



## ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO TERRA NOVA RONDONÓPOLIS I

Aos 18 dias do mês de Janeiro de 2012, reuniram-se em Assembléia Geral Ordinária os Senhores Condôminos do Condomínio Terra Nova Rondonópolis I, situado nesta Cidade, na Alameda das Rosas, Sagrada Família S/N. A reunião, atendendo a convocação expedida pela Administradora, representada pela Sra. Cleunice Orsolin realizou-se no salão de festas do próprio condomínio, às 19h30min em segunda e última chamada, tendo em vista o quorum insuficiente no horário estipulado. Foram instalados os trabalhos, compôs a mesa o **Sr. Vinicius Vargas Leite, Sr. Marcelo Augusto Coutinho, Sra. Carolinne Paiva de Araújo Lábio Oliveira, Sr. Francisco Lopes da Costa Neto, Sr. Gustavo Daniel de Oliveira**, esteve também presente o **Sr. José Agnelo Corbelino de Souza**, todos membros desta diretoria. Tendo sido eleita a **Sra. Carolinne Paiva de Araújo Lábio Oliveira** para secretariar a assembléia e, para presidir, o senhor **Marcelo Augusto Coutinho**. Em seguida procedeu-se a leitura da ata anterior, lavrada em 31 de Outubro de 2011 e, após, foi lido o Edital. O síndico **Sr. Vinicius Vargas Leite**, fez uma abertura com um breve apanhado dos itens a serem discutidos. Assim, o **Sr. Marcelo** apresentou as despesas e receitas do condomínio e procedeu-se a discussão do **item "A"**, onde todos tiveram a oportunidade de conhecer a atual situação financeira do condomínio. Na seqüência, **Item "B": inserção dos condôminos inadimplentes em órgãos de restrição de crédito, protesto e cobranças judiciais**. Houve questionamento de um morador com relação às medidas de cobranças que antecederam essa decisão da diretoria, a diretoria então respondeu, catalogando todas as medidas anteriores tomadas e a insatisfação de seus resultados. Por fim ocorreu a votação e por unanimidade ficou **aprovado o "item B"**. Indagaram-nos sobre a antiga idéia do débito automático, o Síndico, no entanto explicou sobre a impossibilidade no momento, vez que o sistema operacional do Banco Sicredi não nos oferta essa opção e que a princípio não há previsão de trocarmos de banco devido às vantagens que recebemos com relação aos encargos dessa cooperativa de crédito. Os condôminos sugeriram várias possibilidades de efetuar o pagamento do condomínio, entre elas o desconto para quem pagar antecipadamente, a geração de boletos contendo os doze meses, e diversas outras formas que poderão ser debatidas em outra oportunidade. Ficou explanado que não iremos trabalhar com o protesto automático, e que o objetivo dessa diretoria é beneficiar quem paga em dia. Foi comentada a situação da piscina, que se encontra deteriorada, e sua possível interdição. **"Item C" Alteração do valor do aluguel do salão de festas e cobrança de aluguel do quiosque**. Foi exposto que o motivo dessa alteração se deve aos gastos que o condomínio tem enfrentado, já que anteriormente a energia era paga pela Rodobens e hoje é de responsabilidade do condomínio, que o valor antes estipulado não está suprindo com os puidos, vez que além do ar-condicionado que consome muita energia, temos também gastos com funcionária que executa limpeza, materiais de asseio e água. Foi também explanado que o aluguel atual vence junto com a taxa de condomínio e muitos que locaram estão inadimplentes, deixando a receita com o salão deficitária. Dessa forma foi **aprovado o "Item C"**, a princípio a diretoria havia indicado o



