

**ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS DO BAIRRO ÁGUAS DE SERRA MORENA  
RESIDENCIAL I  
CNPJ.: 05.985.119/0001-84**

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA**

**REALIZADA EM 07 de OUTUBRO DE 2017**

**DATA, HORA E LOCAL:** 07 de OUTUBRO de 2017, às 09h30min., na Sede da Associação na Alameda das Palmeiras, no Bairro Águas de Serra Morena.

**CONVOCAÇÃO:** Realizada através de e-mail enviado a todos os proprietários / associados, postado no site da Associação e no site da CWR e publicada no jornal "O TEMPO" de 30 de setembro de 2017, página 22, nos prazos e formas constantes nos instrumentos sociais.

**MESA:** Para composição da mesa foi designado secretário o Sr. Eduardo Michel Domingues que passou a lavrar a presente ata. Para dirigir os trabalhos foi designado o Presidente, Sr. Bernardo da Silva Brandão. **ABERTURA:** Reuniram-se os Associados, conforme registrado em livro de presença em segunda chamada às 09h30 horas, para discutirem os assuntos constantes na pauta da Assembléia.

**PAUTA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA:** 1) Prestação de contas da diretoria referente ao exercício financeiro do período compreendido entre 01 de agosto de 2016 e 31 de julho de 2017. 2) Assuntos Gerais.

**Deliberações:** 1) Autorizada a lavratura desta ata de forma sumária. 2) Prestação de contas:

Atendendo à pauta da Assembléia, Clérisson abriu os trabalhos para apresentar o balancete referente ao período agosto/dezembro/2016. Como destaque, apresentou o recibo referente à confecção dos armários da sede (sem a devida nota fiscal, já que o prestador de serviços, mesmo cobrado insistentemente, não enviou o documento legal, ficando portanto o comprovante restrito apenas ao recibo). Demais meses, sem qualquer registro relevante. Informou, ainda, o valor (não corrigido) da inadimplência ao final do período jan/dezembro de 2016 → R\$162.977,42.

Bernardo Brandão, inicialmente, informou o saldo atual em torno de R\$40.000,00-45.000,00 que corresponde à arrecadação do mês, o que é pouco e consequência da alta inadimplência que temos hoje; além disto, tivemos imprevistos recentes com o conserto do telhado da sede (danificado devido ao temporal com vendaval da última terça, dia 03/10) e da quebra da bomba de água do Poço Marieta, eventos que demandaram imediata correção e despesas.

Em seguida, colocou para os associados presentes a pauta da Assembleia, a saber:

- 1) **Segurança** – Foi informada a efetivação da Vigilância Armada, cabendo ao Residencial I a participação em 30% do total das despesas inerentes à mesma; informou do procedimento acordado com o prestador de serviços de que o armamento não fosse ostensivo (menos à noite); informou ainda da colocação em prática de maior rigor com prestadores de serviços diversos da associação, incluindo revista nos porta malas dos veículos; a empresa de vigilância está em fase de planejamento de melhorias no sentido de aprimorar, e oferecer maior segurança aos associados. Foi esclarecida a

questão, levantada por um associado, do âmbito de ação do serviço de vigilância, sobre nossa participação em 30%: a ação é a mesma e o percentual refere-se exclusivamente ao número de associados das duas associações. Associado Cristiano Andrade manifestou sua não concordância com a saída de um terceiro vigia da noite (e que não foi substituído), já que na época houve uma cobrança extra de R\$30,00 para termos este terceiro vigia. Foi comentado (Wesley e Bernardo) que, no momento, está ocorrendo um planejamento de nossa situação (pela equipe da Vigilância Armada) visando uma melhoria geral, com levantamento adequado (um trabalho de inteligência). Foi comentado, ainda, que esta Vigilância Armada está muito pouco "visível" (uma vez por dia?), o que é muito pouco; Bernardo Brandão enfatizou, mais uma vez, que um estudo mais detalhado está em curso buscando melhoria do processo.

- 2) Informado que o início dos trabalhos de reposição de lâmpadas se daria em 09/10 (são aproximadamente 60 lâmpadas a serem trocadas). Brandão vai acompanhar pessoalmente esta atividade.
- 3) **Corte de água** (inadimplentes) – Todo o procedimento, orientado por nossa Assessoria Jurídica, foi seguido, a saber: a) correspondência sobre o assunto enviada a todos os associados; b) enviada notificação para os focados; c) enviada notificação com A.R. para os focados; destas (com A.R.) 4 responderam, sendo que 2 associados acertaram sua situação (negociaram) e 2 estão susceptíveis ao corte, o que deve ocorrer de imediato, e outros AR's não voltaram.

