

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



SANTA TERESA

ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DAS TERRAS DE SANTA TERESA

27 de Abril de 2013

Aos vinte e sete dias do mês de Abril do ano de dois mil e treze às 09:25 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 02 de Abril de 2013, enviado a todos os proprietários, publicado no Jornal de Vinhedo, pagina B8 no dia 13 de Abril 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. Apresentação/aprovação das contas:

- a. Contas 2011 - APRESENTADA PELA GESTÃO ANTERIOR
- b. Contas 2012;
- c. Orçamento 2013;
- d. Apresentação da arrecadação do mês / inadimplência (Janeiro, Fevereiro e Março/2013)

REC-PJ - JUNDIAÍ-SP - MICROFILME Nº
100069532

2. Apresentação do Plano de Segurança:

- a. Resumo do projeto;
- b. O que já foi realizado até agora;

3. Apresentação dos processos legais (Dr. Camargo).

4. Geral:

- a. Comunicação: apresentação do Site e demais veículos de comunicação em utilização atualmente;
- b. Decidir qual Feriado a Associação Santa Teresa seguirá para a entrada de prestadores de serviço (lembrando que os funcionários devem seguir o calendário de Itupeva);
- c. Cobrança da limpeza do lote e serviços de instalação dos hidrômetros;
- d. Mudança na forma de cobrança da Locação do clube, ligando a locação do salão a churrasqueira, passando o total a R\$ 250,00 + R\$ 100,00 para pagamento da limpeza;
- e. Mudança na forma de administração dos portões (acessos) utilizados exclusivamente pela V. Barros.

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. Gustavo Montandon Chaer, engenheiro civil, brasileiro, casado, com endereço residencial a Rodovia Miguel Melhado Campos, Km 80,5 - Rua Egito, nº 61 – Residencial Terras de Santa Teresa – Itupeva – CEP 13.295-000 – São Paulo, portador do RG nº MG 10.262.240 e do CPF nº 034.673.366-98 e 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, e Srta. Ana Verena Rigatti de Campos Andrade, brasileira, solteira,

