

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA "SOCIEDADE DE MELHORAMENTOS VALE DO LAGO" REALIZADA AOS DEZ DIAS DO MÊS DE JULHO DE DOIS MIL E DEZ

Aos dez dias do mês de julho de dois mil e dez, às 10:00 horas e em segunda convocação, realizou-se a Assembléia Geral Extraordinária da "Sociedade de Melhoramentos Vale do Lago", nas dependências do seu salão de festas localizado na Estrada Emerenciano Prestes de Barros nº 4.801 – Bairro Caguaçu – Sorocaba – SP, e cuja pauta de Ordem do Dia, conforme edital de convocação distribuído via postal aos associados e publicado no dia 30/06/2010 no Jornal Cruzeiro do Sul, era a leitura e aprovação da ata anterior; segurança: aprovação de novas medidas; reparo no asfalto: aprovação de orçamentos; inadimplência: aprovação de acordo com aceite de imóvel no Vale do Lago; terreno em nome da Sociedade: aprovação para futura venda de lote em nome da Sociedade; normas de construção: muros de arrimo, divisa; criação de comissão de trabalho para fiscalização/acompanhamento de obras; Diretoria Executiva: recomposição do quadro diretivo; e outros assuntos.

Presentes os representantes de 26 (vinte e seis) lotes, conforme lista de presença, a sessão foi aberta pelo presidente da Sociedade Sr. Luiz Carlos Fonseca Bueno (lote L 05) e presidida pelo Sr. Vanderlei Aguilero Comino (lote R 07), sendo secretariada por Patricia Maister, representante da contabilidade. Também fez parte da mesa de trabalhos o Sr. Antonio Dias Vicente (lotes L 07 e M 15), tesoureiro da associação.

Dando prosseguimento, o presidente da assembléia 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 a ata da assembléia de 06/03/2010 tinha sido enviada anteriormente aos associados, sua leitura foi dispensada e seu conteúdo aprovado por unanimidade.

2 – SEGURANÇA: APROVAÇÃO DE NOVAS MEDIDAS:

Estava presente na assembléia o proprietário da empresa prestadora de serviços de portaria e vigilância no Vale do Lago, Sr. Mendes, e mais dois colaboradores de sua empresa, que se colocaram à disposição para responder aos questionamentos dos presentes. Pediu a palavra a associada Mônica Lopes (lote L 13), que disse que os moradores do Vale do Lago estão inseguros diante das ocorrências de assaltos em uma residência, além do fato de um porteiro ter sido levado pela polícia enquanto desempenhava suas funções. Para ela, os funcionários atendem os associados com muita simpatia e atenção, mas precisam de mais treinamento, especialmente os rondas motorizados, que passam na frente das casas sem observá-las, não estão acompanhando os moradores após as 22h00min e ficam muito tempo parados na portaria. O Sr. Mendes passou suas impressões e explicou como se deram as ocorrências citadas, bem como garantiu que seus colaboradores passam por um rigoroso processo de seleção, que inclui a pesquisa de antecedentes criminais. Também foi explicado o procedimento atual de ronda, que hoje conta com 13 pontos que devem ser cumpridos num dado espaço de tempo. Nesse sentido ficou acordado que os moradores terão acesso ao itinerário das rondas, bem como dos relatórios de controle da empresa, quando solicitado.

Dentro do assunto segurança, o presidente da associação noticiou que foi feito um acordo judicial entre o Vale do Lago e o Sr. Fernando Guimarães, e cada parte fará 50% do muro da área dos fundos do lote AA, processo que vem sendo discutido desde 2002. A associação já iniciou a sua parte, e o Sr. Fernando tem até o dia 31/08/2010 para terminar a sua, sob pena do pagamento da multa de R\$ 1.000,00 por dia até a finalização do muro. E por causa disso, colocou em discussão a vigilância naquela região, que hoje conta com um posto de portaria noturna. A empresa Phoenix fez propostas para a colocação de posto de vigilância noturna motorizada, motorizada e armada, e vigilância com cachorro. A proposta da diretoria foi a substituição do posto de

portaria noturna que se encontra na frente da área de preservação permanente, para um posto de vigilância noturna a pé ou de bicicleta, trabalhando até a conclusão da obra do muro da propriedade do Sr. Fernando Guimarães, cujo custo será de aproximadamente R\$ 400,00 a mais do que é pago hoje, não influenciando no valor da atual mensalidade paga pelos associados. Após vários debates, ficou aprovada pela maioria dos presentes a contratação do posto de vigia noturno com bicicleta (que será adquirida pela associação) que irá cobrir a região que vai da área de preservação permanente até a ponta do lago. Essa contratação irá perdurar até a próxima assembléia, ou até a conclusão das obras do lago, o que ocorrer primeiro.

