



2o. RTD SOROCABA
REGISTRO.n.171.379
26/05/2014.



ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO TERRA NOVA SOROCABA I REALIZADA NO DIA 14/05/2014

Aos catorze dias do mês de maio de dois e mil e catorze, nas dependências do Salão de Festas do Condomínio Terra Nova Sorocaba I, sito à Av. Elias Maluf, 2695 – Wanel Ville – Sorocaba, realizou-se a Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio, tendo início as 19:30 horas, em primeira chamada e as 20:00 em segunda e última chamada com a presença dos condôminos proprietários, ou seus representantes legais das casas e demais presentes, conforme lista de presença anexa, para deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: **1)- Prestação de contas do período 14/02/2014 à 14/04/2014 ; 2)- Eleição para o cargo de Síndico; 3)- Alienação dos próprios ;** Dando início foi eleito para o presidir os trabalhos o Sr. André Luiz Navarro Garcia Manzano - casa 581, e para secretariar a Sra. Azilma das Dores Silva - casa 530, abriu-se os trabalhos da Assembleia com a leitura do edital de convocação. Ao pedido do Presidente a pauta foi alterada, passando o item 2º por último:

1) - Prestação de contas do período 14/02/2014 à 14/04/2014 – O Dr. Marcos da Sogo, explicou que a documentação de fevereiro e março foi colocada em ordem e a pasta de abril foi devidamente apresentada. Toda a documentação foi passada para o Conselho Fiscal, o qual decidiu aprova-la, conforme Parecer lido à todos, sendo mantida ressalva quanto a despesas pagas nesse período, mas que tiveram fatos geradores na gestão anterior, a qual ainda não prestou contas. Após debates a Assembleia aprovou as contas da gestão do Sr. Ricardo Pivatti Salmazi no período 14/02/2014 até 14/04/2014, com 108 votos a favor; 01 voto contra e 10 votos abstenções;

3) - Alienação dos próprios – foi dado a palavra para a Síndica em exercício Sra. Sandra Mara a qual expõe a condição dos veículos adquiridos pelo Condomínio e propostas para disponibilização, tirando os encargos que recaem sobre os mesmo, fazendo o resultado alcançado pela venda diminuir o déficit financeiro. Com a aprovação da maioria da Assembleia a Assembleia deliberou para autorizar a venda de todos os veículos do Condomínio, devendo a Síndica fazer pela melhor proposta que alcançar;

2) - Eleição para o cargo de Síndico - dando início a eleição, foi pedido para o Dr. Marcos explicar quem poderia se candidatar. O mesmo fez a leitura do artigo 18º da Convenção de Condomínio, o qual determina que somente o **condômino** pode se eleito, ou seja segundo o dicionário da língua portuguesa: *indivíduo que, com outro(s), exerce o direito de propriedade sobre um bem não*



2o. RTD SOROCABA
REGISTRO.n.171.379
26/05/2014.



*dividido; coproprietário. 2 Cada proprietário de um condomínio. Apresentaram-se para o cargo 04 candidatos; Srta. Evelin Golim - casa 255, Sr. José Guilherme - casa 532 , Sr. Oseas Arcelino - casa 355 e Sra. Sandra Mara - casa 741, sendo que cada candidato teve tempo igual para que cada um apresenta-se suas propostas de trabalhos como futuro síndico, bem como foi aberto a Assembleia para que os presentes fizessem perguntas aos candidatos. Passando a eleição, 119 condôminos adimplentes votaram através de cédulas, as quais foram apuradas pelos membros do Conselho - Sr. Renato - casa 117, Sra. Silvia - casa 743 e pelos moradores – Sr. Airton - casa 575, Sra. Valneide - casa 640 e Sra. Candy - casa 344. Após contagem, com reconferência, foi anunciada a seguinte votação: 1) Srta. Evelin Golim teve 10 votos, 2) – Sr. Jose Guilherme teve 26 votos, 3) – Sr. Oseas Arcelino teve 23 votos e 4) - Sra. Sandra Mara teve 60 Votos. Desta forma a **SANDRA MARA DE LARA** – casa 741 – RG 17.578.906-X – CPF 071.940.048-10, foi eleita Síndica pelo período de **14 de maio de 2014 à 13 de fevereiro de 2016**. Haja vista que o cargo de subsíndico, anteriormente ocupado pelo Sra. Sandra, ficou vago, foi apresentada proposta para eleição de subsíndico na presente assembleia, mais foi votado pela maioria dos condôminos para que se faça na próxima assembleia.*

