

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DO LOTEAMENTO JARDIM RESIDENCIAL CASTANHEIRA – CNPJ: 10.501.995/0001-28 REALIZADA NO DIA 06 DE ABRIL DE 2013.

Aos seis dias do mês de Abril do ano dois mil e treze, às oito horas e trinta minutos, em segunda convocação, nas dependências do auditório da Network Center, situado na Rua Francisco Ferreira Leão, 339 - Vila Leão – Sorocaba, reuniram-se os Associados, por si ou por seus procuradores, devidamente credenciados e convocados, através de edital de convocação e cujas assinaturas constam da lista de presença, para discutir e deliberar sobre a seguinte ordem do dia: 1-) **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA ANTERIOR.** 2-) **APRECIÇÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE O RELATÓRIO ANUAL DE ATIVIDADE, BALANÇO GERAL DO EXERCÍCIO ANTERIOR E PRESTAÇÃO DE CONTAS DA DIRETORIA EXECUTIVA.** 3-) **BREVE EXPOSIÇÃO DAS CARACTERÍSTICAS DOS CARGOS PREVISTOS PELO ESTATUTO, ELEIÇÃO PARA CUMPRIR O RESTANTE DO MANDATO DE PRESIDENTE E DOS CAROS QUE PORVENTURA FICAREM VAGOS POR TRANSIÇÃO OU RENUNCIA E PREENCHIMENTO DE VAGA NO CONSELHO E COMISSÃO TÉCNICA.** 4-) **EXPOSIÇÃO DA PAULA SANTOS E CPF ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SOBRE O FECHAMENTO DO LOTEAMENTO, POSIÇÃO DA DIRETORIA EXECUTIVA E CONSELHO CONSULTIVO, ABERTURA PARA QUESTIONAMENTOS DOS ASSOCIADOS.** 5-) **SITUAÇÃO DO MURO DE DIVISA E ASFALTO DO LOTEAMENTO, APROVAÇÃO DOS ORÇAMENTOS PARA LAUDOS E ENSAIOS.** 6-) **APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS DA ÁREA DE LAZER E PISTA DE CAMINHADA.** 7-) **APROVAÇÃO DOS ORÇAMENTOS PARA PROJETO EXECUTIVO DA ÁREA DE LAZER E DA ENTRADA DO LOTEAMENTO.** 8-) **APROVAÇÃO DO ORÇAMENTO DO PAISAGISMO DA PISTA DE CAMINHADA.** 9-) **APROVAÇÃO DE TAXA ASSOCIATIVA E TAXA EXTRA PARA MELHORIAS.** 10-) **APROVAÇÃO DO CANCELAMENTO DA REVISTA NOS CARROS DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS.** 11-) **OUTROS ASSUNTOS.** A Sra. Raquel Leme Zaia Flatschart, Presidente do Conselho Fiscal Consultivo, faz a instalação da Assembleia e propõe que o Sr. Paulo Roberto Freitas de Carvalho, presida os trabalhos, o que foi aceito por todos, ficando como secretario o Sr. Eliseu Martinez Munhoz, da Miliani Serviços. Dispensada a leitura do edital de convocação passou-se então diretamente a "ordem do dia": **PRIMEIRO ITEM – LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA ANTERIOR:** Como todos os presentes tinham conhecimento da redação da ata da A.G.E. realizada em 10 de novembro de 2012, foi dispensada a sua leitura, sendo aprovada a sua redação sem ressalvas. Em razão da presença dos representantes da Paula Santos Empreendimentos Imobiliários e da CPF Engenharia e Participações respectivamente os Senhores José Francisco Dell'Osso Cordeiro e Fernando Jorge de Abreu Almeida Pereira na qualidade de associados e de empreendedores do loteamento foi solicitada a inversão de pauta passando-se então ao: **QUARTO ITEM – EXPOSIÇÃO DA PAULA SANTOS E CPF ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SOBRE O FECHAMENTO DO LOTEAMENTO, POSIÇÃO DA DIRETORIA EXECUTIVA E CONSELHO CONSULTIVO, ABERTURA PARA QUESTIONAMENTOS DOS ASSOCIADOS:** Passada a palavra ao Sr. José