3 – REPARO NO ASFALTO: APROVAÇÃO DE ORÇAMENTOS:

Existem várias regiões, tanto nas ruas quanto em outras áreas comuns do condomínio, onde o asfalto está bastante deteriorado, principalmente pelo grande número de obras e o movimento de caminhões dentro do Vale do Lago. Embora seja da prefeitura a obrigação dos reparos, o prazo para isso ocorrer pode ser de anos, por isso a diretoria buscou orçamentos para o devido conserto. Foram apresentadas as propostas das empresas Carvalho e Filhos, no valor de R\$ 56.696,58; Jaço, de R\$ 64.680,00; e Guipav, de R\$ 18.040,00. Dada a palavra aos presentes, houve a aprovação unânime que esses reparos devem ser executados de imediato e custeados pela associação com a contratação da empresa Guipav, que será paga com os valores disponíveis no caixa da associação.

Dentro desse assunto, foi dito que a manutenção da rua do lado externo do condomínio é de responsabilidade do DER, mas pelo fato do trânsito de veículos ser constante e com alta velocidade, os presentes aprovaram que a diretoria providencie a colocação de tachões redutores de velocidade nessa passagem, próximo à portaria.

4 – INADIMPLÊNCIA: APROVAÇÃO DE ACORDO COM ACEITE DE IMÓVEL NO VALE DO LAGO:

O presidente da associação noticiou que recebeu uma proposta para a quitação dos débitos dos lotes M 18 e P 12, de propriedade da Extrema/Nobre Empreendimentos, e lote AA de propriedade do Sr. Fernando Guimarães, que oferece à associação, em troca da dívida, o Lote M 18 mais os móveis e demais bens existentes na capela (bancos, mesa, imagens, sino, etc.). Diante disso, a proposta da diretoria foi de aceitar o imóvel dentro do condomínio (Lote M 18) mais os bens da capela como pagamento das dívidas dos Lotes M 18, P 12 e AA, junto à associação. Dada a palavra aos presentes, a proposta foi aceita por unanimidade, com a ressalva de que fique comprovado, após pesquisas nos órgãos competentes (cartórios, fórum, etc.), que sobre o Lote M 18 não recaia qualquer gravame.

5 – TERRENO EM NOME DA SOCIEDADE: APROVAÇÃO PARA FUTURA VENDA DE LOTE EM NOME DA SOCIEDADE:

Uma vez realizada a transação com o lote M 18, dado em pagamento de dívidas junto à Sociedade, a diretoria questionou qual o destino a ser dado a esse lote, uma vez que não existe interesse em deixá-lo como parte do ativo imobilizado da associação. A proposta da diretoria foi a futura venda desse lote, bem como do lote que já pertence à associação (Lote E 3) e de qualquer outro lote que venha a se agregar à Sociedade. Dada a palavra aos presentes, a proposta da diretoria foi aprovada integralmente e por unanimidade.

6 – NORMAS DE CONSTRUÇÃO: MUROS DE ARRIMO, DIVISA:

Tendo em vista o grande número de obras em andamento e o surgimento de questionamentos quanto às normas de construção, que em muitos casos possibilitam diferentes interpretações, a diretoria propôs o estabelecimento de regras para os seguintes casos:

Muros de arrimo: Limitação da altura dos muros de arrimo em 50 cm, quando for divisa com outro lote, não sendo permitido qualquer tipo de edificação dentro do recuo, devendo o mesmo ser gramado. Todo muro de arrimo deverá ter acabamento na parte externa do lote, tais como reboque e pintura. Aprovado por unanimidade.

Medidas corretivas contra infratores das normas de obras: Aprovado por unanimidade que primeiro será enviada Notificação com prazo de 30 dias corridos para regularização. Passado esse prazo sem a correção da irregularidade, será expedida nova Notificação dando o prazo de 15 dias para a correção e comunicando a aplicação de multa, que será cobrada junto do boleto da taxa associativa. Transcorrido o segundo prazo sem a correção na obra, será enviada a terceira Notificação dando prazo de 07 dias para a correção e comunicando multa em dobro. Se mesmo assim a correção não for feita, a quarta Notificação dará ciência de que o caso será discutido pelas vias judiciais.

Ocupação do imóvel: Foi aprovado por unanimidade que a mudança e utilização de imóvel só serão autorizadas se ele estiver com pelo menos o corpo principal completamente acabado e pintado. Isso significa que não será permitido o uso somente da área social da casa se o seu corpo não estiver terminado.

Padrão das calçadas: Foi lembrado que é proibido alterar o nível da calçada devido o escoamento das águas pluviais, e aprovada por unanimidade a possibilidade da troca da grama por piso somente no acesso à casa e garagem de veículos, preferencialmente intercalado por grama, devendo ser colocado tubo para escoamento da água pluvial.

Prazo para aprovação de plantas pela associação e outras solicitações: Foi aprovada a inserção da regra que a Sociedade deverá cumprir o prazo de 10 (dez) dias úteis para a aprovação de plantas e se manifestar acerca de solicitações/questionamentos de associados. Caso se verifique que a resposta dependa de uma consulta a outros órgãos, a associação poderá pedir prorrogação do prazo, dando ciência do motivo para tanto.

