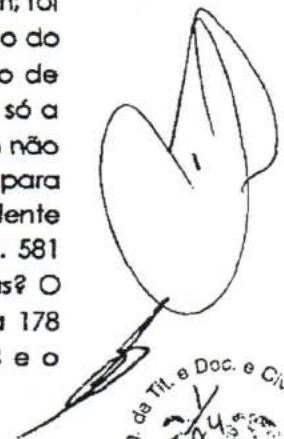



 2º. RTD SOROCABA
 REGISTRO n. 169.899
 06/02/2014

ATA DA ASSEMBLEIA EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO TERRA NOVA SOROCABA I
DO DIA 18 DE JANEIRO DE DOIS MIL E QUATORZE

Aos dezoito dias do mês de janeiro do ano de dois mil e quatorze, nas dependências do salão de festas Segaf's Hall, situado na Avenida Elias Maluf, nº. 2028, Bairro Ipatinga, na cidade de Sorocaba, Estado de São Paulo, CEP 18.055-215; fora aberta a assembleia ordinária, tendo como presidente, devidamente aceito pelos presentes, a Sr. Ruy Maia casa 730, e como Secretário o Sr. Oséas Arcelino de Souza casa 355. Na ocasião foram abertos os trabalhos, e passada a palavra ao síndico, Sr. Marco Rodrigues, que questionou sobre a filmagem que estava sendo realizada por uma moradora; a qual fora autorizada pelo presidente. Dado o regular andamento aos trabalhos, iniciou-se a apresentação de sídes de melhorias realizadas no condomínio: processos de recuperação de crédito e acordos administrativos; bem como feita rápida explanação sobre problemas pontuais como: Vazamentos: encanamento muito frágil. Árvores plantadas nas frentes das casas as raízes estão se aprofundando e destruindo os encanamentos. Demora em descobrir tais vazamentos por isso o consumo de água vêm alto 40 a 45 mil somando todos os moradores daria 20 a 25 mil, sendo que a diferença o condomínio sempre paga. Vandalismo: problemas com crianças e jovens que destroem o patrimônio do condomínio, necessário que pais eduquem melhor. Na sequência dos trabalhos foi mostrada planilha de recebimentos e pagamentos mês a mês de 2013 e após isso um resumo anual e saldo atual das contas, informando que o condomínio encontra-se em passivo, pois o que se arrecada não cobre tudo o que se tem a pagar. Foi informado o valor da inadimplência, também, que estava em torno de R\$ 200mil. Foi informado que as pastas dos balancetes estão à disposição na administração apresentação a qualquer condômino. Aberta a palavra aos presentes: o Sr João da casa 140: falou sobre AVCB, informativo do ratejo, é do corpo de bombeiros, verificou orçamento 20 mil. Chamou atenção das portas corta fogo segundo legislação não é exigido só as portas 16 mil conversou com Kledson Engenheiro e com Cabral que não era necessário. Solicitou novo orçamento e informativo para todos os moradores, porém o valor é menor, pois não foi instalada a porta corta fogo. Em resposta, o síndico Sr. Marco: Foi feito orçamento inicial com porta corta fogo, depois, segundo orientação do Sr. João, foram instaladas apenas portas com barras antipânico, adesivos e outras exigências e aguardando engenheiro para vistoria do bombeiro. Aproximadamente gastou-se 7 a 8 mil. O rateio arrecadado é para ser usado para o AVCB e deve ser devolvido aos moradores, caso haja saldo ao término dos procedimentos. Outro morador avalia a porta em R\$ 4.000,00, fazer 3 orçamentos sempre com empresas de fora, e os moradores e a prestação de contas. Ainda foram questionados os locais de lançamento dos custos na planilha apresentada, em específico, em qual item da planilha consta o valor da porta corta fogo. Marco (em melhorias). Marco: o dinheiro vai ser devolvido quando o condomínio tiver condições, pois no momento não tem; foi feito orçamento antes da assembleia com a porta corta fogo segundo orientação do engenheiro que foi pago. 581 André Luiz conheceu os custos de todo o período de 2013. Pois é inadmissível que o condomínio não tenha dinheiro, pois, observando só a porta corta fogo, foi cobrado a maior 15 mil e não é admissível que o condomínio não tenha dinheiro. Convocado conselho do condomínio aprovado pelo presidente para se apresentar na frente. Moradora Sandra da casa 741 solicitou que o presidente liberasse entrada de morador após início da assembleia e o presidente liberou. 581 André, perguntou aos quatro conselheiros presentes: As pastas estão aprovadas? O conselheiro Fernando Buffalo casa 158 e o conselheiro Fernando Pimenta casa 178 informaram que aprovaram as pastas. O conselheiro Roberto Gomes casa 168 e o



MARCO RODRIGUES
 SÍNDICO
 CONDO. TERRA NOVA SOROCABA



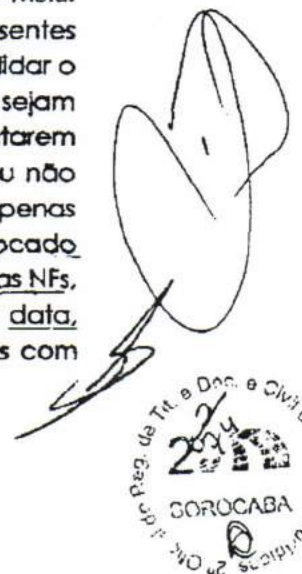
2º. RTD SOROCABA
REGISTRO.n.169.899
06/02/2014.

