia Geral, ele explicou que, conforme o Estatuto da Sociedade, tal decisão é uma atribuição da Diretoria Executiva.

Em seguida a Presidente da mesa fez a leitura do Edital de Convocação, e os debates seguiram da seguinte forma:

**1-) Leitura e aprovação da ata anterior:**

Tendo em vista que todos os associados receberam cópia da ata anterior e não manifestaram contrariedade ao que nela foi exposto, sua leitura foi dispensada e seu texto foi aprovado pela totalidade dos associados presentes.

**2-) Aprovação dos projetos arquitetônicos para reforma e implantação dos salões de jogos, de ginástica e de festas, conforme previsto no Estatuto:**

A Sra. presidente pediu licença para prestar esclarecimentos sobre o resultado final da negociação feita com os lotes da Crefisul, empresa falida que detinha 41 (quarenta e um) lotes no Vale do Lago, e não estava pagando as taxas condominiais. Explicou que esses lotes foram arrematados pela empresa Boainain Empreendimentos e Participações Ltda, que ficou com 37 (trinta e sete) deles. Conforme acordo, 03 (três) lotes passaram a ser da Extrema Empreendimentos Ltda, e o Lote E3 foi dado à Sociedade Vale do Lago como parte do pagamento do débito condominial da Crefisul.

Com relação à Sociedade, além do Lote E3, que servirá de acesso para a área institucional por dentro do empreendimento, também foi paga a quantia de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) pela quitação do débito condominial até o mês de agosto de 2006. A Sociedade pagou R\$ 10.000,00 (dez

mil reais) a título de honorários advocatícios dessa ação, restando em suas mãos R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), que foram depositados numa conta aplicação no Banco Safra.

Porém, mais importante do que ter recebido esse Lote e esse valor, é o fato que a partir do mês de setembro de 2006 a arrecadação com taxas condominiais será maior em aproximadamente R\$ 10.000,00 (dez mil reais), uma vez que a empresa Boianain não tem intenção de deixar de pagar o condomínio dos lotes que agora são seus.

Por esse motivo a Diretoria entende que é possível fazer os salões de jogos, ginástica e de festas, sem ter que aumentar o valor da taxa de condomínio hoje praticada. Nesse contexto a Sra. Mônica Lopes (Lote L13), tomou a palavra para solicitar que paralelamente, ou até antes dessas obras, que o empreendimento seja cercado com rolos galvanizados, já que a questão da segurança é o que mais preocupa os associados no momento. A Sra. presidente respondeu que isso já está sendo providenciado.

Dando prosseguimento, o Diretor Tesoureiro apresentou os projetos dos três salões, que ficarão onde hoje estão os barracões na área da “bola”, que serão reformados (colocação de piso, forro, adequação elétrica e hidráulica, etc). Tudo isso levando em conta a estética “rural” do empreendimento e as cores já utilizadas na sede e na capela.

Quanto ao mobiliário, no início o salão de ginástica deverá ter esteiras e bicicletas, para depois serem adquiridos outros equipamentos. No salão de jogos poderão ser colocadas mesas de ping-pong, pimbolim, sinuca, entre outras. O espaço da criança ficará ao lado do salão de jogos, e foi sugestão dos presentes restringir o acesso entre esses dois ambientes, pois não é aconselhável, tanto do ponto de vista de segurança quanto do ponto de vista moral, deixar crianças entrarem em contato tão cedo com jogos destinados aos adultos. Nesse contexto foi esclarecido aos presentes que os dois banheiros construídos na área atrás do espaço da criança são de uso do pessoal da manutenção, que não mais precisarão se deslocar para a portaria para usar os banheiros. Eles também poderão ser usados pelos porteiros quando for iniciada a construção da nova portaria.

Quanto ao salão de festas, inicialmente está prevista apenas a reforma externa do barracão, ficando o seu acabamento e conteúdo interno para ser definido em outra assembléia.

Após esses esclarecimentos, o projeto foi colocado em aprovação, e então os presentes questionaram quais os custos dessa reforma, bem como a apresentação de orçamentos. O Diretor Tesoureiro falou que as reformas completas dos barracões onde vão ficar os salões de ginástica e de jogos, mais a do salão de festas sem o acabamento interno, deverá ficar em torno de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Os presentes acharam esse valor muito baixo, tendo em vista o montante gasto com as reformas de manutenção necessárias da sede e da capela (em torno de R\$ 17.000,00). Então a Sra. Presidente sugeriu a aprovação de um limite, nessa Assembléia, propondo a liberação de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) para as reformas. No entanto os presentes preferiram apenas aprovar o projeto arquitetônico, solicitando que a Diretoria apresente valores concretos através de orçamentos numa próxima Assembléia, para então a reforma ser liberada. Dessa forma também será possível ter certeza se o condomínio dos lotes arrematados pela Boianain estarão realmente sendo pagos.

