

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA E ORDINÁRIA

Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Associação de Amigos do Loteamento Jardim Residencial Castanheira realizada no dia vinte e quatro de abril de dois mil e quatorze, em segunda convocação às dezenove e trinta horas, no auditório da Network Center à rua Francisco Ferreira Leão 399, Vila Leão, Sorocaba (SP), conforme Edital de Convocação publicado em quinze de abril de dois mil e quatorze, no Jornal Diário de Sorocaba, com a presença dos condôminos signatários da lista de presença. O Sr. Luiz Antônio Barbosa (A-03), Presidente do Residencial, abre a assembleia convidando um dos presentes para presidi-la. É indicado Sr. Diogo Aparecido Ferreira (C-02), que é eleito por todos. Para secretariar os trabalhos é indicada e aceita pelos presentes a Sr^a Eliane Rita de Cássia Gracia, representante da Casabranca. Ela informa da necessidade de se eleger 05 pessoas para a assinatura da ata conforme Estatuto, se manifestando de acordo os associados: José dos Santos (E-16), Carlos Roberto Dias Batista (C-18), Marilda Carvalho Caputa Spinola de Melo (B-10), Maria Cecília de F. N Sakamoto (E-18), Frederick Fraga Bittar Caracanti (D-13/14). Em seguida o Presidente faz a leitura do Edital cuja pauta é a seguinte: 1-) **Leitura e Aprovação do Estatuto e Regimento Interno.** Coloca-se em discussão o item de pauta "**Leitura e Aprovação do Estatuto e Regimento Interno**". O Sr. Luiz Antônio Barbosa (A-03), explica aos presentes os motivos principais da alteração do Estatuto. Fala que os principais itens foram: alteração do nome da Associação de "ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DO LOTEAMENTO JARDIM RESIDENCIAL CASTANHEIRA" para "ASSOCIAÇÃO JARDIM RESIDENCIAL CASTANHEIRA", conforme artigo 1º, e faz a leitura do artigo: "**ARTIGO 1º** - Em consonância com a Lei Federal 10.406/02, em seus artigos 53 e seguintes, fica denominada, a partir de então, ASSOCIAÇÃO JARDIM RESIDENCIAL CASTANHEIRA, esta Associação Civil sem fins lucrativos e econômicos, que se regerá por este ESTATUTO ASSOCIATIVO, Regulamento Interno e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.". Em seguida comenta sobre o poder de assembleia e a questão do quorum para qualquer proposta de alteração no Estatuto. Exemplifica e faz a leitura do artigo 16º. (décimo sexto), onde comenta que da forma como esta atualmente, dificulta qualquer alteração, exceto para o caso de dissolução da Sociedade, que manteve-se o mesmo quórum. Faz a leitura do artigo 16º. (décimo sexto) do Estatuto Atual: "**ARTIGO 16º.** - Compete a Assembleia Geral Extraordinária de especialmente sobre: **a-** Alteração e reforma do Estatuto Social após parecer do Conselho Fiscal Consultivo ou constituição de ônus reais sobre bens da Associação, após parecer do mesmo conselho; **b-** Apreciar e modificar, total ou parcialmente, as deliberações do Conselho Fiscal Consultivo e da Diretoria Executiva; **c-** Aprovação de despesas de manutenção ou investimentos em benfeitorias de caráter extraordinário fixando as respectivas contribuições suplementares dos sócios; **d-** Interpretar dispositivos estatutários e resolver os casos omissos; **e-** Deliberar sobre a dissolução da Associação; **f-** Deliberar sobre a destituição de membros e demais órgãos de administração, nos casos de improbidade administrativa e violação do Estatuto. **Artigo 17º.** - As deliberações referentes aos assuntos elencados sob item "**a**", "**b**" e "**d**", do artigo anterior, serão tomadas por maioria qualificada de 2/3 (dois terços) dos votos do total de associados, sendo certo que para a matéria prevista no item "**e**" mister se fará sua aprovação por 2/3 (dois terço) dos presentes em Assembleia em que estejam presentes pelo menos 45 (quarenta e cinco) sócios com direito a voto.". Esclarece que da forma que está escrito a Assembleia dificilmente terá o poder de decisão, devido a dificuldade de se conseguir reunir 2/3 dos associados. A proposta de alteração no Estatuto Novo ficou da seguinte forma: "**ARTIGO 12º.** - A Assembleia Geral Extraordinária se reunirá sempre que convocada na forma prevista neste Estatuto para: **I-** Alterar e reformar o Estatuto Social após parecer do Conselho Fiscal; **II-** Criar e alterar o Regimento Interno; **III-** Apreciar e modificar, total ou parcialmente, as deliberações do Conselho Fiscal e da Diretoria Executiva; **IV-** Aprovar as despesas de manutenção ou investimentos em benfeitorias de caráter extraordinários, fixando as respectivas contribuições suplementares; **V-** Deliberar sobre a dissolução da Sociedade; **VI** - Deliberar sobre o impeachment dos membros dos demais órgãos da Administração, nos casos de improbidade administrativa ou violação do Estatuto; **VII** - Deliberar sobre a alienação dos bens da Associação e constituição de ônus reais sobre eles, após parecer do Conselho Fiscal e da Diretoria Executiva; **Parágrafo 1º.** - A deliberação referente aos assuntos elencados nos incisos **I, IV e VI** será tomada por maioria qualificada de 2/3 (dois terços) dos votos dos associados presentes, com quórum de no mínimo 1/2 (metade) do total dos associados para os incisos **I e VI**". Fala que a outra alteração foi no artigo 7º (sétimo), onde o associado pode ser envolvido como polo passivo em um processo, sendo o Estatuto Atual: "**ARTIGO 7º** - **DOS DEVERES** - **Parágrafo Único:** Os sócios responderão solidária ou subsidiariamente pelas obrigações sociais assumidas pela ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DO LOTEAMENTO "JARDIM RESIDENCIAL CASTANHEIRA". Este artigo foi alterado no Estatuto