1/13



ESCRITÓRIO CONTÁBIL SETE ESTRELAS LTDA

Rua Jundiá, nº 53

Centro – Vinhedo – São Paulo

PABX: (19) 3876.3104

www.setestrelas.com.br

e-mail: escritório@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

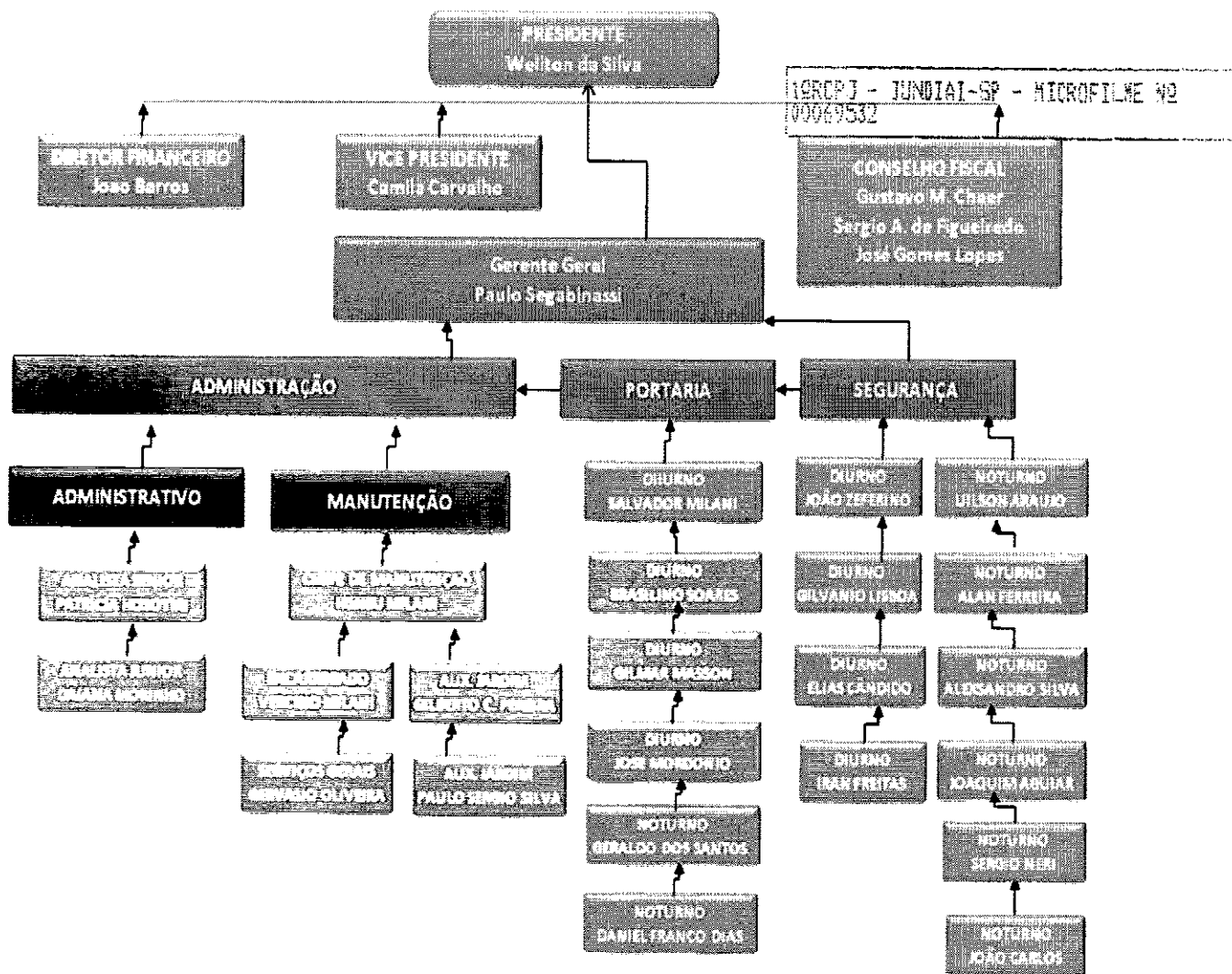
Fone Portaria: (11) 4496.6121 (19) 4119.0109

CNPJ nº. 02.830.977/0001-61

SANTA TERESA

Secretaria, 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, ambos representantes do Escritório Contábil Sete Estrelas, Administrador Contábil da Associação.

Sr. Weliton deu inicio a Assembleia agradecendo a presença de todos e fez uma apresentação da Equipe de Trabalho hoje na Associação Santa Teresa.



ITEM 1 – Apresentação/aprovação das contas:

a) Contas 2011 – (APRESENTADA PELA GESTÃO ANTERIOR):

Sr. Natalino perguntou se havia alguém para apresentar/comentar sobre a Prestação de Contas Referente ao ano de 2011, ninguém se apresentou para fazer comentários, porem já estava anexo na apresentação do Sr. Weliton um Fluxo Financeiro, sendo que o mesmo foi apresentado na Assembleia do dia 15/09/2013 (ver abaixo):



[Handwritten signature]

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



ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DAS TERRAS DE SANTA TERESA FLUXO FINANCEIRO PREVISTO E REALIZADO AGOSTO A DEZEMBRO - 2011

