

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
DA SOC. LOTEAMENTO COLINAS DO ATIBAIA
ESTRADA MUN. SOUZAS PEDREIRA, KM 07 - CAMPINAS - SP

DN

No dia trinta do mês de setembro de 2006 (30/09/2006), as 14:30 horas e trinta minutos, em segunda convocação, reuniram-se em Assembléia Geral Extraordinária, nas dependências do Recanto do Pacu, caminho 10 nº 620, de propriedade do Sr. Raimundo Alves Neto, no Distrito de Souza, Município de Campinas -SP, atendendo ao edital de convocação enviado a todos os proprietários, titulares das chácaras nºs **Gleba A; 02/08/09-a/30/36; Gleba B) 09/10/11/12/21/13/23/32/45/47/51/57/63; Gleba C) 19/32/54/57/62**, os quais assinaram a lista de presença, a fim de deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: **1º) INFORMES; 2º) PRESTAÇÃO DE CONTAS E PARECER DO CONSELHO FISCAL 3º) REVISÃO DE INVESTIMENTOS; 4º) APROVAÇÃO DA TROCA DA GLEBA 12-C DA SOCIEDADE COM A ÁREA AO LADO DA PORTARIA DE PROPRIEDADE DO SR. MÁRIO GARNERO; 5º) APROVAÇÃO DA INCLUSÃO DE NOVOS AGREGADOS DA ÁREA REMANESCENTE DA GLEBA C; 6º) CRIAÇÃO DO CONSELHO PERMANENTE DO MEIO AMBIENTE DO COLINAS DO ATIBAIA; 7º) ASSUNTOS GERAIS.** Iniciando os trabalhos, eleito assumiu a Presidência o Sr. Rodolfo José Macedo de Freitas, proprietário da Gleba B-50, que convidou a mim, Sandra Luiza de Andrade, diretora da empresa Sandra Andrade Administração de Condomínios Ltda, para secretariá-lo. Composta a mesa e aprovada a ordem do dia, o Sr. Presidente iniciou os trabalhos de acordo com o edital, item **1º) - INFORMES;** passando a palavra para o Sr. Renato Marcondes Faria, Presidente em exercício do loteamento Colinas do Atibaia, que fez uma breve exposição sobre as mudanças administrativas, com a contratação da empresa Sandra Andrade Administração de Condomínios Ltda, apresentando os diretores Sr. Adilson Momente e Sra. Sandra Andrade. Salientou que o objetivo desta mudança é buscar melhor qualidade e transparência nos serviços administrativos, com informações precisas e atualizadas. Informou que as mudanças também irão reduzir os gastos administrativos com aluguel do escritório e custos com a secretária. Informou que a partir do mês de outubro/2006 também vai ocorrer mudança na forma de prestação de contas aos proprietários, ressaltando que a administradora mensalmente estará informando todas as despesas e receitas, bem como saldos bancários. Os membros do Conselho Fiscal terão informações sobre a inadimplência do condomínio mensalmente através de pasta de prestação de contas ou quando os mesmos solicitarem junto a administradora. Toda cobrança após 30 dias do vencimento do boleto será feita pelo departamento de cobrança e jurídico da administradora. Informou que a contabilidade e a folha de pagamento dos funcionários do Loteamento Colinas do Atibaia continuam a cargo do escritório de contabilidade Fransal e os processos de cobranças judiciais continuarão com o Dr. Rogério Blini. Na seqüência fez uma exposição também dos serviços implantados na portaria I objetivando melhorar a segurança dos moradores e controle de entrada e saída de pessoas. Sobre os móveis do escritório da Sociedade, o Sr. Renato informou que foram levados para o escritório da administradora; um computador; uma mesa; uma cadeira; uma máquina calculadora; dois armários de aço para pastas suspensas; uma prateleira de aço; uma máquina de escrever; documentos de uso diário, documentos para consulta da administradora, e os demais documentos e móveis estão guardado na chácara do Sr. Renato, até que a Sociedade tenha sua sede própria ou um lugar para a guarda destes documentos e móveis. Informou que diminuiu as reuniões com os Membros do CTA, devido a baixa frequência nas últimas reuniões. Em seguida o Sr. Renato respondeu algumas questões abordadas pelos presentes, como ficaria a situação da funcionária do loteamento Sra. Rita, custos da administradora e passou a palavra para o Sr. Adilson Momente, representante da administradora, que agradeceu aos proprietários pela escolha da empresa, e em breve exposição apresentou os serviços que serão prestados pela empresa aos proprietários da Sociedade Loteamento Colinas do Atibaia, ressaltando que os membros da administração optaram por um módulo de serviço simplificado, onde a empresa estará cadastrando todos os associados em programa de controle avançado; fará a emissão dos boletos de cobrança das taxas de manutenção e extras mensais; controle e cobrança dos inadimplentes; demonstrativo mensal de receitas e despesas com confecção de uma pasta com todos os documentos gerados no mês para os membros do conselho fiscal e para o contador que irá elaborar o balancete; participação de uma assembléia gratuita por ano, e a presença em uma reunião a cada trimestre; consultoria jurídica verbal, apenas para orientações necessárias. Para estes serviços a Sociedade Colinas do Atibaia pagará à administradora honorários de R\$ 600,00 (seiscentos reais) mensais. Quaisquer serviços adicionais serão cobrados à parte sempre em comum acordo com o Presidente. A Sra. Ângela Rubim Podolski, Gleba 57 C, destacou a importância dos funcionários da nova administradora conhecer as leis ambientais e o estatuto da sociedade. O Sr. Presidente ressaltou que doravante, todo assunto relativo ao meio ambiente deverá ser tratado pelos membros do CTA, responsáveis pelo assunto. Passou-se ao item **2º) PRESTAÇÃO DE CONTAS E PARECER DO CONSELHO FISCAL;** O Sr. Jorge Vicente Lopes da Silva, membro do conselho fiscal apresentou seu parecer por escrito, ressaltando que as informações que obteve para análise das contas foi precária, sugerindo que a aprovação das contas sejam submetidas numa próxima assembléia. Segue a transcrição do parecer do conselho fiscal sobre as contas: Como membro do Conselho Fiscal da Sociedade Loteamento Colinas do Atibaia, abaixo firmado, e no cumprimento de suas atribuições legais e estatutárias, conforme artigo 12 do estatuto da Sociedade, examinei, de forma precária, alguns documentos fiscais e fiz alguns questionamentos aos principais documentos contábeis, recursos humanos e patrimoniais, entre outros, que fazem parte do processo administrativo desta Sociedade, referentes ao exercício iniciado em 18 de março de 2006. Devido a dificuldade para disponibilização e tempo de pessoal para apresentar documentos que normalmente são requisitados e auditoria e pelo fato de que tampouco o Estatuto determina uma periodicidade na emissão do parecer do conselho fiscal,