Novo: "ARTIGO 7º. – São deveres dos integrantes da Associação – **Parágrafo Único:** Os associados não são pessoalmente responsáveis por qualquer obrigação assumida pela Associação." O Sr. José Francisco Dell'Osso Cordeiro indaga sobre a alteração referente a procuração para votação em Assembleia. O Sr. Luiz informa que foi alterado conforme solicitação enviada. O Sr. Luiz fala que com essa alteração o Conselho Fiscal terá maior controle referente aos contratos com valor superior a R\$ 10.000,00, onde poderá acompanhar essas grandes despesas. A Sra. Raquel indaga sobre o prazo para análise dos Conselheiros e da preocupação com qualidade da empresa contratada, porque as vezes um dos Conselheiros não tem tempo hábil para avaliar. O Sr. Luiz comenta, como exemplo, no caso de uma ocorrência emergencial e no caso todos os Conselheiros não estejam presentes, o Residencial não pode parar. Informa que o tipo de Conselho que tem o poder de parar e aguardar a aprovação é o Conselho Fiscal Deliberativo. O Sr. Ronaldo fala que a ideia foi envolver o Conselho Fiscal também nas aprovações, a fim de participar ativamente nas decisões e para que tudo fique transparente entre Diretoria e Conselho Fiscal. O Sr. Luiz comenta que será enviado a documentação protocolada para o Conselho Fiscal, a fim de que esta comunicação seja documentada. Relata sobre o artigo 31º. (trigésimo primeiro), o qual não será mais permitido a reeleição da última Diretoria, evitando que permaneça sempre a mesma Diretoria e que todos tenham oportunidade de participar. A Sra. Raquel indaga sobre o artigo 31º. (trigésimo primeiro) item "a", análise e aprovação do Conselho Fiscal semestralmente. O Sr. Luiz informa que os livros serão enviados mensalmente para análise e assinatura, mas paralelamente alguns processos administrativos serão implantados para garantir que o Conselho Fiscal analise e assine os livros documentais, inclusive nesse ano será implantado o Balanço Patrimonial Anual. **Colocado em votação o item de pauta Leitura e Aprovação do Estatuto e Regimentos Interno, foi aprovada por unanimidade. Registrando que na data do dia 24/04/2014 temos 9 proprietários inadimplentes e 80 adimplentes, sendo exigido para aprovação do Estatuto e Regimento Interno a concordância de 2/3 dos sócios-proprietários adimplentes com suas obrigações associativas.** Concluída a pauta da Assembleia Geral Extraordinária, e não havendo mais ninguém a manifestar o Sr. Presidente dá por encerrado os trabalhos dessa assembleia. Abre a **Assembleia Geral Ordinária da Associação de Amigos do Loteamento Jardim Residencial Castanheira** realizada, conforme Edital de Convocação publicado no mesmo jornal em quinze de abril de dois mil e quatorze, no Jornal Diário de Sorocaba, com a presença dos condôminos signatários da lista de presença. Passa a palavra ao Sr. Luiz Antônio. Ele propõe que a presidência desta Assembleia seja feito pelo mesmo Presidente e Secretaria, bem como manter os mesmos associados que se propuseram a assinar a ata da AGE passariam também a assinar a ata desta assembleia (AGO). Colocada em votação a sugestão foi aprovado por unanimidade. Em seguida o Presidente faz a leitura do Edital cuja pauta é a seguinte: 1-) **Leitura e Aprovação da ata anterior;** 2-) **Análise e aprovação das contas de 2013;** 3-) **Eleição Diretoria;** 4-) **Eleição do Conselho Fiscal,** 5-) **Outros Assuntos.** Coloca-se em discussão o primeiro item de pauta "**Leitura e Aprovação da ata anterior**". O Presidente indaga aos presentes se tem alguma dúvida sobre a ata enviada à todos os associados, e como nenhum dos presentes apresentam dúvidas, foi dispensada a leitura da ata. **Foi aprovada por unanimidade a referida ata.** Passa-se para o segundo item de pauta: "**Análise e aprovação das contas de 2013**". O Sr. Luiz comenta sobre as **principais melhorias realizadas**, ressaltando que parte dessas obras fazem parte da gestão da Raquel Leme Zaia Flatschart (A-05), Presidente anterior do residencial. As **benfeitorias realizadas** são: - Sinalização do loteamento; - Reparo em alguns pontos de asfalto, pontos que estavam críticos; - Reparação do muro que faz divisa com o Clube Recreativo; - Reparo no sistema elétrico da portaria; - Reparo no muro na divisa do condomínio Espanha; - Pintura da fachada; - Alteração do Estatuto; - Alteração do Regulamento Interno. Ele comenta sobre as **melhorias/ações que estão em curso**. Fala sobre o controle de acesso que está em fase de implantação. O Sr. Ronaldo informa que foi contratado o **Sistema de Controle de Acesso** com o Grupo Golphe no valor de R\$ 25.000,00. Informa que serão instalados os totens para instalação das leitoras e que foi decidido vender as cancelas de saídas que não serão utilizadas no novo sistema. Comenta sobre a instalação do "laço indutivo", utilizado para detectar a passagem ou presença de veículos através da massa metálica. Fala que não foi possível aproveitar





