

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DA “SOCIEDADE DE
MELHORAMENTOS VALE DO LAGO” REALIZADA AOS VINTE E QUATRO DIAS DO
MÊS DE FEVEREIRO DE DOIS MIL E SETE**

Aos vinte e quatro dias do mês de fevereiro de dois mil e sete, às 09:30 horas e em segunda convocação, realizou-se a Assembléia Geral Ordinária 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 das contas do exercício findo em 31/12/2006; e a eleição dos membros da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal Consultivo para o triênio compreendido entre fevereiro de 2007 e fevereiro de 2010.

Presentes os representantes de 66 (sessenta e seis) lotes, conforme lista de presença, a representante da contabilidade e os funcionários administrativos da Sociedade, Srta. Patricia e Sr. Benedito, foi perguntado aos presentes quem gostaria de presidir a Assembléia, e ao final a mesa de trabalhos ficou assim composta: Presidente: Sr. Renato Cardoso Rezende (Lote G8); Secretária: Srta. Patricia Maister (representante da contabilidade) e os membros da Diretoria: Sr. Carlos Correa Cabral (presidente da Sociedade - Lote M10) e Sr. José Rubens de Assumpção Arruda (diretor tesoureiro da Sociedade - Lote H4).

Dando prosseguimento, o presidente da mesa iniciou a leitura do Edital de Convocação, e os debates seguiram da seguinte forma:

1- Leitura e aprovação da ata anterior:

Como a ata da assembléia anterior já tinha sido entregue aos associados, foi perguntado aos presentes se havia alguma dúvida ou objeção ao seu conteúdo, e o Sr. Nelson Boainaim solicitou a sua leitura, que foi feita pelo diretor tesoureiro Sr. José Rubens. Algumas interrupções à leitura foram feitas para esclarecimentos, especialmente nos seguintes assuntos:

- **Obras no condomínio:** O Sr. Nelson questionou a existência de um plano diretor para obras em todo o condomínio, e o diretor tesoureiro e o presidente da Sociedade explicaram que quando assumiram a diretoria, três anos atrás, estabeleceram metas, que eram a construção do muro, construção da nova portaria e implantação dos salões de festas, ginástica e de jogos. Os muros foram levantados, mas não em sua totalidade: falta a área que faz divisa com o Vale II, que somente agora foi demarcada corretamente, e cuja verba para construção já está guardada; falta também a região que rodeia o lago de baixo, que não foi feita porque primeiro é preciso fazer obras nesse lago que garantam a sustentação do muro (possivelmente um sistema de escoamento de água), e cujo custo deve ser dividido com o Vale II, já que o lago também pertence a ele; e também falta levantar o muro da região da área reservada, obra que não foi feita pois ainda não foi formalizado um acordo entre o Sr. Fernando Guimarães, proprietário dessa área, e a diretoria do Vale do Lago. Tendo em vista que o Sr. Fernando estava presente na assembléia, ele tomou a palavra para resolver definitivamente esse problema. Disse que já tinha apresentado uma proposta para a diretoria, mas que não obteve qualquer resposta, por isso não tinha feito sua parte. Diante disso, o problema do muro da área reservada foi discutido e resolvido nessa assembléia, ficando definido que o Sr. Fernando Guimarães, às suas custas e no prazo mais rápido possível, levantará o muro da área reservada até a altura de 1,40 mts, com uma estrutura que comporte um muro de 2,50 mts, pois essa diferença de 1,10 mts será feita e custeada pela própria Sociedade.

Aproveitando a oportunidade, o Sr. Fernando Guimarães, na qualidade de empreendedor juntamente com a Extrema, tomou a palavra para declarar o seu descontentamento com equivocadas informações passadas por alguns proprietários de lotes no Vale do Lago, no sentido de dizerem que os empreendedores não tomaram quaisquer providências para a regularização da área, e mesmo para a realização de benfeitorias no condomínio. Disse que tudo o que estava ao seu alcance foi feito, que o que até agora prometeu foi cumprido, inclusive a doação de área ao condomínio, e que sempre auxiliou a diretoria intercedendo junto aos órgãos públicos para a legalização de situações pendentes. Por isso solicitou que a sua imagem, bem como o nome da Extrema, não sejam mais alvo de críticas que não condizem com a realidade.