Página 2 de 3



conselheiro Filipe Magalhães casa 478 informaram que não aprovaram as pastas. Ainda 581 André: Questionou quais dos conselheiros assinaram? Os dois que aprovaram, informaram que assinaram e outros dois que não aprovaram informaram que não assinaram. Presidente porque não aprovou, retrucou o André da casa 581? O conselheiro Roberto: Informou que somente viu a pasta de março. Verificou que tem recibos, valores altos, muitos cheques, para prestadores sem cópia de cheque, etc... Informou ainda que não viu mais nenhuma pasta. O conselheiro Filipe Magalhães, disse que não assinou porque as pastas não foram passadas para ele assinar. Neste momento a Sra Rose Moura ex-subsíndica (questionada informou que renunciou para assumir o lugar da Érica desde junho na administração) informou que a contabilidade do condomínio era feita pela esposa do conselheiro Filipe Magalhães, a Sra Janaina Magalhães, e que era impossível que se admitisse tal pretexto para que não assinasse ou visse as pastas, pois possuía total acesso às mesmas. Para o outro conselheiro Roberto Gomes ela informou que as pastas estão à disposição na administração e que o mesmo não requereu as pastas porque não quis, pois era direito e obrigação do mesmo. Informou ainda, a todos que ela é responsável pelo preenchimento dos cheques e que todos os cheques emitidos são feitos com suas respectivas cópias. Por uma moradora fora questionado sobre a necessidade de contador ou técnico para a elaboração do trabalho contábil do condomínio. Em resposta, o Sr Marco: o condomínio não tem obrigação de ter contador. Foi contratado empresa para fazer a contabilidade de teste. O Sr Marco informou ainda que, os dois conselheiros são parte da oposição à sua administração e que o Roberto Gomes enviou-lhe um e-mail, falando que renunciasse ao cargo de síndico, pois ele como primeiro conselheiro assumiria. Sandra Mara da casa 741 informou que temos três conselhos e três suplentes, sendo que dois conselheiros não aprovaram e o um que aprovou é suplente. Se não foi aprovada, é necessário aprovar em assembleia, caso contrário tem que haver auditoria. Marco: Informou que pode ser feita auditoria caso os presentes queiram. Por um morador fora considerado: Saldo acima de 100 mil antes com antiga síndica. Depois para atual administração foi abaixando e depois sumiu. E porque não foi lido ata da assembleia anterior. E se tem regimento interno? E não foi encontrado na internet? Porque foi contratado seguranças? Foi aprovado pelo conselho? Se os prestadores de serviço tem CNPJ? E o muro da alameda cinco foi aprovado pelo conselho? Marco: Informou que a antiga síndica não fazia obras e nem melhorias, por isso não gastava dinheiro, só guardava, já ele fez praticamente tudo o que o condomínio tem hoje. Foi informado que a segurança é para todos e que os prestadores de serviço possuem CNPJ e que o muro foi aprovado em assembleia de acordo com modelo instalado na alameda um. Rose: vai ter custo a auditoria e não fica barato. Inadimplência de 200 mil reais, morador que deve que mora aqui e não paga condomínio. O representante da casa 331 Sr Ruy José Francisco Garcia Maia: considera seu entendimento no sentido de que todas as NFs deveriam estar presentes na assembleia de prestação de contas. Cita artigo do Código Civil, para convocar o adiamento da assembleia e remarcação de nova em 30 dias, para que sejam apresentadas as NFs bem como dado tempo aos conselheiros para se manifestarem acerca das pastas. E que o conselho se incumbem com o Síndico aprovando ou não assinar as pastas. Assinar não quer dizer que está concordando com os erros apenas está ciente. Anotando em relatório tudo o que não for aprovado. Convocado votação para nova assembleia que vai ser feita para prestar contas com todas as NFs, Artigo 1348 inciso 8 parágrafo 2º, foi aprovado por unanimidade. Quanto à data, proposto dia 15/02 no salão de festa do condomínio, pois não queriam gastos com

MARCO RODRIGUES
SÍNDICO
CONDOMÍNIO TERÇA NOVA SOROCABA




2o. RTD SOROCABA
REGISTRO.n. 169.899
06/02/2014.

sação e que fosse ao final de semana pela manhã, como a mesma. Marco: Informou que o mesmo poderia estar alugado e que, se assim fosse, tentaria desmarcar.

Sorocaba, 18 de Janeiro de 2014


Presidente - Ruy Maia


Secretário - Oseas Arcelino de Souza


MARCO RODRIGUES
SÍNDICO
COND. TERRA NOVA SOROCADA





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

Rua Treze de Maio, n. 109, Centro, Fone: 0xx15 3233-3688
Apresentado e Protocolado em 04/02/2014 sob n 110.307. Registrado
em microfilme sob n de ordem 169.899 em 06/02/2014.
SOROCABA-(SP), 06/02/2014

OFICIAL	ESTADO	IPESP	SINOREG	JUSTICA	DIL/MCT	TOTAL
31,59	8,99	6,65	1,66	1,66	0,00	50,55

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