

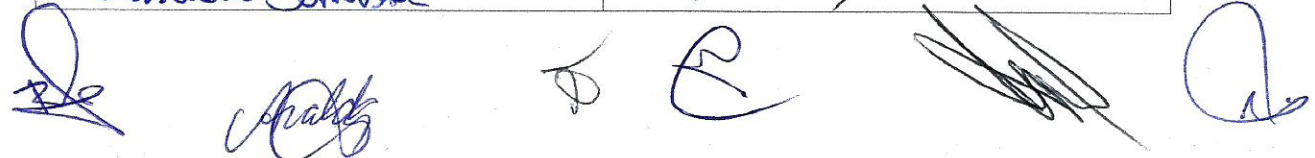
Associação dos Proprietários de Imóveis do Bairro Águas de Serra Morena, CNPJ 05.985.119/0001-84. Ata da Assembleia Geral Ordinária realizada em 25 de setembro de 2021, na sede social localizada próximo à portaria I, na Rodovia MG 020, km 58,5, bairro Águas de Serra Morena, em Taquaraçu de Minas – MG, foi realizada reunião em Assembleia, a qual os condôminos compareceram conforme registros com suas devidas assinaturas no livro de presenças, passando este documento a integrar esta ata. Todos os condôminos foram convocados com a devida antecedência para a realização desta assembleia, mediante envio de cartas circulares através de e-mails datados de registro e protocolo, constantes do edital de publicação na data de 21 de agosto de 2021, no Jornal O Tempo, apresentado a seguinte ordem do dia: 1) Aprovação das contas da diretoria referente ao exercício financeiro do período compreendido entre 01 de agosto de 2020 a 31 de julho de 2021; 2) Eleição do Conselho Fiscal para o exercício de 2022; 3) Realizações da Diretoria no exercício de 2021; 4) Aprovação de taxa extra para o fechamento/monitoramento lateral; 5) Aprovação de taxa extra para construção da pista de caminhada compartilhada com o SM2; 6) Reajuste da taxa de condomínio; 7) Assuntos gerais. Às 09:00h. foi realizada a primeira chamada e às 09:30h. em segunda chamada, iniciaram-se os trabalhos. A dinâmica e o desenvolvimento da assembleia se deu da seguinte forma: Iniciou-se com o Sr. Haroldo, membro titular do Conselho Fiscal explanando sobre a prestação de contas no período de 01 de agosto de 2020 a 31 de julho de 2021, sendo que por unanimidade, os associados aprovaram o parecer do Conselho Fiscal, com as ressalvas apontadas pelo mesmo em documento apresentado e devidamente arquivado, junto com os balancetes do período. Após esta análise, os associados tiveram acesso à prestação de contas e demonstrativos de realizações da diretoria atual, bem como os demonstrativos financeiros e de inadimplência. Ainda referente ao parecer do Conselho Fiscal, foi pedido/sugerido: relação e depreciação do imobilizado; não consta no balancete o que a associação tem a receber incluindo-se ações judiciais; usar regime de competência; verificar despesas com obras, se estiver no patrimônio deve ser transferido para o imobilizado; alterar na Receita Federal o nome do responsável: tirar o Sr. Nelson Proença de Gouveia Neto e colocar a Sra. Juliana Casagrande Gonçalves Deotti; foi verificado e confirmado que não existe no estatuto do Condomínio um teto de gastos mensal; verificar e regularizar a folha de ponto dos funcionários – possibilidade de passivo trabalhista. Também foi aprovado por unanimidade, que o Conselho Fiscal continua o mesmo para 2022, composto pelos Srs: Haroldo Mendes, Maurílio Ribeiro Carvalho, Clerisson Souza Dias e aprovação de novos suplentes: Sr. Bernardo Brandão, Sra. Avalone Daniel Gonçalves e Sr. Francisco de Paula Filho. Na oportunidade, ações promovidas pela diretoria foram apresentadas pela presidente, a Sra. Juliana: Obras na portaria que teve como motivação sanar infiltrações existentes; banheiro refeito; vidros trocados para maior visibilidade e controle de acesso; adequação para maior conforto dos funcionários; troca de telhas e nova cor (pintura), melhorou visual e valorizou o condomínio como um todo. Cancelas - melhorou segurança. Morador – acesso com biometria ou cartão. Visitante - identificação e liberação de acesso na portaria (conforme placa informativa no totem). Instalação de mais 6 câmeras na portaria, inclusive dentro, os porteiros têm melhor visibilidade e não precisam sair. O Sr. Cristiano informou que é dado treinamento constante aos porteiros para maior eficiência do sistema como um todo, pedindo mais rigor do acesso aos moradores: seguir procedimento, mesmo que seja “conhecido”. Foi pedido pelos condôminos que a cancela manual deve abrir e fechar a cada veículo, para que isso aconteça, é preciso mais treinamento dos porteiros e também bom senso dos moradores; o Sr. Gustavo (segurança) explicou o funcionamento do sistema. Será criado um procedimento para moradores que não conseguem utilizar a biometria, com implementação de cartão, para “cercar” e proteger caso estejam em perigo (neste caso, os mesmos devem tentar a biometria