o sistema antigo. Durante a próxima semana serão entregues os moveis da portaria, e possivelmente já estará implantado o sistema. Os moradores serão cadastrados e receberam o controle do portão de entrada. Explica que o morador abrirá o portão através do controle e a cancela permanecerá fechada. O porteiro fechará o portão e após identificação, através da conferência com a foto cadastrada no sistema, a cancela será liberada. Informa que o visitante já cadastrado digitará o RG, o porteiro vai checar se a foto confere com o RG digitado. O porteiro abre o portão e o visitante fica parado na cancela até liberação e autorização do morador. Informa que o porteiro será monitorado através das câmeras. O Sr. Luiz fala sobre a **substituição dos motores dos portões**, por um de potencia maior, para maior agilidade no acesso ao Residencial. Comenta sobre a implantação do **novo site do Residencial**, a fim de melhorar a comunicação entre os proprietários. Explica que serão disponibilizadas, atas, contratos, Estatuto, Regulamento Interno, etc.. Fala que inclusive está buscando parceria com fornecedores, disponibilizando um espaço para propaganda deles com um custo aproximado de R\$ 300,00. Comenta que os proprietários também poderão disponibilizar sobras de materiais de obras, informar quando for realizar movimentação de terras, etc.. Fala também sobre a **iluminação na área de APP** (área de preservação ambiental) próximo à divisa com o condomínio Espanha. Esclarece que será instalado cabeamento subterrâneo e a cada 25 metros haverá uma caixa de passagem para futuras manutenções. Na área de APP serão instaladas células foto- elétricas com monitoramento por câmeras, devido a ser um local vulnerável. A Sra. Marilda indaga sobre a contratação da bióloga. O Sr. Luiz informa que o contrato já foi encerrado, por não haver mais nenhum trabalho atualmente na área de APP. Fala que foi contratado o Grupo Golphe para execução do serviço de jardinagem. Inicia a apresentação sobre as **ações a serem realizadas**, começando pelo problema do asfalto. Foi contratada a empresa para realizar **análise do asfalto** através do laudo técnico, e conforme o resultado as ações necessárias e cabíveis serão tomadas. Em relação as **câmeras externas**, serão redefinidos os posicionamentos dentro do loteamento. Ficará pendente o assunto sobre a definição da área de lazer, que será tratado em outra oportunidade. Comenta sobre a posição financeira atual do Residencial de R\$ 140.000,00. Informa que não ocorrerá aumento da taxa associativa. **Colocado em votação o segundo item de pauta "Análise e aprovação das contas de 2013", foi aprovado por unanimidade.** Passa-se para o terceiro item de pauta: **"Eleição Diretoria"**. O Sr. Luiz informa que a partir da próxima eleição, conforme novo Estatuto, as chapas devem entregar com 48 horas de antecedência sua candidatura na administração do Residencial, caso não ocorra, será montada durante a assembleia. Explica que a composição da Diretoria Executiva é formada por: Diretor Presidente, Diretor Financeiro e Diretor Administrativo e apresenta a chapa que foi montada com os sócios-proprietários: Sr. Luiz Antonio Barbosa, Sr. Edson Rodrigo de Lovati e Sr. Ronaldo Dias Lopes Filho respectivamente. Indaga aos presentes se gostariam de apresentar outra para concorrer as eleições. Ninguém se manifesta e todos os presentes aprovam a chapa apresentada. **Colocado em votação o terceiro item de pauta Eleição Diretoria, foi aprovado por unanimidade e ficaram distribuídos os cargos e funções da seguinte forma: Diretoria Executiva – Diretor Presidente: Sr. Luiz Antonio Barbosa** (brasileiro, casado, advogado, portador do RG 15.936.986 SSP/SP e CPF: 081.719.418-50, residente e domiciliado na Alameda dos Lírios, 328 – Sorocaba - associado proprietário da unidade A-03), **Diretor Financeiro: Sr. Edson Rodrigo de Lovati** (brasileiro, casado, propagandista de laboratório farmacêutico, portador do RG: 26.863.322-8 SSP/SP e CPF: 283.294.278-46, residente e domiciliado na Rua Lituânia, 870 lote F05 – Sorocaba - associado proprietário da unidade F05) e **Diretor Administrativo: Sr. Ronaldo Dias Lopes Filho** (brasileiro, casado, advogado, portador do RG: 20.982.888-2 e CPF: 270.261.278-46, residente e domiciliado na Rua Lituânia, 870 lote D09 – Sorocaba - associado proprietário da unidade D-09). Passa-se para o quarto item de pauta: **"Eleição do Conselho Fiscal"**. O Sr. Luiz informa que o Conselho Fiscal é composto por 3 (três) Conselheiros e 1 (um) Suplente. Candidatam-se as vagas os seguintes associados: Sra. Raquel Leme Zaia Flatschart, Sra. Maria Cecília de F. N Sakamoto, Sra. Daliane Mesquita e o Sr. René Henrique Zampieri. O Sr. Luiz indaga se tem mais alguma chapa que gostaria de concorrer. Todos concordam com a eleição da chapa apresentada. **Colocado em votação o quarto item de pauta Eleição do Conselho Fiscal, foram aprovados por**