35
SANTA TERESA

(+) RECEITA	Previsto	Realizado	Diferença
Taxas Ordinárias Rec. no Período	415.000	440.046	25.046
Juros / Receitas Recebidas no Período	-	897	897
Locação da Churrasqueira e Salão	1.250	3.305	2.055
Rec. Inadimplentes Anteriores	8.060	28.300	20.240
Recebimentos Judiciais e Extrajudiciais	-	32.833	32.833
TOTAL ENTRADAS NO PERÍODO	424.310	505.381	81.071
(-) DESPESAS			
PESSOAL			
Salários	159.438	162.372	2.934
13º Salário	30.918	27.672	-3.246
Férias	13.666	13.435	-231
Saude Ocupacional	300	240	-60
Cesta Básica	16.340	15.449	-891
FGTS	16.136	15.692	-444
INSS - Assalariados	77.712	77.321	-391
IRRF - Assalariados	869	679	-190
PIS - Folha	2.192	1.947	-245
Contribuições	4.315	3.781	-535
Seguro de Vida	3.615	3.351	-264
Uniformes e Equip. de Segurança	-	6.856	6.856
Treinamentos	-	240	240
Rescisões Trabalhistas	24.000	15.506	8.494
SUBTOTAL	349.500	341.558	7.942
SERVIÇO TERCERIZADO			
Sete Estrelas Adm	16.250	16.636	-386
Roberto Ar Condicionado	150	120	-30
Honorários Advocaticios	2.725	4.105	1.380
Proc. Trab. Empresas Terceirizadas	-	1.409	1.409
SUBTOTAL	19.125	22.270	3.145
CONSUMO / MANUTENÇÃO / SERVS			
Energia Eletrica	10.635	14.707	4.072
Telefone	6.940	7.009	69
Seguro Patrimonial	6.265	2.244	-4.021
Manutenção Trator	1.000	1.734	734
Manutenção de Veiculos	3.000	5.774	2.774
Manutenção Equip. Jardinagem	600	1.546	946
Manutenção Geral	11.072	15.338	4.266
Manutenção Poço Artesiano	2.000	-	-2.000
Material de limpeza	3.350	3.504	155
Despesas Administrativa	3.360	4.613	1.253
Tarifa bancaria	7.610	7.671	61
Combustiveis	12.115	11.955	-160
Correios	-	1.307	1.307
Eventos	1.500	1.432	-68
SUBTOTAL	69.447	78.833	9.386
INVESTIMENTOS CORRENTE			
Radios Comunicadores	-	3.526	3.526
Monitoramento CFTV	25.000	42.850	17.850
Leasing Veiculos	11.384	12.345	961
Equip. Administrativos	1.500	8.044	6.544
SUBTOTAL	37.884	66.764	28.880
TOTAL DESPESAS E INVESTIMENTOS	475.957	512.508	36.552
SALDO FINANCEIRO NO PERÍODO	51.647	7.128	44.519
COMPOSIÇÃO DO SALDO			
SALDOS BANCO E CAIXA ANTERIORES	74.508	93.057	18.549
SALDOS BANCO E CAIXA JULHO	22.861	85.929	63.068
SALDO FINANCEIRO TOTAL	22.861	85.929	63.068

RECIBO P 4416878-9 - MICROFILME Nº 100069532



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



SANTA TERESA

**ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DAS TERRAS DE SANTA TERESA
FLUXO FINANCEIRO PREVISTO E REALIZADO AGOSTO A DEZEMBRO - 2011**



	Previsto	Realizado	Diferença
(+) RECEITA			
Taxas Ordinárias Rec. no Período	415.000	440.046	25.046
Juros / Receitas Recebidas no Período	-	897	897
Locação da Churrasqueira e Salão	1.250	3.305	2.055
Rec. inadimplentes Anteriores	8.060	28.300	20.240
Recebimentos Judiciais e Extrajudiciais	-	32.833	32.833
TOTAL ENTRADAS NO PERÍODO	424.310	505.381	81.071
(-) DESPESAS			
PESSOAL			
Salários	159.438	162.372	2.934
13º Salário	30.918	27.672	-3.246
Férias	13.666	13.435	-231
Saude Ocupacional	300	240	-60
Cesta Básica	16.340	15.449	-891
FGTS	16.136	15.692	-444
INSS - Assalariados	77.712	77.321	-391
IRRF - Assalariados	869	679	-190
PIS - Folha	2.192	1.947	-245
Contribuições	4.315	3.781	-535
Seguro de Vida	3.615	3.351	-264
Uniformes e Equip. de Segurança	-	6.856	6.856
Treinamentos	-	240	240
Rescisões Trabalhistas	24.000	15.606	-8.394
SUBTOTAL	349.500	344.642	-4.859
SERVIÇO TERCERIZADO			
Sete Estrelas Adm	16.250	16.636	386
Roberto Ar Condicionado	150	120	-30
Honorários Advocaticios	2.725	4.105	1.380
Proc. Trab. Empresas Terceirizadas	-	1.409	1.409
SUBTOTAL	19.125	22.270	3.145
CONSUMO / MANUTENÇÃO / SERVS			
Energia Eletrica	10.635	14.707	4.072
Telefone	6.940	7.009	69
Seguro Patrimonial	6.265	2.244	-4.021
Manutenção Trator	1.000	1.734	734
Manutenção de Veiculos	3.000	5.774	2.774
Manutenção Equip. Jardinagem	600	1.546	946
Manutenção Geral	11.072	15.338	4.266
Manutenção Poço Artesiano	2.000	-	-2.000
Material de limpeza	3.350	3.504	155
Despesas Administrativa	3.360	4.613	1.253
Tarifa bancaria	7.610	7.671	61
Combustiveis	12.115	11.955	-160
Correios	-	1.307	1.307
Eventos	1.500	1.432	-68
SUBTOTAL	69.447	78.833	9.386
INVESTIMENTOS CORRENTE			
Radio Comunicadores	-	3.526	3.526
Monitoramento CFTV	25.000	42.850	17.850
Leasing Veiculos	11.384	12.345	961
Equip. Administrativos	1.500	8.044	6.544
SUBTOTAL	37.884	66.764	28.880
TOTAL DESPESAS E INVESTIMENTOS	475.957	512.508	36.552
SALDO FINANCEIRO NO PERÍODO	51.647	7.128	44.519
COMPOSIÇÃO DO SALDO			
SALDOS BANCO E CAIXA ANTERIORES	74.508	93.057	18.549
SALDOS BANCO E CAIXA JULHO	22.861	85.929	63.068
SALDO FINANCEIRO TOTAL	22.861	85.929	63.068