como alternativa de pânico). Sr. Wesley sugeriu uso de sensor para fechamento da cancela de forma automática. O Sr. Gustavo da empresa de Segurança informou que a decisão do não fechamento automático é para adaptação ao sistema. Foi informado que a câmara instalada na Alameda das Palmeiras está inoperante (estragada) e foi respondido que a tem alto custo de manutenção; A Sra Juliana informou que existe um controle maior de entrada dos prestadores de serviço. Sede social: Foi feita nova pintura e as palmeiras plantadas ao fundo foram doadas. Foram disponibilizadas novas regras para uso do recanto: aluguel será cobrado apenas para uso da copa; a piscina e demais áreas comuns serão abertas a qualquer condômino. Foram disponibilizadas novas regras para uso da Sede. Foi feita contribuição financeira por parte da diretoria para compra de bebedouro para ser instalado nas quadras de peteca, após consultado o Conselho Fiscal. A poda das árvores foi feita sem custo extra, feita pelos próprios funcionários (3), pouco para a demanda. Houve solicitação pelos condôminos de aumento da área de poda. Foi visto e realizado pela diretoria melhoria na captação do sistema de água pluvial. Foi solicitado pelos Srs. Cleirisson e Jair do Porto que as manilhas do fundo do terreno dos mesmos fossem arrumadas, pois estão estouradas e se chover, estoura o muro de arrimo. A diretoria informou o cuidado que se deve ter com que o desmatamento das APP's, pois pode causar multas para o condomínio. Também foi informado pela diretoria que a área de servidão/passagem não é do morador. Finanças: Existe demanda administrativa e de serviços alta para a quantidade de funcionários; Uso da água: o gasto está alto, foi pedido consciência e os vigilantes estão avisando aos moradores do mal-uso. A obra do poço do ano passado ainda supre a demanda de água, mas precisamos ter consciência no consumo, não haverá racionamento por enquanto. Foi feita uma exposição do contexto social e inadimplência. Saldo: Fev/2021 R\$13.760,94(-), Mar R\$2.369,01(-), Abr R\$19.646,57(-), Mai R\$19.539,21(-), Jun R\$18.035,86(-), Jul R\$14.363,08(+), justificando a necessidade da revisão da taxa de condomínio a partir de Abr/2022, + R\$45,00, caso contrário menos funcionários e manutenção. Taxas extras (obras em conjunto com SM2): pista caminhada – out/2021 e janeiro/2022 (R\$50,00); fechamento lateral – fevereiro e março/2022. Tudo isso para manter a saúde financeira do condomínio, que tem fundo de reserva. Sugestão: Houve sugestão de reajustar anualmente a taxa de condomínio (como aluguel), isso passou em outras assembleias em outros locais. Propostas apresentadas após debate, para serem votadas: 1) Aumento do condomínio a partir de março/2022 de R\$45,00 – sim: (32); não: (01); abstenção: (07) – 2) Taxa extra pista de caminhada em fevereiro e março/2022 de R\$50,00/mês – sim: (18); não: (22); abstenção: (00) – 3) Taxa extra monitoramento em janeiro e fevereiro/2022 – R\$50,00/mês – sim (37); não (01); abstenção (02). O Sr. Wesley pede para arrumar a câmera; sugere também “fundo de reserva” todo mês e colocar taxa extra em novembro e dezembro, em nova assembleia. Assuntos gerais: 1) Sr. Ronaldo sugeriu que o condomínio deve liberar aluguéis para o final de semana, mas tornar esta ação desestimulante para coibir a entrada de pessoas não autorizadas, para maior segurança; Rever estatuto do condomínio, como direitos e regras para todos; Colocar em prática o processo de segurança e acesso. 2) Importunação: a) Como primeiro passo o condômino que se sentir incomodado, deve procurar a portaria e esta fará uma advertência; b) Segundo passo, se o incômodo persistir, a segurança motorizada deverá ser acionada; c) Se ainda assim persistir, chamar a Polícia Militar. 3) O Sr. Anderson sugeriu alterar o índice de correção para IPCA (a partir de Janeiro/2021), no lugar do IGPM, sem efeito nos pagamentos já efetuados, o que foi aprovado pelos condôminos. 4) O Sr. Warleyson informou que os quadriciclos estão circulando em alta velocidade e sugeriu colocar quebra-molas e que as leis de trânsito prevaleçam dentro do condomínio também. O Sr. Anderson se coloca à disposição para resolução de dívidas; Sr. Ronaldo, pede que a avaliação do Conselho seja disponibilizada antes para os moradores para seja melhor discutido em

