

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



Aos 28 dias do mês de Março 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 F. C. Orsolin, realizou-se no salão de festas do próprio condomínio às 19h30min em segunda e ultima convocação, tendo em vista o quorum insuficiente no horário estipulado para primeira chamada. Foram instalados os trabalhos, estiveram presentes os membros da atual diretoria, sendo o **Sr. Vinicius Vargas Leite, Sr. Marcelo Augusto Coutinho, Sra. Carolinne Paiva de Araújo Lábio Oliveira, Sr. Francisco Lopes da Costa Neto e o Sr. José Agnelo Corbelino de Souza**. Tendo sido eleita a Sra. **Carolinne Paiva de Araújo Lábio Oliveira** para secretariar a assembléia e para presidir o senhor **Marcelo Augusto Coutinho**. Em encadeamento procedeu-se a leitura da ata anterior, lavrada em 18 de Janeiro de 2011, em seguida foi lido o Edital. O síndico **Sr. Vinicius Vargas Leite**, fez uma abertura com um breve apanhado dos itens a serem discutidos. Na sequência, o **Sr. Dirceu Zuffo** exibiu a prestação de contas deste Condomínio (**Item "A"**) com relação ao ano de 2011, onde todos puderam tirar suas dúvidas, tomar ciência e por fim aprovar a prestação de contas contábil. O síndico, **Sr. Vinicius** explanou sobre a realidade financeira dos últimos 6 (seis) meses, deixando evidenciado que a Diretoria trabalha atualmente com caixa negativo, ou seja, gasta mais do que recebe, que o Condomínio está débito desde Outubro de 2011, ponderou também sobre as medidas adotadas para redução de despesas, consistindo na redução do quadro de funcionários, duas dispensas e uma contratação (monitora), e absorção pela Zelare de um funcionário que era do quadro do Condomínio, mas que continua trabalhando em função deste; Foi discutido também o fato de nossa taxa condominial se manter a mesma desde Outubro de 2010 (R\$ 91,00), foram citados outros condomínios de padrão inferior ou igual ao nosso, onde a taxa excede o valor de R\$150,00; Marcelo discorreu sobre as receitas, despesas, previsão de pagadores duvidosos, fundo de investimento e fundo de reserva, e sobre o resultado da negativação dos condôminos devedores, que a principio houve um bom retorno, mas se estagnou e os grandes devedores continuam inadimplentes, explicou ainda que ele mesmo procedeu com as cobranças via telefone, no entanto não obteve boa receptividade; Uma moradora questionou a possibilidade de deixarmos de recolher o lixo, cortar a grama e abrir a cancela para os devedores, mas esta Diretoria respondeu que não podemos infringir os dispositivos legais e, sendo assim, a Diretoria entende que a medida mais eficaz no momento é buscar a dívida em juízo, o que demanda despesas elevadas, pois o custo do processo é alto. Em razão da previsão orçamentária, composta pelo aumento da despesa com pessoal, recomposição do fundo de reserva, taxa de investimento e pagadores duvidosos, a Diretoria sugeriu um aumento da taxa condominial. Os moradores concordaram e ficou definido pela Assembléia, em votação por maioria, o valor de **R\$ 130,00 (cento e trinta reais)** como nova taxa de condomínio, sendo que, quem efetuar o pagamento até a data de vencimento receberá desconto de **R\$ 20,00 (vinte**



reais), pagando então, em dia, o valor de R\$ 110,00 (cento e dez reais). (Item "B"). Foi debatida a Pavimentação da Garagem (Item "C"), a Diretoria expôs que a Construtora informou, através do engenheiro responsável, que o projeto inicial prevê a cobertura na garagem, de modo que as vias externas já estão dimensionadas e adequadas para receberem as águas pluviais. Em votação, foi aprovado, por maioria, a pavimentação da área de garagem para as unidades que construirão a cobertura, ressalvados os projetos e padrões já definidos pelo Condomínio. Por fim, falou-se sobre a interdição da piscina. O Síndico expôs uma proposta feita pela Rodobens, consistente no rateio em três partes do conserto da mesma, arcado pela Rodobens, Condôminos e Prestador de Serviço, contudo, a Assembleia recusou a proposta e entendeu que uma faixa deveria ser alocada nas imediações da piscina pedindo providências da Construtora, bem como que esta suporte tudo o que for necessário para o funcionamento da mesma. A seguir como ninguém mais quisesse fazer uso da palavra, a diretoria deu por encerrados os trabalhos e determinou 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 presidente, e por mim, Carolinne Paiva de Araújo Lábio Oliveira Secretária.

<p>3º TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS Rua Poxoréu, nº 1064, Centro - Rondonópolis - MT - CEP 78700-060 e-mail: 3tabroo@globocom - Telefone: (66) 3421-3932 - Fax: (66) 3423-5789</p>	<p>3º TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS Rua Poxoréu, nº 1064, Centro - Rondonópolis - MT - CEP 78700-060 e-mail: 3tabroo@globocom - Telefone: (66) 3421-3932 - Fax: (66) 3423-5789</p>
<p>Protocolado sob Nº. 41344 - Livro 13. REGISTRO Nº. 40154, Livro B-57. 16/04/2012</p> <p><i>[Handwritten signature]</i></p> <p>Claudia Xavier de Lima Filho - Oficial Substituto</p>	<p>Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso ATO (S) DE NOTAS E REGISTROS Código da Serventia: 145 Cod. Ato(s): 127 Selo: AOC 29392 Consulta: www.tj.mt.gov.br/selo</p> <p>Selo de Controle Digital Poder Judiciário - MT Código da Serventia: 145</p>
<p><input type="checkbox"/> Tereza de Lurdes Garcia Xavier - Tabelião <input type="checkbox"/> Claudia Xavier de Lima Filho - Tabelião Substituto <input type="checkbox"/> Madalena Cleide da Silva - Escrevente <input type="checkbox"/> Maria José Guimarães - Escrevente <input type="checkbox"/> Rosemeire Brito da Silva e Silva - Escrevente</p>	