TERCEI - JUNDIAI - SP - MICROEMPRESA NO
0006951



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



CRONOGRAMA 2013

Q1 2013	Q2 2013	Q3 2013	Q4 2013

CRPPI - JUNDIAÍ-SP - MICROFILME

**ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DAS TERRAS DE SANTA TERESA
FLUXO FINANCEIRO PREVISTO - 2013**

RECEITA		TOTAL
Taxas Ordinárias Rec. no Mês		1.817.041
Taxa Extraordinária segurança		429.600
Juros/ Receitas recebidos no mês		2.944
Locação da Churrasqueira e Salão		2.725
Outras Receitas		-
Recabimentos Inadimplentes meses anteriores		-
Recabimentos judiciais e extrajudiciais		30.107
TOTAL RECEITAS PREVISTAS		2.282.417
DESPESAS		TOTAL
PESSOAL		
Subtotal		793.500
SERVIÇO TERCERIZADO		
Subtotal		575.503
CONSUMO / MANUTENÇÃO / SERVIÇOS		
Subtotal		212.169
INVESTIMENTOS CORRENTE		TOTAL
Investimento CFTV		20.000
Aquisição de Caminhão		42.000
Consultoria JHT - Adequação Ata e Estatuto.		10.000
Hidrômetros		6.000
Aquisição de academia ao ar livre + parque infantil		6.000
Adequações - Poços Artesianos		18.000
Fundo para reparo no asfalto		40.000
Fundo para reforma do salão		24.000
Reparos na área de piscina		8.000
Sinalização Viária		11.000
Reforma da portaria		30.000
Cerca elétrica (2000 metros setores norte (figo) e leste (granja)).		210.000
Reforma do muro (400 metros setor leste (granja)).		228.000
Investimento em controle de acesso.		34.320
Investimento em eletrônica para portaria		13.560
Subtotal		700.880
TOTAL DESPESAS PREVISTAS 2013		2.282.052
RESULTADO PREVISTO 2013		365