assembleia; A Sra. Juliana informou que os balancetes já ficam disponibilizado no site da CWR, bastando logar ao sistema; Sr. Wesley sugeriu possibilidade de assembleia on-line, e foi respondido que a Assembleia, nos termos do Estatuto não tem esta previsão; também alertou para que eventual acordo com o proprietário de 4 lotes, que tem débito com a Associação não tire a responsabilidade do verdadeiro e originário responsável, que tem outro CNPJ; A Sra. Juliana informou o que aconteceu na audiência e que caso o proprietário se torne inadimplente novamente poderá ter a suspensão do fornecimento de água. Foi informado que o proprietário vem pagando a taxa de condomínio desde julho/2020, mas o débito anterior continua e está sendo objeto de discussão entre a partes; O sr. Anderson explicou todo o histórico desde o início da ação inicial de cobrança e que o acordo ainda está sendo "costurado", com o acompanhamento do advogado da Associação. Houve solicitação do Sr Walmir, o contador, para que a liberação dos balancetes pela CWR para o condomínio deverá ser até o dia 15 para não acumular, no final do mês ficará disponível para o Conselho Fiscal, na sede da associação, se não chegar a Sra. Juliana, após ser notificada via e-mail pelo Conselho Fiscal, fará a cobrança. Revisão estatutária: proposta pelo Sr. Ronaldo para definir melhor a gestão e atualização com a realidade; a Sra. Juliana propôs a criação de uma comissão para elaborar um novo estatuto, mais atualizado, que tenha definição clara de obrigações e que tenha previsão de ações pela Diretora contra a "quebra de regras", lembrando que somos um bairro; Houve sugestão e foi aprovada a composição da Comissão da seguinte forma: 1 membro da Diretoria, 1 do Conselho Fiscal e 3 proprietários voluntários. A comissão irá elaborar e levar para a assembleia novo estatuto que deverá ser aprovado por 1/5 (um quinto) do corpo social, para atingir esse número, sugere-se que se faça reunião on-line, desde que se cumpra as normas do estatuto atual. Para isso é importante adequar a plataforma digital. A comissão será composta pelos srs: Wesley, Ronaldo e Ênio (moradores), Maurício Portela (Diretoria) e Clerisson (Conselho Fiscal). Encerramento: Após lida e considerada conforme e nada havendo para ser tratado, eu, Ana Carolina Nunes Domingues de Assumpção, na condição de secretária desta assembleia, encerro a presente ata, que segue assinada por mim, pela presidente e pelos membros da Diretoria e do Conselho Fiscal (efetivos e suplentes) eleitos nesta mesma assembleia.

Assinaturas:

Juliana Casagrande Gonçalves Deotti Diretora Presidente 	Anderson Aparecido Felix Diretor Vice Presidente 
Mauricio Ribeiro Portela Diretor Financeiro 	Michele Tavares Magalhães Aleixo Rocha Diretora de Obras 
Cristiano Andrade Pereira Dir. Social/Disciplina/Segurança 	Haroldo Mendes Conselheiro Efetivo 



<p>Maurilio Ribeiro Carvalho Conselheiro Efetivo</p> <p><i>Maurilio Ribeiro Carvalho</i></p>	<p>Clerisson Souza Dias Conselheiro Efetivo</p> <p><i>Clerisson Souza Dias</i></p>
<p>Bernardo da Silva Brandão Conselheiro Suplente</p> <p><i>Bernardo da Silva Brandão</i></p>	<p>Avalone Daniel Gonçalves Conselheira Suplente</p> <p><i>Avalone Daniel Gonçalves</i></p>
<p>Francisco de Paula Filha Conselheiro Suplente</p> <p><i>Francisco de Paula Filha</i></p>	<p>Ana Carolina Nunes Domingues de Assumpção Secretária da Assembleia</p> <p><i>Ana Carolina Nunes Domingues de Assumpção</i></p>

*Carvalho* *Brandão* *Assumpção* *Murilo*

**CARTORIO TDPJ CAETE**  
**FERNANDA C V B FRANCO CAMARGOS - Oficiala**  
 TV FONTE DO VIGÁRIO, Nº 30 - CENTRO  
 Fone: (31)3651-1799

Emol: R\$186,21 - TFJ: R\$65,83 - Rec: R\$11,16 - Desp: R\$0 - ISS: R\$0 - Valor final: R\$263,20  
 Códigos: 6101-0: (1) 6201-8: (2) 9601-9: (1) 8101-8: (4)

PROCOLO Nº 9523 REG Nº 790 - LIV A30 - PAG 52 - AV Nº 27  
*Assumpção*  
 Caeté, MG, 07 de dezembro de 2021.  
**FERNANDA C V B FRANCO CAMARGOS - TITULAR**

PODER JUDICIARIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
 CARTORIO TDPJ CAETE -  
 Caeté, MG

SELO DE CONSULTA: FAD36024  
 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1633.5823.9053.8694

Quantidade de atos praticados: 8  
 Ato(s) praticado(s) por: FERNANDA C V B FRANCO CAMARGOS - TITULAR  
**Emol: R\$197,37 - TFJ: R\$65,83 -**  
**Valor final: R\$263,20 - ISS: R\$0**

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