DA

DN

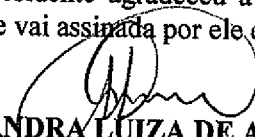
proponho a esta plenária que um parecer formal seja apresentado na próxima assembléia ordinária para fechamento do ano fiscal e eleição de nova diretoria. Alguns tópicos foram auditados e merecem ser explicitados com maiores detalhes, como segue: 1- Demonstrativo de obras das portarias 1 e 2 cujos recibos e detalhamentos estão de acordo; 2 - A contratação de empresa terceirizada para serviços de portaria apresenta documentação e recolhimentos em dia; 3 - A contratação de pessoal próprio apresenta documentação e recolhimentos em dia. A título de recomendações sugiro que: 1 - Seja realizada a revisão e adequação do Estatuto vigente que foi alterado em 1995 no seu parágrafo 4º onde institui restrições ao cargo de Presidente; parágrafo 1 - O exercício de quaisquer cargos será sem remuneração; 2 - Na contratação de mão-de-obra avulsa sejam recolhidos todos os impostos e obrigações legais através de RPAs (Recibo de Pagamento a Autônomos) ao invés de recibos. 3- Seja realizado um levantamento para atualização e controle dos bens patrimoniais. 4 - Para facilitação de acessos aos proprietários, que os demonstrativos e atas continuem sendo disponibilizados via Internet; 5 - Seja avaliado o uso racional dos recursos financeiros com possível revisão do recolhimento de taxas de manutenção mediante acordos firmados com inadimplentes no ano corrente e saldo atual de aproximadamente R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais); 6 - Maiores esclarecimentos sejam dados aos presentes sobre acordo com o BEMGE nas Glebas C; 7 - Continue sendo adotada a prática de registrar as reuniões de CTA; 8 - Haja um controle e divulgação dos níveis de inadimplência; 9- Em função da terceirização da administração e por se tratar de uma sociedade com características distintas de condomínios, com exigências específicas, seja avaliado se todos os processos administrativos estão contemplados; 10 - Que a documentação da Sociedade seja depositada em local seguro e independente de "soluções caseiras" por se tratar de memória institucional e não somente, documentos fiscais. Assina o parecer o Sr. Jorge Vicente Lopes da Silva. Após a leitura, o Sr. Presidente questionou aos presentes se todos estavam de acordo com a prestação de contas numa próxima assembléia, sendo aceito por todos.

