



ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA
ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DAS
TERRAS DE SANTA TERESA
02 de Fevereiro de 2013

Aos dois dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e treze às 09:45 horas em segunda chamada, foi realizada a Assembléia Geral Ordinária da Associação dos Moradores das Terras de Santa Teresa, localizado à Rodovia Miguel Melhado Campos, Km 80,5 – SP 324 – Vinhedo/Viracopos – Itupeva – CEP 13.295-000 – São Paulo, com a presença dos senhores Associados que assinaram a respectiva Lista de Presença, conforme Edital de Convocação, datado de 22 de Janeiro de 2013, enviado a todos os proprietários, publicado no Jornal de Vinhedo, pagina B5 no dia 26 de Janeiro de 2013, bem como foi afixado na sede da Associação. A Assembléia foi realizada no Salão de Festas da Associação, localizado à Rua Alemanha, nº 08 – Residencial Terras de Santa Teresa – Itupeva – CEP 13.295-000 – São Paulo, a fim de deliberar sobre os assuntos da ordem do dia:

- 1) **Segurança;**
- 2) **Monitoramento;**
- 3) **Definir Investimentos a serem feitos visando melhoria na segurança da Associação;**
- 4) **Aumento no valor da Taxa Associativa;**
- 5) **Assuntos gerais de Interesse da Associação.**

MICROFILME - JUNDIAÍ-SP - MICROFILME Nº
00064797

Aberto os trabalhos, Sr. Natalino Chiari, agradeceu a presença de todos e perguntou quem poderia ser o Presidente da Assembléia. Para colaborar apresentou-se o Sr. Alexandre Paulino (Lote 07 – Quadra 11), diretor de compras, brasileiro, casado, com endereço a Rodovia Rodolpho Kivitz, nº 1235 – Parque dos Pinheiros – Nova Odessa – CEP 13.460-000 - São Paulo, portador do RG nº 22.408.608-X SSP/SP e do CPF nº 123.508.198-25, para fazer as explanações, o Diretor Presidente da Associação, Sr. Weliton Carlos Jorge da Silva, gerente de atendimento técnico, brasileiro, casado, residente a Rodovia Miguel Melhado Campos, Km 80,5 – Rua Guatemala, nº 235 - Residencial Terras de Santa Teresa – Itupeva – CEP 13.295-000 – São Paulo, portador do RG nº 07.832.872-1 IFP/RJ e CPF nº 862.575.797-91 e para secretariar os trabalhos, Sr. Natalino Chiari, brasileiro, casado, portador do CPF nº 778.111.788-34 e do RG nº 7.568.344 SSP/SP com endereço comercial a Rua Jundiá, nº 53 – Centro – Vinhedo – CEP 13.280-000 – São Paulo, Sr. Leandro Sebastian Teixeira, brasileiro, casado, auxiliar administrativo, portador do RG nº 29.498.017-9 SSP/SP e do CPF nº 288.410.798-35, com endereço comercial a Rua Jundiá, nº 53 – Centro – Vinhedo – CEP 13.280-000 – São Paulo, e Srta. Ana Verena Rigatti de Campos Andrade, brasileira, solteira, secretária, portadora do RG nº 14.469.983 SSP/SP e do CPF nº 061.208.918-36, residente a Rua Presidente Wenceslau, nº 154 – Jardim Flamboyant – Campinas – CEP 13.093-010 – São Paulo, todos representantes do Escritório Contábil Sete Estrelas, administrador contábil da Associação.

Obs.: Solicitado pelo Sr. Weliton uma alteração na ordem da pauta, no que foi aceito.



2

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DAS TERRAS DE SANTA TERESA

Rodovia Miguel Melhado Campos, Km 80,5 – SP 324 – Vinhedo/Viracopos

Itupeva - São Paulo

CEP 13.295-000

Fone Portaria: (11) 4496.6121 (19) 4119.0109

CNPJ nº. 02.830.977/0001-61



Sr. Weliton solicitou ao Dr. Ítalo Miranda, delegado na cidade de Jundiaí, morador no Residencial Santa Teresa para fazer algumas explanações sobre os últimos acontecimentos dentro do Residencial.

Dr. Ítalo disse que os 3 (três) meliantes que invadiram o Residencial Santa Teresa em Dezembro/2012 e Janeiro/2013, já estavam presos na cadeia de Jundiaí. Algumas perguntas foram realizadas ao Dr. Ítalo que prontamente respondeu: tipo de arma utilizada, de onde eram os meliantes, se já possuíam ficha na policia por outros delitos, etc.