### 3-) Internet via rádio: aprovação e implantação:

Os diretores da Sociedade foram procurados por duas empresas que trabalham com internet via rádio, que apresentaram propostas para a implantação desse sistema no Vale do Lago. Tendo em vista a importância da internet nos dias de hoje, e no caso da Sociedade para poder conectar a sede administrativa, agilizando o serviço da secretaria, bem como para disponibilizar esse serviço aos moradores, o Diretor Tesoureiro achou uma das propostas viáveis.

Para a sua implantação, a empresa precisa colocar uma torre dentro do empreendimento, sem ônus para a Sociedade, para a captação dos sinais. Essa torre deve ficar na região da “bola”, na direção do portão de serviço. O custo para quem quiser adquirir o sistema será uma parcela de R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais) pelo modên, e a mensalidade da conexão será de R\$ 90,00 (noventa reais). A empresa não exige um número mínimo de interessados para que o sistema seja implantado.



Dada a palavra aos presentes, eles concordaram com a importância da internet nos dias de hoje, porém mostraram-se receosos tanto do ponto de vista estético quanto ao da segurança, pois além da torre poder atrapalhar a vista das casas ou da própria sede, será preciso cercá-la para evitar possíveis acidentes com pessoas. Também foi citado como ponto negativo o fato de a Sociedade ficar presa a apenas esse provedor.

Alguns dos presentes lembraram que hoje em dia existe a internet via satélite, que além de dar acesso à rede mundial de computadores, também pode ser utilizada para o funcionamento de interfonos, entre outras coisas. Obviamente esse sistema tem um custo alto de implantação, porém depois de feita a rede dentro do empreendimento, o custo mensal passa a ser baixo. Tendo em vista o seu interesse e a demonstração de conhecimento no assunto, foi solicitado que o Sr. Alexandre Cardum (Lotes B2 e B3) faça um levantamento de benefícios e custos da internet via satélite, e ele mostrou-se solícito ao pedido.

Dessa forma, não foi aprovada a implantação da internet via rádio na Sociedade Vale do Lago.

#### 4-) **Aprovação ou não da aquisição de vidros blindados da nova portaria:**

O Diretor Tesoureiro esclareceu que apesar do projeto da portaria já ter sido aprovado em assembléia anterior, quando ele foi fazer as cotações da blindagem dos seus vidros, conforme previsto no projeto inicial, assustou-se com os valores, que giram em torno de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Além disso, também haverá o custo adicional referente aos equipamentos de ar condicionado que deverão ser instalados, em torno de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Por isso achou viável colocar o assunto em pauta, pois a instalação da blindagem só pode ser feita com a previsão da alvenaria correta, ou seja, depois de construída a portaria os vidros não poderão mais ser blindados.

A Sra. Presidente tomou a palavra e emitiu sua opinião a favor da blindagem, que tem a intenção de dar mais proteção aos porteiros, e como consequência aos próprios moradores, já que o empreendimento encontra-se na beira de uma estrada movimentada.

Alguns associados concordaram com essa colocação, e acrescentaram que se trata de um investimento para a vida inteira. Porém outros discordaram, entendendo que de nada vale blindar os vidros se os porteiros não forem treinados para não deixarem portões abertos e não tomarem a precaução de identificar os moradores ou visitantes. Além disso, também acham que a blindagem não vai impedir a ação de quadrilhas especializadas.

Diante do impasse, foi feita a votação verbal, onde cada associado emitiu sua opinião, a favor ou contra a blindagem dos vidros da nova portaria, e o resultado final foi de 12 (doze) votos a favor, e 05 (cinco) votos contra.

Dessa forma, foi aprovada a blindagem dos vidros da nova portaria.

#### 5-) **Outros assuntos de interesse da Sociedade:**

- **Colocação de cercas galvanizadas nos muros:** Conforme já falado em assembléias anteriores, os presentes acham a segurança dentro da Sociedade falha, e mais uma vez solicitaram a colocação de aparatos de segurança nos muros que a rodeiam. A Sra. Presidente esclareceu que a Diretoria já está tomando providências a esse respeito, e que tendo em vista o alto custo do espiral galvanizado, ele será colocado apenas no muro que dá de frente para a estrada, e nas laterais e fundos será posto arame farpado. Também foi dito que para esconder os tijolos aparentes do muro da frente, será plantada a conhecida planta "unha de gato".