OTAS
Jara, 91
BA-SP

Francisco Dell'Osso Cordeiro, representante da Paula Santos Empreendimentos Imobiliários, o mesmo faz uma apresentação abordando o fato que o Loteamento Jardim Residencial Castanheira apesar de ser um loteamento fisicamente fechado depende ainda que sejam superadas algumas questões junto ao Cartório de Registro de Imóveis e a Prefeitura Municipal de Sorocaba para que seja considerado de direito como um loteamento fechado. Relata uma série de providências que foram tomadas no passado para regularização dessa situação. Explica que o lote A-01 não deveria fazer parte do loteamento, mas sim como uma área dos empreendedores para futura implantação de uma área comercial nesse espaço. Para solução dessa questão faz-se necessária à alteração do Estatuto Social da Associação em Assembleia Geral Extraordinária, que será marcada oportunamente, com a finalidade de possibilitar a dissociação e retirada do perímetro interno do loteamento do lote A-01 com área total de 4.156,11 metros quadrados. Assumem os representantes dos empreendedores o compromisso de criar um documento, de comum acordo com a Associação, visando proteger a mesma contra eventuais situações que possam vir a ocorrer no futuro para que o loteamento não sofra nenhum tipo de situação que possa trazer uma desvalorização ao empreendimento. Nesse documento deverá constar que o futuro prédio comercial a ser construído terá no máximo 15,0 metros de altura. Os termos desse documento deverão ser gravados na matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis para que terceiros que venham a adquirir essa área respeitem os termos do acordo firmado entre as partes. Ficaram ainda de estudar a melhor forma jurídica de amarrar este acordo. Visando reduzir o impacto financeiro junto a Associação pela saída do lote A-01 como lote contribuinte de taxas associativas os empreendedores se comprometem a manter a contribuição mensal das taxas associativas no valor equivalente a 1/3 (hum terço) do valor praticado aos demais associados pelo período de 36 (trinta e seis) meses. Colocada a palavra aos presentes houve diversos questionamentos dos associados e esclarecimentos por parte dos empreendedores. Solicitado que se verificasse junto aos órgãos públicos competentes a possibilidade de alargamento da faixa da rua defronte a entrada do loteamento para facilitar o acesso e saída de veículos do loteamento e futuramente do prédio comercial. Colocado em votação foi aprovado por unanimidade que a Diretoria Executiva assine os documentos apresentados pelos empreendedores para dar prosseguimento ao processo de fechamento na Prefeitura e que seja firmado um documento entre empreendedores e a Associação formalizando os termos da proposta apresentada nesta Assembleia e a realização oportuna de uma Assembleia Geral Extraordinária para aprovar a reforma do Estatuto Social com a exclusão do lote A-01 da área do perímetro do loteamento e da Associação. Quando os empreendedores foram questionados sobre o fechamento físico entre a sua área de preservação e a da Associação, hoje separadas apenas pelo córrego, se comprometeram a entrar com um projeto na Secretaria do Meio Ambiente solicitando permissão para execução de um muro ou cerca após o banhado dentro da sua reserva. Continuando a inversão da pauta, aproveitando a presença dos representantes da Paula Santos Empreendimentos Imobiliários e CPF Engenharia e Participações passou-se ao: **QUINTO ITEM - SITUAÇÃO DO MURO DE DIVISA E ASFALTO DO LOTEAMENTO, APROVAÇÃO DOS**