- **Metragem das construções:** O Sr. Nelson também questionou se os projetos de construções dos lotes não passam pelas mãos de um engenheiro, para sua análise, especialmente da área construída. A diretoria disse que isso é feito, e que nenhuma obra hoje existente está em desacordo com as normas de construção vigentes à época da construção. Esclareceram que as casas menores que

OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS E ANEXOS DE SOROCABA
JOSÉ EDUARDO COZZIMHO
Substituto do Oficial

OFICIAL DE REGISTRO DE

OFICIAL DE REGISTRO DE

2

VOTAS

- Internet: O Sr. Nelson pediu licença para apresentar um dos colaboradores de sua empresa, Sr. César, que estava à disposição para passar suas impressões com relação ao uso da internet no Vale do Lago. Os presentes autorizaram que o mesmo fizesse uma pequena explanação, e então ele disse que após uma breve análise da estrutura do condomínio, entende que é preciso pensar numa estrutura maior, que não apenas o uso doméstico da internet. Disse que hoje existem inúmeros recursos que podem ser usados, que obviamente necessitam de um estudo mais detalhado e conseqüentemente de um gasto maior. Os presentes concordaram com tudo que foi dito e acham interessante buscar outras informações, mas entendem que por enquanto existem outras prioridades e metas a serem cumpridas, como o término das obras, especialmente dos muros.

2- Aprovação das contas do exercício findo em 31/12/2006:

A representante da contabilidade distribuiu aos presentes o Demonstrativo de Receitas e Despesas do Vale do Lago no ano de 2006, e junto do diretor tesoureiro e do presidente da Sociedade esclareceu o que aconteceu em 2006 com relação à captação e destino dos recursos. Foi dito que em 2006 houve uma arrecadação de R\$ 636.105,87 entre taxas de condomínio, de limpeza de lotes, acordos e aplicações, contra um gasto de R\$ 518.045,25. Ao contrário do que pode parecer, essa diferença positiva de aproximadamente R\$ 118.000,00 entre receitas e despesas não significa que o valor da taxa de condomínio está alta, por isso houve a sobra. O que ocorreu é que a atual diretoria adotou uma postura mais rígida na cobrança dos inadimplentes, inclusive com a contratação de assessoria jurídica apenas para esse fim, e cujo resultado foi a efetivação de acordos que em 2006 levaram a uma arrecadação de R\$ 121.650,77. Por isso, concluiu-se que no ano de 2006 tudo aquilo que foi arrecadado a título de taxa de condomínio foi gasto com as despesas normais da Sociedade (funcionários, manutenção, terceirizadas, etc), e que o saldo existente em 31/12/2006 de R\$ 248.305,17 já tem destino certo, ou seja, tirando o fundo fixo de R\$ 35.000,00, o restante está sendo aplicado nas obras da portaria, salões e término dos muros. Questionados sobre o índice de inadimplência, foi dito que hoje ela gira em torno de 20%. Feitos esses esclarecimentos e após alguns debates sobre a possibilidade de se reduzir o valor da taxa de condomínio, os presentes aprovaram as contas apresentadas e decidiram manter o valor da taxa de condomínio em R\$ 0,26 o metro quadrado.

3 - Eleição dos membros da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal Consultivo para o triênio compreendido entre fevereiro de 2007 e fevereiro de 2010:

A representante da contabilidade explicou aos presentes que era necessário formar o novo corpo diretivo da Sociedade, que é composto da seguinte forma:

- **Diretoria Executiva:** 03 membros, que são o Presidente, o Diretor Tesoureiro e o Diretor Social;
- **Conselho Fiscal Consultivo:** 07 membros, sendo obrigatoriamente os 03 membros da Diretoria Executiva, e mais 04 Conselheiros.

Foi então perguntado se havia alguma chapa já formada, e foi dito que não. Por isso foi dada a palavra aos presentes, para que pudessem expressar o seu interesse em assumir algum dos cargos mencionados. Pediu então a palavra o Sr. Fernando Guimarães, que sugeriu que a atual Diretoria Executiva (Carlos Correa Cabral – diretor presidente; José Rubens de Assumpção Arruda – diretor tesoureiro; Ana Maria Lossurdo – diretora social) e Conselho Fiscal Consultivo, tivessem o seu mandato prorrogado por mais aproximadamente 90 (noventa) dias, tendo em vista que as obras dos salões e muro que os mesmos deram início ainda estão em andamento, e é muito importante que eles ainda estejam à frente da sua execução para que tudo seja terminado conforme o seu planejamento.

Essa sugestão foi colocada em votação e por unanimidade foi acolhida.

Diante disso, a atual Diretoria teve seu mandato prorrogado até o dia 31 de maio de 2007.

Nada mais havendo a tratar, às 11:15 horas foram encerrados os trabalhos da presente Assembléia, da qual lavrei a presente Ata que segue assinada por mim e pelo presidente assinada.

OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS E ANEXO DE SOBRALBA
JOSE EDUARDO SOUTINHO
Substituto do Oficial



CARTÓRIO
PIRES

CARTÓRIO
PIRES