Os meliantes. 2 (dois) eram da cidade de Jundiaí e 1 (um) da cidade de Jarinú, sendo que, um deles é suspeito na morte de um policial em Itupeva.

Dr. Ítalo sugeriu as pessoas que foram assaltadas irem a delegacia de Jundiaí, fazer o reconhecimento dos 3 (três) meliantes, pois desta maneira a policia terá mais indícios e com isso conseguirá deixa-los mais tempo presos.

Sr. Weliton agradeceu a presença do Dr. Ítalo e chamou o Sr. Paulo Cesar Segabinassi, para apresenta-lo como novo funcionário contratado pelo Residencial, que irá cuidar da:

- Ronda Portaria e Monitoramento
- Coordenador de Segurança
- Inspetor de Segurança e
- Elaboração e Implantação do Projeto de Segurança no Residencial Santa Teresa.

ITENS:

- 1) Segurança;
- 2) Monitoramento;

ESCRITÓRIO - JUNDIAÍ-SP - MICROFILME Nº
00064767

Sr. Weliton fez uma explanação onde e como ocorreu o assalto em que ele e o Sr. Henrique Farias foram abordados pelos 3 (três) meliantes dentro do Residencial.

- Segundo testemunhas os assaltos foram praticados pelos mesmos indivíduos;
- Todas as invasões ocorreram por volta das 21:00 horas, sendo que, a entrada foi pela plantação de Figo.

O QUE FOI FEITO:

- Após a primeira invasão foi decidido colocar como medida paliativa um alambrado e iluminação no perímetro da plantação de Figo;
- Devido às condições do tempo os 500 (quinhentos) metros lineares de alambrados juntamente com a iluminação somente podem ser concluídos esta semana.
- Como resultado da segunda invasão foi contratado temporariamente 1 (um) vigilante armado e aluguel de um cão Rottweiler, para fazer a ronda do perímetro do Figo das 18:00 as 06:00 horas.
- Como resultado da terceira invasão foi contratado temporariamente 2 (dois) vigilantes armados e aluguel de um cão Rottweiler, para fazer a ronda das 18:00 as 06:00 horas.
- Hoje temos temporariamente 2 (dois) rondas do Condomínio + 2 (dois) rondas terceirizados e um cão Rottweiler.



ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DAS TERRAS DE SANTA TERESA

Rodovia Miguel Melhado Campos, Km 80,5 – SP 324 – Vinhedo/Viracopos

Itupeva - São Paulo

CEP 13.295-000

Fone Portaria: (11) 4496.6121 (19) 4119.0109

CNPJ nº. 02.830.977/0001-61



QUANTO FOI GASTO:

- 500 metros lineares de Alambrados – R\$ 50.000,00
- Iluminação dos 500 metros lineares de Alambrados, divisa do Figo – R\$ 13.000,00.
- Vigilante armado (2 meses) – R\$ 36.000,00
- Aluguel do cão Rottweiler (2 meses) – R\$ 1.600,00
- Hora extra para equipe de manutenção.

RECEBIDO - JUREM - SP - MICROFILME Nº
00064767

ITEM 3 – Definir Investimentos a serem feitos visando melhoria na segurança da Associação:

- Sr. Paulo Vespera, e Sr. Henrique sugeriram fazer uma Assembleia Extraordinária para apresentar os Orçamentos para implantação das melhorias na área de segurança.
- Sr. Henrique sugeriu aprovar um projeto de segurança para que a Diretoria inicie os contatos com empresas para apresentação de Orçamentos.
- Sr. João da VBarros disse que não existem 2 Associações, Santa Teresa I e II, apenas foram vendidas em épocas diferentes, uma vez que o CNPJ é o mesmo para as duas, bem como esclareceu que o Residencial Santa Teresa II será entregue com Fibra ótica e outros benefícios e completou dizendo que as pessoas podem fazer seus manifestos comparecendo nas Assembleias exercendo seu direito através do voto.

Após uma longa discussão chegou-se a um consenso:

Os proprietários irão pagar 36 (trinta e seis) parcelas de R\$ 100,00 (cem reais) como Fundo de Melhoria em Segurança, sendo que o 1º pagamento irá ser cobrado no boleto com vencimento em 15/03/2013.

Esta taxa extra será controlada em aplicação separada das demais já existentes, bem como separada da c/c da Associação.