ORÇAMENTOS PARA LAUDOS E ENSAIOS: Apresentadas fotos com a situação dos muros e asfalto no interior do loteamento, caso seja necessário, o menor custo para os ensaios e laudo para análise do asfalto é de R\$17.340,00 (ensaios incluídos). Colocada a palavra aos presentes o Sr. Fernando Jorge de Abreu Almeida Pereira, representante da CPF Engenharia e Participações, informa que se propõe a fazer em conjunto com a diretoria da Associação uma vistoria nos muros, asfalto e demais itens pendentes para que sejam apuradas as necessidades e responsabilidades, comprometendo-se a fazer de imediato o que preciso, dentro de 21 dias. Os associados Sr. Antonio Celso L. S. de Melo (lote 10, quadra B) e Sr. Renzo Emerson Romão (lote 08 e quadra E) se propõem a acompanhá-lo por possuírem conhecimentos na área. Dessa forma não será realizado neste momento o laudo de análise do asfalto e se aguardarão as providências que serão tomadas. Devido a outros compromissos os representantes da Paula Santos Empreendimentos Imobiliários e CPF Engenharia e Participações retiraram-se da Assembleia. Voltou-se então ao: **SEGUNDO ITEM - APRECIÇÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE O RELATÓRIO ANUAL DE ATIVIDADE, BALANÇO GERAL DO EXERCÍCIO ANTERIOR E PRESTAÇÃO DE CONTAS DA DIRETORIA EXECUTIVA:** Passada a palavra a Sra. Raquel Leme Zaia Flatschart, a mesma faz a exposição de uma série de atividades desenvolvidas durante o ano de 2012. São distribuídas aos presentes as planilhas de receitas, despesas e saldos do período de janeiro a dezembro de 2012. Colocada a palavra aos presentes, não houve manifestações. Colocada em votação, as contas do exercício de 2012 foram aprovadas por unanimidade. **TERCEIRO ITEM - BREVE EXPOSIÇÃO DAS CARACTERÍSTICAS DOS CARGOS PREVISTOS PELO ESTATUTO, ELEIÇÃO PARA CUMPRIR O RESTANTE DO MANDATO DE PRESIDENTE E DOS CARGOS QUE PORVENTURA FICAREM VAGOS POR TRANSIÇÃO OU RENÚNCIA E PREENCHIMENTO DE VAGA NO CONSELHO E COMISSÃO TÉCNICA:** Continuando a fazer uso da palavra a Sra. Raquel Leme Zaia Flatschart, faz exibição de artigos de nosso Estatuto Social onde estão descritas as responsabilidades dos membros da Diretoria Executiva, Conselho Fiscal Consultivo e Comissão Técnica. Em razão da solicitação de renúncia do Sr. Edson Aguiar Ximenes, Diretor Presidente, faz-se necessária a substituição do mesmo até o término de mandato da Diretoria Executiva e Conselho Fiscal Consultivo atual que irá até 24 de Março de 2014. Colocada a palavra aos presentes, é apresentada a seguinte proposta. A Sra. Raquel Leme Zaia Flatschart, lote 05, quadra A, coloca-se a disposição para assumir o cargo de Diretora Presidente, ora vago. Como a mesma não pode acumular cargos no Conselho Fiscal Consultivo e Diretoria Executiva, para a sua vaga no Conselho Fiscal Consultivo candidata-se o Sr. Ronaldo Dias Lopes Filho, lote 09, quadra D. e para que seja completada chapa do Conselho Fiscal Consultivo, candidata-se como Conselheiro o Sr. Rodrigo Ruiz, lote 01, quadra E. Como não pode haver acúmulo de cargo no Conselho Fiscal Consultivo e a Comissão Técnica o Sr. Fernando Negrão de Andrade, lote 14, quadra B, abre mão de sua função junto a Comissão Técnica passando a desempenhar apenas o cargo de Conselheiro. Para ocupar o cargo junto a Comissão Técnica, coloca-se a disposição o Sr. René Henrique Zampieri, lote 08, quadra A. Dessa forma, foram eleitos e empossados os novos membros ficando assim composta a Diretoria Executiva,