Wesley, como Conselho Fiscal, apresentou o balancete do período janeiro/agosto/2017, enfatizando que o mesmo estava sem registros de anormalidades, com as características de sempre, que é o fato de alguns prestadores de serviços não apresentarem notas fiscais (apenas recibos). As contas foram aprovadas pela Assembléia.

#### Assuntos Gerais :

Inadimplência – temos, no momento, 15 a 20 ações judiciais em curso; cinco associados respondem por aproximadamente 70% da dívida; São R\$236.000,00 (sem correção) e aproximadamente R\$320.000,00 (atualizada); associado Ronaldo da Silva sugeriu encaminhar a dívida em atraso primeiramente para Cartório de Protestos, medida que possibilita a negativação do CPF (o que vale só para dívidas com menos de 5 anos); processos ajuizados não cabem (?) nesta medida, o que deve ser esclarecido pela área Jurídica (que deve ser consultada para colocar em prática para todos os inadimplentes). Este encaminhamento para Cartório de Protestos foi aprovado por unanimidade.

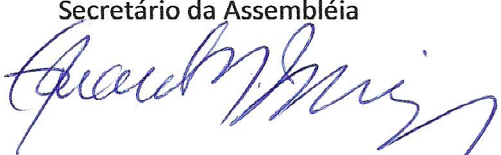
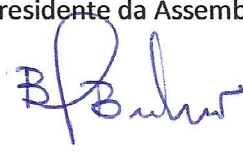
Rosilene apresentou as duas questões a seguir: 1) Lixo – tem havido, com frequência, bastante descaso com o lixo deixado por alguns associados nos finais de semana; como o caminhão de lixo passa somente às terças-feiras, o lixo, mal acomodado, torna-se alvo de animais diversos e o resultado é a sujeira geral que se observa em função disto; além da sugestão de se colocar lixeiras com tampa pelos associados, foi apresentada, e aprovada por todos, a sugestão da Associação instalar um container em um lugar estratégico da área interna e neste local os associados deixarão seu lixo quando deixarem suas casas; 2) Mortalidade de cães – informou a ocorrência recente de morte (por envenenamento) de cães nos dois Residenciais e da possibilidade de ocorrerem ações judiciais por isto contra a Associação; Brandão, em nome da Diretoria, informou que a Associação não tem qualquer responsabilidade sobre o ocorrido (inclusive por sermos um bairro) e que qualquer parte que se considerar atingida pelo fato tem (e deve assim agir) o direito de fazer a denúncia junto aos órgãos competentes (Polícia Militar

e Delegacia) para registro de Boletim de Ocorrência; foi lembrado do risco que todos (cães e pessoas) estão sujeitos pelo fato de cães de rua (e mesmo de proprietários) circularem livremente na área da associação, e que proprietários de cães devem mantê-los sob controle.

Associado Wander Magalhães deu 2 sugestões de interesse geral: 1) procedimento para armazenar água de chuva → grupo de pessoas pode contratar uma mesma empresa ou prestador de serviços nesta área buscando melhor preço e qualidade no atendimento; 2) o mesmo grupo, ou outros grupos, se associarem na busca de energia foto-voltaica.

Não havendo nada mais a ser discutido, o presidente encerrou a assembléia. Após lida e achada conforme, e nada mais havendo para ser tratado, eu Eduardo Michel Domingues encerro a presente ata que segue assinada por mim e pelo presidente.

**Assinaturas:**

<p>Eduardo Michel Domingues                  Secretário da Assembléia</p> 	<p>Bernardo da Silva Brandão                  Presidente da Assembléia</p> 
---	---

CARTORIO TDPJ CAETE FERNANDA C. V. B. FRANCO CAMARGOS - Oficial TV FONTE DO VIGÁRIO, Nº 30 - CENTRO Fone: (31)3651-1799				
Código 6101-0 6201-8 8101-8 Total Qtd. 1 1 5 7				
PROTOCOLO Nº 7884 REG Nº 790 - LIV 18-A - PÁG 131 - AV Nº 20 Caeté, MG, 12 de dezembro de 2017. FERNANDA C. V. B. FRANCO CAMARGOS - TITULAR				
Despesas	Emolumento	Recompe	TFJ	Total
	120,83	7,22	42,71	170,76
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça 1º Ofício CARTORIO TDPJ CAETE Selo Número: BLV09158 Código: 3125.4377.8331.1282 Total de atos: 7 / Emol: 120,05 TFJ: 42,71 Total: 170,76 Consulte a validade deste Selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>				