7- CRIAÇÃO DE COMISSÃO DE TRABALHO PARA FISCALIZAÇÃO/ ACOMPANHAMENTO DE OBRAS:

Foi proposta a criação dessa comissão para evitar que apenas o Presidente da Sociedade opine sobre questões de obras, e sua função será de auxiliar a diretoria na análise de irregularidades de obras e definição de soluções (notificações, multas, etc.). Dada a palavra aos presentes, essa Comissão passou a ser constituída pelos associados Koppány Palinkas, André Castro Ângelo, Rogério Santana de Mello e Vanderlei Comino. Nesse contexto também foi aprovada a contratação de forma mensal, ao custo de R\$ 700,00 por mês, do engenheiro que atualmente aprova as plantas, que passará a dar uma assessoria nas questões de engenharia, incluindo a aprovação de plantas e fiscalização das obras.

8 - DIRETORIA EXECUTIVA: RECOMPOSIÇÃO DO QUADRO DIRETIVO:

Foi noticiado que a Sra. Shirley Moreno, pelo fato de ter sido contratada para trabalhar na sede administrava da associação na função de gerente administrativa, deixou vago o cargo de Diretor Social, que exerceu até 31/05/2010. Diante disso a proposta da associação foi a eleição de um novo Diretor Social para cumprir o mandato por período igual ao da atual Diretoria. Dada a palavra aos presentes, o cargo foi preenchido pela Sra. Joyce A. M. Sampaio (Lote H 18).

1º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA
JURÍDICA DE SOROCABA
José Eduardo Coutinho
Substituto Oficial

J. *a.* *fm*



9 – OUTROS ASSUNTOS DE INTERESSE DA SOCIEDADE:

- **Iluminação voltada para o loteamento Dacha e quadra, que está nos muros do Vale do Lago:** Vários holofotes dessa região estão quebrados, e a proposta da diretoria, que foi aprovada pelos presentes, foi de fazer a manutenção e deixar em funcionamento apenas os holofotes que, virados para iluminar o condomínio, coincidam com ruas e não com fundo ou lateral de casas/lotes.

- **Criação de animais domésticos:** Já existe no Regimento Interno do Vale do Lago regras quanto à permanência e condução de animais domésticos dentro do condomínio. Foi aprovada pelos presentes a inclusão da regra do uso de focinheira para cães de raça agressiva como Pitbull, Rottweiler, Mastin Napolitano (Lei Estadual 11.531 de 11/11/2003), bem como a autorização de envio de Notificação e aplicação de multa aos infratores. Também foi dito que os associados que se sentirem prejudicados com a presença de animais domésticos no condomínio deverão fazer a reclamação por escrito no livro de ocorrências ou através do e-mail da associação, que é valedolago@hotmail.com

- **Árvores nas calçadas:** Foi aprovada a regra que o plantio de árvores nas calçadas só poderá ser efetuado se houver autorização da administração, que avaliará se a mesma não vai interferir na rede elétrica. Foi lembrado que a poda das árvores que ficam nas calçadas é feita pela própria associação.

- **Lista telefônica interna:** Os presentes aprovaram a elaboração de uma lista de contatos com os números de telefones e e-mail dos associados para comunicação em caso de emergência. Somente farão parte dessa lista, que terá circulação exclusivamente interna, os associados que autorizarem a sua inclusão.

Nada mais havendo a tratar, às 12h15min o Sr. Vanderlei Comino deu por encerrada a assembléia, cuja ata foi por mim redigida e assinada, para o conhecimento e cumprimento de todos, em conjunto com o presidente da assembléia e o presidente da associação.

[Handwritten signature]
 Vanderlei Aguilero Comino
 Presidente da A.G.O.

[Handwritten signature]
 Patrícia Maister
 Secretária da A.G.O.

[Handwritten signature]
 Luiz Carlos Fonseca Bueno
 Presidente da Associação

1º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS
 E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA
 JURÍDICA DE SOROCABA
Mosé Eduardo Coutinho
 Substituto Oficial

CARTÓRIO DE
SOPRINTENDENTES

CARTÓRIO DE
SOPRINTENDENTES

4º TABELIÃO 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

Reconhecido por SEMELHANÇA a(s) Firma(s) de: LUIZ CARLOS FONSECA BUENO, VANDERLEI AGUILERA COMINO e PATRICIA MAISTER, a qual confere com padrão depositado em cartório.
 Sorocaba, 09 de agosto de 2010 - 14:05:58
 Em Testemunho da Verdade, Total R\$ 9,00

Seq: 74EBB901
 Usuario: FIRMAS

MANOEL ANTONIO ANTUNES - ESCRIVENTE

CARTÓRIO DE NOTAS DO BRASIL - SP
 Rua Santa Clara, 91 - Centro - Sorocaba - SP
 1143AA210418