valor de R\$ 30,00 para a utilização dos quiosques, no entanto os próprios condôminos sugeriram que o valor fosse mais alto, foi colocado em votação e a maioria decidiu pelo valor de R\$ 50,00. **Portanto ficou definido que a cobrança para o emprego do salão de festas será de R\$ 150,00 (incluindo taxa de limpeza e sem opção de sua exclusão) e do quiosque R\$ 50,00. O aluguel só será confirmado com o pagamento antecipado, através de boleto bancário emitido pela Zelare ou que lhe faça às vezes, iniciando a nova forma de cobrança a partir das novas reservas feitas após esta reunião.** Ficou exposto também que com essa decisão, extingue-se a faculdade do condômino de optar ou não pela taxa de limpeza, ficou também acordada a inconveniência de dividir o espaço do quiosque, portanto quando alugado um quiosque entende-se que estará locando todo o espaço, independente de valer-se de uma ou duas churrasqueiras, o valor será o mesmo. **“Item D” Fixação de tabela para quantificação das multas condominiais.** Foi exibido quadro de quantificação das multas e como serão aplicadas gradativamente em decorrência das infrações e reincidências. A maioria optou pela aprovação do **“Item D”**, restando o quadro de multas e reincidências da seguinte forma: **1º - Notificação por escrito; 2º - Multa ½ sobre valor do condomínio; 3º - Multa uma vez o valor do condomínio; 4º - Multa duas vezes o valor do condomínio; 5º - Multa três vezes o valor do condomínio; 6º - Multa quatro vezes o valor do condomínio; 7º - Multa cinco vezes o valor do condomínio.** **“Item E” Padronização da fachada – Calçamento das passarelas da garagem, pavimentação da área verde, colocação de grades nas portas e outros.** Foram convidados os condôminos que haviam executado alterações mais bruscas em suas fachadas, eles utilizaram da palavra para defender e explicar os motivos pelos quais haviam feito suas mudanças. Após votação, ficou deliberado o seguinte: **Fica liberada a construção de muretas até a altura padrão de um tijolo de oito furos entre as unidades que possuem desnível de altura. Fica permitida a colocação de piso cerâmico de livre escolha até o limite inicial da caixa de gordura, em mesmo alinhamento, em recuo até a parede da unidade. Fica permitido colocar piso/cerâmica nas passarelas/trilhos da garagem, desde que seja no estilo “lajotinha”. As unidades que não colocarem cerâmica nas passarelas podem pintar as mesmas desde que seja de CINZA. As unidades que possuem porta com porta podem unificar a instalação da cerâmica (da caixa de gordura para dentro) desde que haja consenso com o vizinho, caso contrário, deverá respeitar o jardim entre as unidades. Fica permitido cimentar os jardins, até o limite do alinhamento do calçamento original (início da caixa de gordura) já existente ao redor das unidades. Ficou decidido que as unidades que já fizeram alterações e que estão fora dos parâmetros decididos na Assembléia terão o prazo de 06 (seis) meses para se adequarem, contados a partir desta data. Ficou acordado que será aprovado ou não o calçamento integral da garagem na próxima assembléia, vez que será feito um estudo técnico da situação. Ficou aprovada a instalação de grades nas portas, no entanto deve-se seguir o modelo que será disponibilizado pela diretoria. A seguir como ninguém mais quisesse fazer uso da palavra, a diretoria deu por encerrados os trabalhos, tendo determinado a lavratura da presente ata, que achada de acordo, consoante deliberado, vai digitada e anexa neste livro de atas, tendo sido assinada pelo, Sr. Marcelo**

Augusto Coutinho  
Caroline Paiva  
Oliveira

*[Handwritten signature]*  
de  
*[Handwritten signature]*

presidente, e por mim  
Araújo  
Secretária.



3º TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
Rua Poxoréu, nº 1064, Centro - Rondonópolis - MT - CEP 78700-060  
e-mail: 3tabroo@globo.com - Telefone: (66) 3421-3932 - Fax: (66) 3423-5789

3º TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
Rua Poxoréu, nº 1064, Centro - Rondonópolis - MT - CEP 78700-060  
e-mail: 3tabroo@globo.com - Telefone: (66) 3421-3932 - Fax: (66) 3423-5789

Protocolado sub N° 40914 - Livro 13. REGISTRO  
N° 39730, Livro B-58, 27/01/2012  
*[Handwritten signature]*  
Claudio Xavier de Lima Filho - Oficial Substituto

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso  
ATO(S) DE NOTAS E REGISTROS  
Código: 145  
Cod. Ato(s): 127  
ABJ 12911  
Consulta: [www.tj.mt.gov.br/sistema](http://www.tj.mt.gov.br/sistema)  
Belo de Controle Digital  
Poder Judiciário - MT  
Código da Serventia: 145

- Tereza de Lurdas Garcia Xavier - Tabelião
- Claudio Xavier de Lima Filho - Tabelião Substituto

- Madalena Cleide da Silva - Escrivente
- Maria José Guimarães - Escrivente
- Rosemeire Brito da Silva - Escrivente

- Tereza de Lurdas Garcia Xavier - Tabelião
- Claudio Xavier de Lima Filho - Tabelião Substituto

- Madalena Cleide da Silva - Escrivente
- Maria José Guimarães - Escrivente
- Rosemeire Brito da Silva e Silva - Escrivente