unanimidade os seguintes Conselheiros: **Efetivos:** Sra. Raquel Leme Zaia Flatschart (brasileira, casada, Engenheira Civil, portadora do RG: 17.250.431-4 SSP/SP e CPF: 155.797.378-40, residente e domiciliada na Rua Lituânia, 870 lote A05 - Sorocaba - associada proprietária da unidade A-05), Sra. Maria Cecília de F. N Sakamoto (brasileira, casada, representante comercial, portadora do RG: W358600-0 e CPF: 022.618.178-27, residente e domiciliada na Rua Lituânia, 870 lote E18 - Sorocaba - associada proprietária da unidade E-18), Sra. Dalliane de Campos Mesquita (brasileira, casada, comerciante, portadora do RG: 41.341.384-6 SSP/SP e CPF: 325.498.588-59, residente e domiciliada na Rua Adolfo Claro de Almeida, 249, Jardim Magnólia - Sorocaba - associada proprietária da unidade D-12) e **Suplente:** Sr. René Henrique Zampieri (brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador do RG: 6.254.824-4 e CPF: 270.261.278-46, residente e domiciliado na Rua Lituânia, 870 lote A08 - Sorocaba - associado proprietário da unidade A-08). Passa-se para o último item de pauta: "Assuntos Gerais". O Sr. Ronaldo sugere arborizar a frente do Residencial. Após algumas sugestões ficou definido que será contratada uma empresa de especializada em paisagismo para realizar este serviço. Nada mais havendo a se tratar a presidente encerra a assembléia agradecendo a presença de todos, cuja Ata eu, Eliane Rita de Cássia Gracia, lavrei e também assino juntamente com o presidente e os condôminos designados. Sorocaba, 24 de abril de 2014.




