

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO  
TERRA NOVA SOROCABA I, REALIZADA NO DIA 23 DE JULHO DE 2010.**

Aos Vinte e Três (23) dias do mês de julho do ano de Dois Mil e Dez (2010), às Vinte Horas e Trinta Minutos (20h30 min) em segunda convocação por não haver *quórum* mínimo na primeira chamada, no salão de festas do referido Condomínio, sito à Av. Elias Maluf, nº 3580, Jardim Ipatinga, Sorocaba, SP. De início, tomou a palavra o Sr. Síndico Fernando Valarelli Buffalo, casa 158, o qual explanou acerca de alguns problemas no Condomínio, tais como; o mal posicionamento das caçambas destinadas à coleta de lixo, que está sendo dificultoso para os proprietários, também sobre as notificações aos proprietários as quais estão se dando com prazo muito exíguo para seu cumprimento. Ato contínuo, foi procedida a composição da mesa, sendo que, para tanto, foi eleito Presidente o Sr. Filipe Alcântara de Moraes Magalhães, proprietário da casa 478, outrossim; como Secretária a Sr<sup>a</sup> Michelly Montoro, proprietária da casa nº 22. Deu-se, então, andamento aos trabalhos, de modo que foi elucidada, em pauta única, e por força de sentença judicial, a **Eleição do Novo Corpo Diretivo**: Assim sendo, tomou palavra a Sr<sup>a</sup> Cleusa Regina Jacote, da unidade 05, a qual solicitou ao Síndico que fizesse constar neste Termo o motivo desta nova eleição, pelo que o mesmo esclareceu que fora nomeado Síndico interino, **por determinação judicial, Processo 602.01.2010.125994-0 Ordem 1114/2010 – 4ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP – Mandamus** impelido pelo ex-Síndico, Sr. Waldyr de Almeida Junior (14), em face de Érica Kenmotsu Coelho, unidade 200, presidenta da Assembléia anterior, realizada em 15/06/2010 – anulada por sentença não definitiva. A Sr<sup>a</sup> Cleusa solicitou ainda que consignasse, em Ata, o parecer do Conselho Consultivo apresentado na Assembléia anulada. O Síndico solicitou que o Dr. Carlos Alberto de Lima Rocco Júnior (658), 2º Suplente, falasse em nome do Conselho. Este último tomou a palavra e comunicou, aos presentes, a decisão do **Conselho Consultivo, quais sejam: a constatação de várias irregularidades administrativas; em vista de que as contas referentes à receitas e despesas foram reprovadas, também sugeriram que fosse contratada uma empresa terceirizada, competente para efetuar auditoria financeira de todo o expediente realizado neste condomínio, desde o advento da atual administradora. Naquela oportunidade, o Dr. Gilson Santoni Filho (advogado da Incorporadora, representando 198 unidades) tomou a palavra e esclareceu que, conforme acordado em Reunião havida em 07 de Junho de 2010, entre o ex-Síndico, Sr. Waldyr de Almeida Junior (14), Sr<sup>a</sup> Mary Stela Antunes (118) do Conselho Consultivo, Cirlene (1), Cleusa (5), Carla (144), Érica (200) e Ronaldo (646), representantes da comissão dos moradores e os representantes da Incorporadora, o próprio Dr. Gilson Santoni Filho, Dr. Tiago Lopes da Silva e o Sr. Eliel representando a Administração da filial Sorocaba, a Incorporadora por já dispor de um departamento de auditoria, colocou-se a disposição para realizar a auditoria das contas. Ocorreu que a Administradora Mossad foi notificada extrajudicialmente, em 14 de junho de 2010, e não tomou ciência tampouco deu satisfação, extrapolando pois o prazo para a entrega dos documentos pertinentes. Ainda assim, a Mossad foi novamente notificada através de telegrama, com novo prazo e até a presente data não se manifestou. O Dr. Gilson sugeriu que se convocasse nova Assembléia, colocando em pauta a destituição da atual Administradora. Retomando a pauta, o Presidente pediu a palavra para aprovação do valor do salário do síndico, e ficou determinado que o assunto dever-se-á ser tratado na próxima Assembléia. O presidente solicitou que se apresentassem os candidatos a síndico, sendo que declinaram como sindicáveis: a Sr<sup>a</sup>. Cleusa Regina Jacote (5) e o Sr. Oseas Arcelino de Souza (355). O Sr. Oseas apresentou-se como experiente em administradora de condomínios, relatando ter tempo livre, pois é aposentado. A Sr<sup>a</sup>. Cleusa, que se apresentou por ter sido eleita na assembléia anterior, anulada, externou sua experiência no campo administrativo condominial, haja vista ter sido síndica por**

oito (8) anos, e que o seu compromisso estava vinculado ao anseio do movimento dos Condôminos que desejam transparência e eficiência. Enfim, foi eleita a Srª. Cleusa(5), por maioria de votos dos presentes, contando com os votos de (264) unidades. Seguiu-se então, com os condôminos candidatos a subsíndico: Sr. Oseas (acima apresentado) e Sra. Mônica Cacace Manassés (175), que informou ter uma pequena empresa e trabalha em casa, e também que dispõe de tempo o suficiente. Ratificou sua intenção em subsidiar a síndica e também utilizar o blog como veículo auxiliar. Enfim, foi eleito o Sr. Oseas com os votos de (199) unidades. Isto posto, apresentaram-se os condôminos candidatos ao Conselho Consultivo, sendo que, para melhor cognição será posto por ordem de classificação, concluída pela maioria dos votos dos presentes: 1º conselheiro: Sr. Carlos Alberto de Lima Rocco Júnior (658) com os votos de (198) unidades, 2º conselheiro: Sr. Airton Monteiro Ferreira (575) com os votos de (11) unidades, 3º conselheiro: Sr. Ronaldo José Franchini (646) com os votos de (10) unidades, 1º Suplente: Sr. Wilson Carvalho (736) com os votos de (7) unidades, 2º Suplente: Sra. Marilza Pureza Mendonça (165) com os votos de (6) unidades, 3º Suplente: Sr. Fernando Frederice Pimenta (178) com os votos de (4) unidades. Encerrado o processo da referida eleição, o Presidente retomou a palavra e, em nada mais havendo para a pauta, e que fosse discutido naquela Assembléia, declarou encerrado os trabalhos da Ordem.

  
\_\_\_\_\_  
FILIPE A. DE MORAES MAGALHÃES  
PRESIDENTE

  
\_\_\_\_\_  
MICHELLY MONTORO  
SECRETÁRIA