ITEM 5 – Assuntos Gerais de Interesse da Associação:

Algumas colocações foram feitas durante a Assembleia:

- Sr. Alexandre Paulino, comentou que a Taxa Associativa poderia ser aumentado, uma vez que os proprietários do Residencial Santa Teresa estão isentos do pagamento pelo uso da água.
- Sr. Diego salientou que aqueles proprietários que compraram lotes no intuito de apenas fazer investimento e não pretendem construir, com certeza serão contrários a um aumento no valor da Taxa Associativa, porem em sua opinião deve-se pensar em primeiro lugar na segurança dos familiares e ainda comentou, a Associação deveria contratar 8 (oito) seguranças armados para fazer a ronda no Residencial.



ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DAS TERRAS DE SANTA TERESA

Rodovia Miguel Melhado Campos, Km 80,5 - SP 324 - Vinhedo/Viracopos

Itupeva - São Paulo

CEP 13 295-000

Fone Portaria: (11) 4496.6121-419 4119.0109

CNPJ nº: 02.830.977/0001-64



- Na opinião do Sr. Sidnei será necessário um aumento na Taxa e disse para aqueles que acharem que o valor irá ficar inviável pagar, sugeriu vender seu imóvel.
- O investidor Sr. Aguinaldo, questionou sobre a cobrança da Taxa Associativa que está sendo feita para os proprietários que a adquiriram seu lote no Santa Teresa II. uma vez que lá ainda não existe nenhuma infra estrutura. Comentou ainda que os R\$ 365,00 cobrado hoje não está caro.
- Sra. Elisa disse que já é proprietária de um lote que hoje estava ali para participar da Assembleia e também para verificar a compra de outro lote, porem gostaria de uma posição sobre a segurança, quanto tempo iria demorar, para implantação das melhorias.
- Sugerido por uma proprietária plantar na divisa Sansão do Campo como medida de segurança, porem outra proprietária salientou que um dos locais por onde houve uma invasão está plantado o Sansão do Campo e que o mesmo não impediu a entrada dos meliantes.
- Todos os itens gastos com segurança são muito importante, porem se não houver uma vigilância sempre atenta e a colaboração de todos nada irá funcionar, iremos fazer investimentos inútil.
- Sr. Armando, morador no Condomínio Marambaia e proprietário de lote no Santa Teresa, disse que paga da Taxa Condominial no Marambaia R\$ 500,00 mensais. Salientou que hoje morar em Condomínio ainda é vantajoso, pois oferece segurança, porem temos que pagar por ela.
- Sr. Henrique Faria disse que alguns proprietários necessitam mudar seus pensamentos, pois enquanto estão construindo sua casa solicitam uma liberação rápida para os terceirizados que irão trabalhar em sua construção e depois que terminam sua obra passam a cobrar uma postura mais rígida dos Diretores e Porteiros para que os mesmos não deixem entrar sem os documentos exigidos e completou, a postura é sempre a mesma, todos são iguais, todos devem seguir os regulamentos internos do Residencial.
- Sr. Sabrina perguntou quando a obra referente a implantação da nova segurança estaria pronta e funcionando. Respondido pelo Sr. Weliton, quanto antes iniciarmos a arrecadação para o Residencial conseguir gerar um caixa favorável, as obras destinadas a segurança teriam seu início agendado.
- Sugerido pelo Sr. Fernando Faria apenas liberar a entrada do proprietário pela portaria após sua foto aparecer no vídeo, pois desta maneira o porteiro teria mais controle sobre a entrada e saída de condôminos, podendo evitar desta maneira a utilização do cartão por outra pessoa não autorizada.
- Sr. Henrique sugeriu fazer o pagamento da Taxa de IPTU para a Prefeitura de Itupeva em Juízo, uma vez que os benefícios aplicados no Residencial pela Prefeitura é mínimo, pois o recolhimento de lixo existe apenas na portaria, não existe uma rede de esgoto e água é fornecida pelo próprio Residencial. Ficou a cargo do Sr. Camargo, advogado contratado pelo Residencial, avaliar a possibilidade de efetuar esses pagamentos em juízo.



ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DAS TERRAS DE SANTA TERESA

Rodovia Miguel Melhado Campos, Km 80,5 – SP 324 – Vinhedo/Viracopos

Itupeva - São Paulo

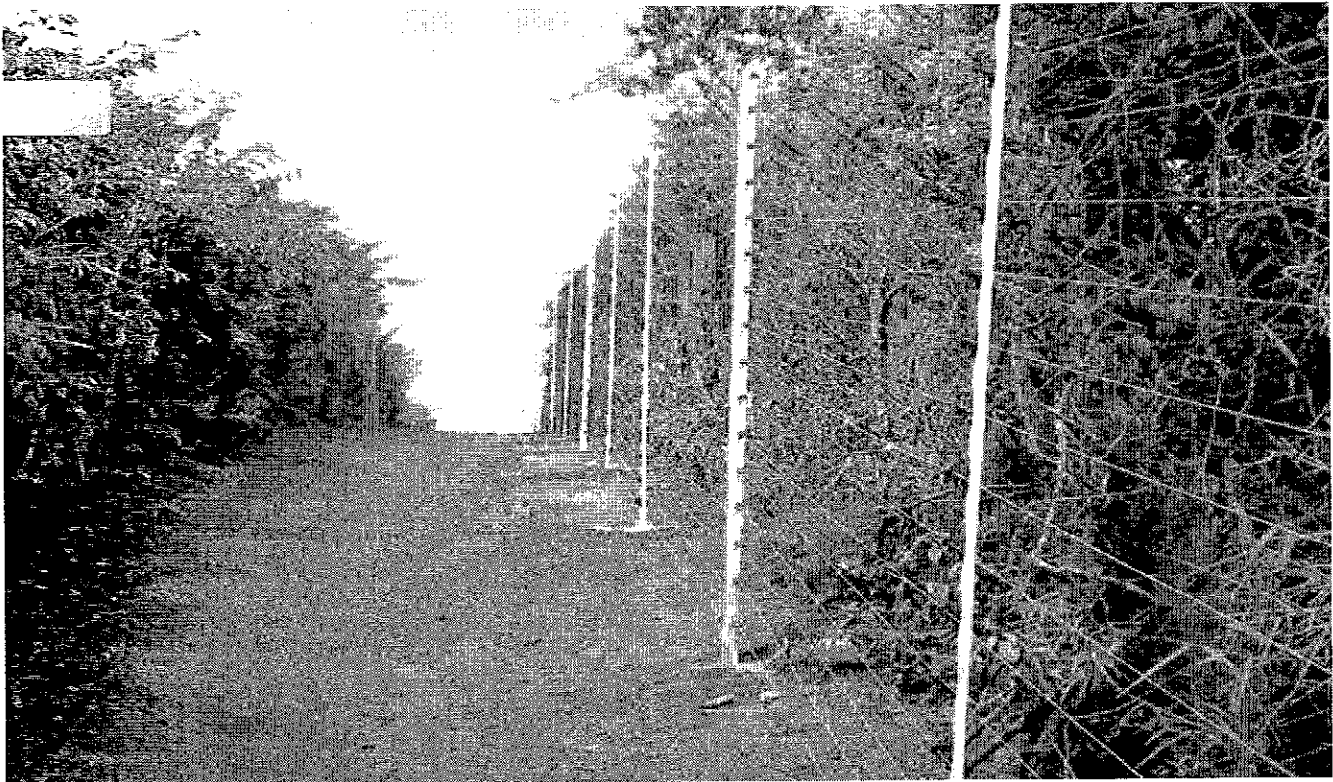
CEP 13.295-000

Fone Portaria: (11) 4496.6121 (19) 4119.0109

CNPJ nº. 02.830.977/0001-61



- Sr. Weliton informou que o Sr. Paulo, novo gerente da Associação ficará com a responsabilidade de informar a todos os proprietários passo a passo sobre o andamento das obras do projeto de segurança e também solicitou um prazo de 30 (trinta) dias para que seja realizado um mapeamento da Associação para então fazer uma apresentação das áreas de maior risco.
- Sr. Andre disse que a Cerca Elétrica Speedrite que o Residencial Santa Teresa pretende instalar, ele já conhece e na sua opinião, seria inviável, pois não funciona em seu Condomínio. Chamado para explicar sobre este produto, Sr. Paulo Cesar Segabinassi, esclareceu algumas duvidas sobre a Cerca Elétrica, no qual explicou que esta cerca não é letal e sim apenas trabalha com descargas elétricas permitidas a qual tem intenção apenas inibir o invasor.
- Sr. Weliton mostrou foto da Cerca Elétrica Speedrite que poderia ser instalada no contorno do Residencial, vindo com isto, inibir a entrada de meliantes, uma vez que a mesma alem do choque também contem alarmes que irá disparar, alertando os vigias, mostrando em qual local está acontecendo a invasão.



Devido a problemas particulares, Sr. Henrique Teixeira Lopes Faria, apresentou sua carta de renuncia ao Cargo de Vice Presidente (carta em anexo somente para registro no Cartório), fez comentários dizendo que estaria a disposição dos diretores para ajudar, porem ficaria sem cargo, pois iria cuidar dos seus problemas.



ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DAS TERRAS DE SANTA TERESA

Rodovia Miguel Melhado Campos, Km 80,5 – SP 324 – Vinhedo/Viracopos

Itupeva - São Paulo

CEP 13.295-000

Fone Portaria: (11) 4496.6121 (19) 4119.0109

CNPJ nº. 02.830.977/0001-61

JRC SANTA TERESA

Diante da solicitação de afastamento do Sr. Henrique o secretário Sr. Natalino perguntou quem poderia se candidatar ao Cargo de Vice Presidente, quando uma das senhoras ali presentes sugeriu que o Cargo fosse ocupado por um representante do Residencial Santa Teresa II, ou 2º fase de vendas. Apresentou-se a Sra. Camila Cruz Felipe de Britto (segue abaixo os seus dados pessoais). Perguntado pelo secretário se aceitavam a candidatura, a resposta foi unanime pelo sim, assumindo desta maneira o cargo de Vice Presidente a Sra. Camila.

TEREOPD - JUNDIAI-SP - MICROFILME NE
00064787

DIRETORA VICE PRESIDENTE

Nome: CAMILA CRUZ FELIPE DE BRITTO - (L02 - QD B)	
Endereço: Avenida Claudio Celestino Toledo Soares, nº 266	
Bairro: Jardim Guarani	Cidade: Campinas/SP
CEP nº: 13.100-015	Estado Civil: Casada
Nacionalidade: Brasileira	Profissão: Funcionária Publica
RG nº: 46.349.350-3	CPF nº: 380.389.388-79

ITEM 4 – Aumento no valor da Taxa Associativa:

Apresentado pelo Sr. Weliton 2 (duas) propostas para aumento da Taxa Associativa:

Proposta 1 – R\$ 500,00 = 38 votos

Proposta 2 – R\$ 450,00 = 38 votos

Após a votação onde houve empate, o Sr. Gustavo Chaer sugeriu aumentar o valor da Taxa Associativa para R\$ 475,00 (quatrocentos e setenta e cinco reais) mensais. Colocado novamente em votação todos aprovaram sua sugestão e desta maneira o boleto que irá vencer em 15/03/2013, será com o novo valor, sendo que, a taxa adicional para o Fundo de Segurança será cobrada junto no boleto com a Mensalidade Associativa, sendo separada no campo de observações. Segue abaixo tabela com o demonstrativo de valores da composição do próximo boleto:

TAXA ASSOCIATIVA	36 PARCELAS FUNDO DE SEGURANÇA	TOTAL GERAL
R\$ 475,00	R\$ 100,00	R\$ 575,00

Assinaram a lista de presença:

Proprietários inadimplentes sem poder de voto = 05

Total de lotes presentes = 81

6/7


ESCRITÓRIO CONTÁBIL SETE ESTRELAS LTDA

Rua Jundiá, nº. 53 – Pav. Térreo

Centro – Vinhedo – São Paulo

PABX: (19) 3876.3104

www.setestrelas.com.br

e-mail: escritorio@setestrelas.com.br

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DAS TERRAS DE SANTA TERESA

Rodovia Miguel Melhado Campos. Km 80,5 – SP 324 – Vinhedo/Viracopos

Itupeva - São Paulo

CEP 13.295-000

Fone Portaria: (11) 4496.6121 (19) 4119.0109

CNPJ nº. 02.830.977/0001-61



O Presidente da Assembleia juntamente com o Presidente da Associação não tendo mais nada a discutir, deram por encerrada a reunião. não sem antes agradecer a presença de todos.

RECOPJ - JUNDIAI-SP - MICROFILME Nº 0004787

Esta Ata é cópia fiel do Registro nº 01 (um), folhas nºs. 85 a 88.

Itupeva (SP), 02 de fevereiro de 2013.

ALEXANDRE PAULINO

PRESIDENTE DA ASSEMBLÉIA

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DAS TERRAS DE SANTA TERESA

WELITON CARLOS JORGE DA SILVA

DIRETOR PRESIDENTE

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DAS TERRAS DE SANTA TERESA



TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE VINHEDO / SP

RUA DOS BANDEIRANTES, 109 / 121 - JARDIM BRASIL - CEP: 13.280-000 - TEL.: (19) 3876-0774

RECONHECO por SEMELHANÇA S/ VALOR DECLARADO 2 firma(s) de://////

ALEXANDRE PAULINO E WELITON CARLOS JORGE DA SILVA

Vinhedo, 20 de fevereiro de 2013.

Em test. da verdade. P: 105

ATTILIO BOMBONATTI TORQUATO - Escrevente

Vlr:R\$ 8,50. C:588819 Selo(s): 36756-AA

Valido somente com o selo de Autenticidade.