Tendo em vista que diversos assuntos foram abordados por condôminos, a secretaria faz constar os mesmos na presente ata:

Processos trabalhistas: com relação aos processos trabalhistas contra o condomínio, foi questionado sobre a revelia. O Dr. Marcos, disse que o Condomínio já tinha apresentado defesa e que somente uma pequena parte do pedido da ex-funcionária Elaine foi dada pelo Juiz. Ainda está em prazo de recurso;

Fundo de Caixa: foi explicado que o fundo de caixa foi criado pela Assembleia do dia 23 de março, para fazer frente as dívidas da gestão passada, especialmente as contas do SAAE, o qual poderia cortar o fornecimento de água. Assim a Assembleia estipulou que cada unidade deveria pagar 10 parcelas de R\$ 65,10. O Dr. Marcos esclareceu que foi conseguido o parcelamento junto ao SAAE e que a continuidade ou duração deste rateio poderá ser apreciada na próxima assembleia. O Sr. Ricardo, ex-síndico, disse que com ajuda da nova Administradora e do Conselho conseguiu melhorar as contas, que hoje ainda está no vermelho e para os próximos meses apenas com as receitas normais arrecadadas o condomínio poderá chegar no “azul”.

Inadimplência - foi questionado quanto a inadimplência. O Dr. Marcos disse já estão sendo realizados acordos e que o próximo passo será o envio das cobranças e posteriormente cobrança judicial;





Contratos – foi indagado quanto aos contratos com os prestadores de serviço, se houve a análise dos mesmos pelo síndico, conselho e advogado na aprovação de orçamentos bem como analisados todas as cláusulas dos novos contratos referente prestação dos serviços, em especial a cláusula de um futuro cancelamento. O Dr. Marcos explicou que os contratos são analisados e que houve um processo de seleção, com a participação do ex-síndico, da síndica em exercício (subsíndica) do Conselho e até de alguns moradores que se faziam presentes nas reuniões. Segundo o Sr. Airton, ex-conselheiro, quanto ao contrato firmado com a empresa 4 A, a terceirização foi um ótimo negócio para o condomínio, pois poderá haver economia de um valor considerável. Foram cancelados vários contratos de prestação de serviços que existiam no condomínio e eram mal administrados;


Renúncia do ex-Síndico – foi questionado o porque da renúncia do ex-síndico. O Sr. Ricardo explicou que havia muita pressão, principalmente pelo *facebook*, onde até a sua família era atingida. Um morador questionou porque todo o Conselho não renunciou também. O Presidente da Assembleia explicou que trata-se de cargos eletivos autônomos, pois o mandato do síndico é de 02 anos e do conselho é de 01 ano, mesmo assim ele não aceitou a explicação, em protesto se retirou da AGE;

Remuneração do Síndico – houve vários questionamentos, com relação remuneração do síndico, pois hoje o condomínio, contratou uma administradora, portanto a remuneração do síndico deveria ser diminuída ou cancelada. O Dr. Marcos, explicou que a Administradora não foi contratada para a parte operacional, o que deve ser realizada pelo Síndico. Disse ainda, que há o costume neste Condomínio de remunerar o Síndico. Questionado os candidatos aos cargos de síndico, todos acham justo, pois, mesmo com a contratação da administradora o síndico tem direito a remuneração em razão do grande volume de serviços e responsabilidades;

Nada mais sendo dito, o Presidente encerrou estes trabalhos. Integra-se a presente ata, a lista de presença com a assinatura dos participantes, procuração e edital, sendo assinada pelo Presidente, pela Secretária e pela Síndica eleita.


André Luiz Navarro Garcia Manzano
PRESIDENTE


Azilma das Dores Silva.
SECRETÁRIA


Sandra Mara de Lara
SÍNDICA ELEITA



2. OFICIAL DE REG. DE TITULOS E DOCUMENTOS DE SOROCABA

Rua Treze de Maio, n 109, Centro, Fone: 0xx15 3233-5508
Apresentado e Protocolado em 21/05/2014 sob n 111.787. Registrado
em microfilme sob n de ordem 111.379 em 26/05/2014.
SOROCABA-SP, 26/05/2014

OFICIAL	ESTADO	IPECP	SINORREG	JUSTICA	DIL/ECT	TOTAL
31,59	8,99	6,65	1,66	1,66	0,00	50,55

[Handwritten signature]

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