- **Obras da nova portaria:** Como a questão da blindagem dos vidros da nova portaria foi resolvida, os presentes questionaram o Diretor Tesoureiro quanto ao início das obras, e ele disse que deve ser breve, em torno de 15 (quinze) dias. Questionado sobre quem será o empreiteiro, ele disse que quem apresentou o melhor preço foi o Sr. Natalino, o mesmo que reformou a sede e a capela. Porém

o Sr. Renato C. Resende (Lote G8) pediu para ele rever essa escolha e dar melhor atenção ao orçamento apresentado pelo Sr. Ditinho, empreiteiro que está construindo sua casa e presta um serviço de excelente qualidade. Outros associados presentes também testemunharam a favor do Sr. Ditinho. A sugestão foi aceita pelo Diretor Tesoureiro e ele se comprometeu a contactá-lo e rever o prazo de início da portaria de acordo com a disponibilidade do empreiteiro, para não atrasar mais o início das obras.

- **Regimento Interno da Sociedade:** A Sra. Presidente noticiou que a processo de elaboração e aprovação do Regimento Interno da Sociedade foi demorado, e que muitos associados não receberam uma cópia do mesmo, tornando difícil para a Diretoria aplicar as penalidades previstas àqueles que não cumprirem as sua regras. Por esse motivo ela pediu que ficasse constado em ata que ficou autorizado o envio desse Regimento a todos os associados, independente de alguns já terem-no recebido. Aos que residem no Vale do Lago a entrega será feita mediante carta protocolada; aos demais, através de carta registrada.

- **Restabelecimento dos Lagos:** A Sra. Mônica Lopes (Lote L13) acha importante providenciar a limpeza completa dos lagos, através do seu desassoreamento. O Diretor Tesoureiro falou que a parte que pertence à Sociedade já está recebendo melhorias, como a construção de rampas de acesso e canaletas em torno da pista de caminhada. Além disso, ele também já passou por um processo de limpeza do material orgânico que existia em sua superfície, através do processo autorizado pelo DPRN, órgão responsável pela fiscalização nesse assunto. No entanto, para fazer o desassoreamento é preciso uma nova autorização. A sugestão apresentada pelo Sr. Alexandre Cardum (Lotes B2 e B3) foi contratar uma empresa que faça todo o serviço: da liberação do desassoreamento até a sua execução e retirada do material (lodo) que sairá do fundo do lago. Será efetuado contato com empresas do ramo e serão feitas cotações, que serão apresentadas em Assembléias futuras.

- **Utilização de fogos de artifício dentro da Sociedade:** A Sra. Presidente mostrou-se apreensiva com um fato que ocorreu no Lote vizinho ao da sua casa, que pegou fogo em decorrência da utilização, por algum morador, de fogos de artifício. Questionada por alguns presentes sobre o fato de a causa do incêndio ter sido outra, ela disse que com certeza os fogos foram a causa, pois seu marido encontrou restos deles no terreno, inclusive mostrando-os aos presentes. Explicou que por sorte os vizinhos tomaram providências para apagar o fogo e impedir que outras casas fossem atingidas.

Ela então sugeriu a proibição do uso de fogos de artifício no Vale do Lago, tendo em vista o perigo de incêndio que eles trazem pelo fato do empreendimento possuir uma vasta área verde e a grama dos lotes ficarem muito secas, como também pelo incômodo que o barulho dos fogos causa a outros moradores.

A maioria dos presentes concordou com a idéia, com algumas ressalvas, e ao final ficou decidido que, em Aditamento ao Regimento Interno, ficou aprovada a proibição de fogos de artifício dentro do Vale do Lago, salvo autorização expressa e por escrito da Diretoria. Assim, caso haja algum acidente, a pessoa que soltar os fogos será totalmente responsabilizada pelos danos causados a pessoas ou coisas.

- **Nomes das Ruas:** Tendo em vista o problema do correto envio de correspondências aos moradores do Vale do Lago, faz-se urgente a liberação dos nomes das suas ruas internas. Segundo informações prestadas pela Sra. Márcia Moraes Zotini (Lote G10), a Prefeitura de Sorocaba já deu nome a elas, sendo inclusive o ato publicado no Diário Oficial do Município. Para que a Prefeitura instale as placas, é preciso um pedido por escrito da Sociedade, que deve ser assinada pelo Sr. Presidente. O Diretor Tesoureiro esclareceu que esse pedido já foi efetuado, faltando apenas a análise e efetivação da instalação pela Prefeitura de Sorocaba.