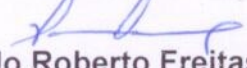
Conselho Fiscal Consultivo e Comissão Técnica para o mandato até 24 de Março de 2014. Diretoria Executiva - **Diretora Presidente: Raquel Leme Zaia Flatschart, CPF: 155.797.378-40 - Cédula de Identidade RG: 17.250.431-4 SSP/SP; Diretor Tesoureiro: Dênnis José Esteves, CPF: 071.926.958-07- Cédula de Identidade RG: 14.932.007-3; Diretor Social: Paulo Roberto Freitas de Carvalho, CPF: 588.863.628-20 - Cédula de Identidade: 4.618.020-5 SSP/SP.** Colocado em votação é aprovado que a representação financeira será realizada sempre em conjunto de duas assinaturas, entre a diretora presidente e o diretor tesoureiro ou diretor social, ou, entre o diretor tesoureiro e o diretor social. Conselho Fiscal Consultivo - **Ronaldo Dias Lopes Filho, lote 09, quadra D. Membros Efetivos: Fernando Negrão de Andrade, lote 14, quadra B; Gislene Ap. de Lima Batista Nogali, lote 08, quadra F; Luciane Aparecida Toshiyuki, lote 15, quadra D; Leonardo Correia de Faria Junior, lote 07, quadra D, Renzo Emerson Romão, lote 08, quadra E, e Rodrigo Ruiz, lote 01, quadra E.** Houve um consenso entre os membros do Conselho Fiscal Consultivo para que o conselheiro Ronaldo Dias Lopes Filho, seja o presidente do Conselho. Comissão Técnica: Representante - **Raquel Leme Zaia Flatschart, lote 05, quadra A; Membros - Dênnis José Esteves, lote 10, quadra C e Renê Henrique Zampieri, lote 08, quadra A. SEXTO ITEM – APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS DA ÁREA DE LAZER E PISTA DE CAMINHADA:** Apresentado projeto da área de lazer. Foi explicado aos associados que as trilhas dentro da mata e o deck sobre as grotas dependem de aprovação na Secretaria do Meio Ambiente, mas que o plantio das árvores ao longo da pista de caminhada existente, já pode ser feito. Foi criada uma comissão composta pelos associados: **Antonio Celso L. S. de Melo, lote 10, quadra B, dentre outros; Gislene Ap. de Lima Batista Nogali, lote 08, quadra F, Rodrigo Ruiz, lote 01, quadra E, Renzo Emerson Romão, lote 08, quadra E, e Pedro A. B. Caracante (Frederick), lote 13, quadra D** para cuidar do assunto do projeto executivo da área de lazer. **SÉTIMO ITEM – APROVAÇÃO DOS ORÇAMENTOS PARA PROJETO EXECUTIVO DA ÁREA DE LAZER E DA ENTRADA DO LOTEAMENTO:** Apresentados os projetos executivos da área de lazer e da entrada do loteamento. Como está sendo avaliado o projeto da área de lazer, não foi aprovado o projeto executivo do mesmo. O projeto arquitetônico de acesso ao residencial no custo de R\$2.000,00 (Dois Mil Reais) e o projeto paisagístico da entrada do residencial no custo de R\$1.000,00 (Hum Mil Reais) colocados em votação, os valores foram aprovados, mas fica a mesma comissão formada no item anterior, responsável por orçar com mais alguns profissionais antes da escolha final. No projeto arquitetônico da portaria deverá ser considerado um alargamento da pista da rua, a ser encaminhado em conjunto pela Associação e pelos Empreendedores para a Prefeitura, portanto o orçamento feito pela diretoria precisará ser revisto. A Diretoria Executiva lembrou aos associados que começaram a fazer muitas sugestões para a área da APP, de que temos uma empresa contratada (ALERE) para o acompanhamento da sua recuperação, pelo período de dois anos após apresentação do relatório de plantio, ainda podemos ser multados pelos órgãos ambientais, se por ventura acharem que não estamos atendendo o TCRA, portanto qualquer intervenção nesta área precisa do seu aval. **OITAVO ITEM – APROVAÇÃO DO ORÇAMENTO DO PAISAGISMO DA PISTA DE CAMINHADA:** Apresentado o orçamento no valor de R\$21.296,00 (Vinte Hum Mil

Duzentos e Noventa e Seis Reais) o mesmo ficou suspenso para análise e deliberação em uma futura Assembleia.