Passou-se ao item 3º) REVISÃO DE INVESTIMENTOS; Dentre os investimentos futuros, foi destacada a necessidade da manutenção da ponte, visto que este item já fora bastante discutido em outras reuniões, e sempre esta protelando esta obra. Foi passada a palavra para o Sr. Afonso, que expôs aos presentes o parecer dado por um engenheiro sobre a mesma. Lembrou a todos que a ponte não apresenta risco de queda, porém requer alguns cuidados na sua manutenção. A sugestão apresentada foi a troca da estrutura atual de madeira por perfis laminados, com um custo estimado em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) entre material e mão de obra. Foram apresentadas outras formas de se estar fazendo a manutenção da ponte sem ter que gastar todo este valor. Após varias considerações sobre o assunto, foi aprovado por maioria simples dos presentes a manutenção da ponte, interrompendo o processo de degradação da madeira, e posteriormente será discutido a reforma da mesma. Deve-se fazer também um laudo para constatação da real situação da mesma. Foi solicitado que o loteamento faça já uma reserva financeira para estas despesas futuras. Foi solicitado também que seja dada uma atenção para a portaria nº 3, uma vez que houve a reforma das portarias 1 e 2. Todos concordaram que deve ser melhorado o aspecto da portaria 3. Passou-se ao item 4º) APROVAÇÃO DA TROCA DA GLEBA 12-C DA SOCIEDADE COM A ÁREA AO LADO DA PORTARIA DE PROPRIEDADE DO SR. MÁRIO GARNERO; O Sr.


Renato destacou a necessidade da Associação ter um local para reuniões administrativas e também para guarda da documentação, e disse que em encontros anteriores com o Sr. Fernando Carneiro, propôs a troca da gleba 12 C de propriedade da associação com a gleba de propriedade do Sr. Carneiro, que se localiza ao lado da portaria nº 1 do loteamento. Foram abordados vários fatores sobre esta suposta permuta de área; como, a legalidade da assembléia para estar aprovando; documentação; topografias das áreas, etc. Após as considerações, foram apresentadas duas propostas; (Proposta A): que não seja feita a troca das glebas e proposta B) que seja feita a permuta das glebas, desde que atenda todos os dispositivos legais e a sociedade não enfrente obstáculos de edificação na gleba que receber. Procedida a votação, foi aprovada a proposta B por maioria simples dos votos dos associados presentes. Passou-se ao item 5º) APROVAÇÃO DA INCLUSÃO DE NOVOS AGREGADOS DA ÁREA REMANESCENTE DA GLEBA C; Não houve discussão sobre o assunto, visto que as pessoas interessadas não estavam presentes. Passou-se ao item 6º) CRIAÇÃO DO CONSELHO PERMANENTE DO MEIO AMBIENTE DO COLINAS DO ATIBAIA; O Sr. Presidente passou a palavra para a Sra.

Ângela Podolski, que sugeriu a comissão permanente de meio ambiente para um acompanhamento dos assuntos relacionados ao mesmo. Fez uma exposição da importância que o assunto requer e pediu a colaboração de todos para preservação da natureza e do patrimônio de todos. Colocado em votação foi unânime a aprovação deste conselho permanente para o meio ambiente. Em seguida foram eleitos como membros permanentes do conselho, os Sr.(os) (as) Ângela Rubim Podolski, Gleba 57 C; José Alfio Piason p/p Gleba 09/10/11B; Vladimir Almagro, Gleba 30 A, Edjard Roberto Ratto Gleba 63 B, Sidney Pinto da Cunha Gleba 54 C, Marta Torres Gleba 32 B. Também foi nomeada como relatora do Conselho a Sra. Ângela Rubim Podolski. Passou-se ao item 7º) ASSUNTOS GERAIS. O Sr. Vladimir solicitou a desobstrução das estradas (caminhos) com podas das plantas existentes. Foi solicitado maior atenção com animais soltos dentro do loteamento. Retirada de asfalto que foram jogados nas estradas, e com armazenagem de lixos orgânicos. E nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente agradeceu a presença de todos, encerrando a presente assembléia, a qual, eu, secretária, lavei a presente ata, que vai assinada por ele e por mim.


RODOLEO J. MACEDO DE FREITAS
PRESIDENTE


SANDRA LUIZA DE ANDRADE
SECRETÁRIA

Reg. Civil de PJ /Campinas
Microfilme 12730


RENATO OLIVEIRA MARCONDES FARIA
PRESIDENTE