Yam

AA



Nesse contexto, os presentes também acham interessante providenciar um CEP específico para a Sociedade, já que o que é utilizado hoje é o da portaria e sai grifado como Parque São Bento, o que não corresponde à realidade. A Sra. Márcia também já buscou informações na correio sobre isso, e ele solicitou a entrega da planta do empreendimento para poder dar início a esse processo, porém o levantamento do documento original está sendo providenciado junto à Prefeitura de Sorocaba, o que deve levar mais algum tempo.

- **Contratação de um administrador:** Os presentes mostraram-se muito descontentes com o desempenho dos funcionários da empresa que presta serviços de portaria, chegando à conclusão que a terceirização desse setor não foi uma boa opção para a Sociedade. Para melhorar a situação e preencher essa carência de uma pessoa a quem os moradores possam recorrer, já que essa não é atribuição dos membros da Diretoria, eles sugeriram a contratação de um administrador, alguém que cumpra horário de trabalho dentro do empreendimento, inclusive aos sábados e alguns domingos, com atribuições para coordenar as tarefas e passar instruções aos funcionários terceirizados, além de resolver imprevistos como por exemplo o problema de contato com a prestadora de água e esgoto para a solução do problema da falta d'água. A idéia foi aceita, porém a Diretoria falou que um profissional desses não vai custar barato, aproximadamente R\$ 1.000,00 (hum mil reais) de salário mensal. Mesmo assim os presentes decidiram pela sua contratação, sugerindo que com o tempo também haja o cancelamento do contrato de prestação de serviços com a empresa terceirizada de portaria, para que sejam contratados porteiros em nome da Sociedade.

Nada mais havendo a tratar, às 12:10 horas foram encerrados os trabalhos da presente Assembléia, da qual lavrei a presente Ata que segue assinada por mim e pela Presidente da Mesa.

  
 Maria Cândida de Seixas Cavallari  
 Presidente da Mesa

  
 Patricia Maister  
 Secretária



**CARTÓRIO DO 12º TABELÃO DE NOTAS**  
 Alameda Santos, 1.470 - São Paulo - SP - Cep 01418-100  
 BEL HOMERO SANTI - TABELÃO - Tel. (11) 3288-6277 - Fax (11) 3284-6362

Reconheço por semelhança a firma: MARIA CANDIDA DE SEIXAS CAVALLARI, a qual confere com o padrão depositado em Cartório.

São Paulo, 06 de Outubro de 2006

Em testemunho da verdade,

Elaine Xavier Fict - ESCRIVENTE AUTORIZADA  
 0610061138264

**Colegio Notarial do Brasil SP**  
**FIRMA 1**  
 1042AA411607

**4º TABELÃO DE NOTAS DE SOROCABA**  
 Rua Santa Clara, 91 - Centro - Sorocaba - SP - CEP 18030-420 - Fone: (15) 3332-9090 / Fax: (15) 3332-9099  
 Bel. Rosalino Luiz Sobrano - Tabelião

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) Firma(s) de: PATRICIA MAISTER, a qual confere com padrão depositado em cartório.

Sorocaba, 11 de outubro de 2006 - 08:44:52

Em Testemunho da verdade. Total R\$ 2,60

Geo: 1F750376  
 Usuario: FIRMAS

PAULO VITOR NUSSBAUM - ESCRIVENTE

**Colegio Notarial do Brasil SP**  
**FIRMA 1**  
 103AA086818



**1º Registro Civil de Pessoa Jurídica de SOROCABA (SP)**  
 Rua da Penha Nº 1035 - Centro - Cep: 18010-004 - Fone (15) 3331-7500  
 Carlos Andre Ordonio Ribeiro - Oficial - 11938  
 Apresentado hoje, protocolado e registrado em microfilme, no registro integral de títulos e documentos, sob o nº 11938. Sorocaba, 14/12/2006.

Emolumentos	24,76
Estado	7,04
Ipsop	5,21
Reg. Civil	1,30
Trib. Justiça	1,30
Diligência(s)	0,00
ELC	0,00

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO DE SOROCABA**  
 Secretário JOSE EDUARDO COUTINHO  
 Escrevente Autorizada