Diogo Aparecido Ferreira
Presidente da Assembleia


Eliane Rita de Cássia Gracia
Secretaria


Luiz Antônio Barbosa
Presidente da Associação


Frederick Fraga Bittar Caracanti


José dos Santos


Carlos Roberto Dias Batista


Marilda C. C. Spinola de Melo


Maria Cecília de F. N. Sakamoto

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE VOTORANTIM
LEANDRO BELLOTTO CAGGIOLI - Tabelião (R. Eduardo Prado, 88 - Centro - Votorantim/SP)
CPF: 18.110.090 - Tel.: (13) 3242-2708 - E-mail: cartorio@votorantimtbl.com.br

RECONHEÇO P/ SEMELHANÇA 1 FIRMA(S) COM VALOR ECONÔMICO DE:
DIOGO APARECIDO FERREIRA//
VOTORANTIM, 17/09/2014. Em test. da Verdade.

Escrevente Autorizado(a) - Custas: R\$ 6,00 - Pedidos: 139
Carimbo: 285413 - Valido somente com o selo de autenticidade
Selo(s): 105868-1233AA//

VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO
VOTORANTIM - SP
Escritório Autorizado
Pág. 7 de 4





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

Rua Treze de Maio, n. 109, Centro, Fone: 0xx15 3233-5508
Apresentado e Protocolado em 17/09/2014 sob n 16.105. Registrado
em microfilme sob n de ordem 149.218 em 25/09/2014.
Anotado a margem do registro n. 149.024

SOROCABA-(SP), 25/09/2014

OFICIAL	ESTADO	IPREP	SINOREG	JUSTICA	DIL/RCT	TOTAL
67,28	19,13	14,16	3,58	3,54	0,00	107,69

Denise da Silva

() Escrevente Autorizada: Denise da Silva
(x) Escrevente Autorizada: Michela Chagas de Assis Moraes

Luiz Amadio Barbosa



RECONHECO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE LUIZ AMADIO BARBOSA, #
DOU FE.
POR ATO R\$ 4,50. EM TEST. DA VERDADE.
ANA CAROLINA SPINI RAMOS JUSTI
17-09-2014 15:22 51:AA-319679

Validar sempre com o sistema de autenticação

2º TABULEIRO DE NOTAS
SOROCABA (SP)
ANA CAROLINA SPINI RAMOS JUSTI 339679
ESCREVENTE