NONO ITEM – APROVAÇÃO DE TAXA ASSOCIATIVA E TAXA EXTRA PARA MELHORIAS: Passada a palavra ao Sr. Dênnis José Esteves, Diretor Tesoureiro, que apresenta uma planilha com a evolução das despesas ordinárias. Nessa planilha observa-se uma grande elevação nos custos em razão da ampliação na estrutura na segurança através de empresa terceirizada e dos elevados dissídios coletivos da categoria sindical da mesma. Dessa forma propõe que seja mantido em maio/13 o valor total mensal de R\$0,96 (Noventa e Seis Centavos) por metro quadrado da fração ideal de cada lote referente à R\$0,66 (Sessenta e Seis Centavos) de taxas associativas e R\$0,30 (Trinta Centavos) da sexta e última parcela da cota extra para investimentos. A partir de junho/13 o valor da taxa associativa mensal deverá passar para R\$0,99 (Noventa e Nove Centavos) por metro quadrado da fração ideal de cada lote acrescido de cotas extras de R\$0,40 (quarenta centavos) por metro quadrado da fração ideal de cada lote que vigorarão até o mês de agosto/13 para realização das conservações e investimentos necessários. Até o mês de agosto de 2013 será realizada nova Assembleia para avaliar o orçamento do loteamento. Colocada a palavra aos presentes, diversos proprietários mostraram-se surpresos como o elevado aumento que ocorrerá no período de junho a agosto de 2013 e solicitam providências para reduzir os valores das taxas associativas mensais. O Sr. Dênnis José Esteves, informa que estará fazendo novas cotações junto a empresas terceirizadas e demais despesas visando à redução nas despesas do loteamento. Colocado em votação, foi aprovado o aumento da taxa condominial para R\$1,39 nos meses de junho, julho e agosto, para recomposição do caixa e reavaliada em nova assembleia a taxa, bem como a eventual taxa extra para projetos de lazer. Proposta a criação de taxa de fiscalização de obras no valor de R\$150,00 (Cento e Cinquenta Reais) ao proprietário para análise e avaliação do projeto de construção visando o reembolso de despesas que ocorrem para aprovação dos projetos. Esse valor será pago em 02 parcelas de R\$75,00 (setenta e cinco reais) cada uma através de débito junto às taxas associativas, sendo a primeira parcela quando da entrada do projeto para aprovação e a segunda parcela na liberação para mudança. Colocado em votação, foi aprovado.

DÉCIMO ITEM – APROVAÇÃO DO CANCELAMENTO DA REVISTA NOS CARROS DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS:

Para regulamentação da matéria foi proposto que a revista nos carros dos prestadores de serviços será realizada mediante autorização dos proprietários responsáveis pela entrada dos prestadores de serviços no loteamento. Os proprietários devem providenciar essa aprovação e enviar à Portaria. **DÉCIMO PRIMEIRO ITEM – OUTROS ASSUNTOS:** O Sr. Rodrigo Ruiz, lote 01, quadra E, solicita que sejam aplicadas as penalidades previstas em nosso Regulamento Interno como notificação e multa aos proprietários que infringirem as Normas previstas. E, nada mais havendo a se tratar deu-se por encerrada esta Assembleia que transcrita em Ata segue assinada pelo presidente, secretário e mais quatro Associados.


Paulo Roberto Freitas de Carvalho
Presidente


Eliseu Martinez Munhoz
Secretário


CARTÓRIO IPIRES

7/20

147.705
Sorocaba, 03/06/2013
Sorocaba - SP

Raquel Leme Zaia Flatschart

Dênis José Esteves

José Francisco Dell'Osso Cordeiro

Ronaldo Dias Lopes Filho

2.OFICIAL DE REG. CIVIL DAS PESSOAS JURIDICAS DE SOROCABA

Rua Treze de Maio, n. 109, Centro, Fone: 0xx15 3233-5508

Apresentado em 30/04/2013, Protocolado e **Registrado** em microfilme sob n. de ordem **147.705** em 03/06/2013. **Anotado** a margem do registro n. **147.313**

SOROCABA-(SP), 03/06/2013.

OFICIAL	ESTADO	IPESP	SINOREG	JUSTICA	DIL/ECT	TOTAL
34,44	9,79	7,25	1,82	1,82	0,00	55,12

- Escrevente Autorizada: Denise da Silva
- Escrevente Autorizada: Michela Chagas de Assis Morales