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

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DAS TERRAS DE SANTA TERESA

FLUXO FINANCEIRO PREVISTO - 2013

RECETA	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	TOTAL
Taxa Ordinária Res. de Man.	75.750	122.000	127.000	124.000	124.000	126.000	127.000	128.000	129.000	130.000	131.000	132.000	1.385.750
Taxa Extraordinária Res. de Man.													
Taxa de Manutenção de Infra-estrutura	200	185	178	156	150	159	150	150	150	150	150	150	1.783
Locação de Churrasqueiras e Salão													
Outras Receitas													
Reservas em Exercícios Anteriores													
Receitas de Serviços e Prestações	1.750	1.800	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	20.000
TOTAL RECITAS PREVISTAS	78.996	122.334	129.078	126.000	126.000	128.000	129.000	130.000	131.000	132.000	133.000	134.000	1.425.750
DESPESAS	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	TOTAL
PESSOAS													
Salários	21.970	21.300	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	213.270
Adequamento	11.500	11.500	11.500	11.500	11.500	11.500	11.500	11.500	11.500	11.500	11.500	11.500	137.500
Leasão	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	60.000
Férias	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	96.000
Taxas Ocupacionais	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	8.400
Contribuição	4.200	4.200	4.200	4.200	4.200	4.200	4.200	4.200	4.200	4.200	4.200	4.200	50.400
Impostos	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	18.000
FGTS	4.700	4.700	4.700	4.700	4.700	4.700	4.700	4.700	4.700	4.700	4.700	4.700	56.400
RESS - Assalariados	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	156.000
REFF - Assalariados	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	4.200
PS - Folha	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	4.200
Contribuição	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	4.800
Saque de vital													
Utilidade Esq. de Segurança													
Tributárias													
Materiais													
Subtotal	59.061	56.851	56.997	56.650	56.650	56.650	56.650	56.650	56.650	56.650	56.650	56.650	673.500
SERVIÇOS TERCEIROS													
Salário de Adm	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	40.800
Aluguel	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	6.000
Previd. Seguradora		47.000	47.000	47.000	47.000	47.000	47.000	47.000	47.000	47.000	47.000	47.000	564.000
Processo Trabalhista - Empresas Resumidas	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	14.400
Subtotal	5.422	52.628	52.551	52.628	52.628	52.628	52.628	52.628	52.628	52.628	52.628	52.628	627.000
CONSUMO / MANUTENÇÃO / SERVIÇOS													
Energia Elétrica	2.200	2.300	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	28.800
Telefone / Internet	511	1.918	1.700	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	12.019
Seguro Patrimoniais	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	38.400
Manutenção Trator	400	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	7.200
Manutenção de veículos	200	-	200	-	200	-	200	-	200	-	200	-	2.400
Manutenção Equip. Hidráulicos	700	500	-	500	-	500	-	500	-	500	-	500	6.000
FFA - Seg. Obrigatório	1.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.500
Aluguel do Lixão	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	13.200
Manutenção Geral	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	12.000
Manutenção Equip. Artísticos	2.700	-	1.500	-	1.500	-	1.500	-	1.500	-	1.500	-	18.000
Despesas Administrativas	1.900	70	975	300	300	300	300	300	300	300	300	300	3.600
Manutenção	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	1.260
Taxa de energia	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	21.600
Combustíveis	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	26.400
Carros	150	400	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	2.400
Eventos (custos de equipamentos não são cobertos)		500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	500
Subtotal	21.245	15.908	16.080	16.080	16.080	16.080	16.080	16.080	16.080	16.080	16.080	16.080	193.169
INVESTIMENTOS CORRENTE													
Investimento CTV					1.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	30.000
Aquisição de terreno						5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	60.000
Conservação JFF - Adequação Alta Estação						10.000							10.000
Infraestrutura			1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	12.000
Aquisição de academias (Avre + Parque Infantil)	1.000		1.000		1.000		1.000		1.000		1.000		12.000
Adequação - Pontos Artísticas			1.000		1.000		1.000		1.000		1.000		12.000
Fundo para reforma no adito				10.000									10.000
Fundo para reforma do salão				5.000		5.000		5.000		5.000		5.000	60.000
Reparação de obras de saneamento				3.000		3.000		3.000		3.000		3.000	36.000
Reforma de Vitrão				1.000		1.000		1.000		1.000		1.000	12.000
Reforma de portaria				20.000		20.000		20.000		20.000		20.000	240.000
obra elétrica (200 metros cabos forte (fio) e haste (granja))				14.000		14.000		14.000		14.000		14.000	168.000
Reforma do muro (400 metros cimento (granja))				18.500		18.500		18.500		18.500		18.500	222.000
Investimento em concreto e rebarbas				4.200		4.200		4.200		4.200		4.200	50.400
Investimento em eletrônica com portaria				1.800		1.800		1.800		1.800		1.800	21.600
Subtotal	1.000	-	2.000	47.000	64.985	77.985	66.985	81.985	86.985	67.985	81.985	81.985	700.880
TOTAL DESPESAS PREVISTAS 2013	86.725	125.418	182.228	182.271	188.836	210.356	209.605	213.306	210.056	219.305	205.056	214.356	2.282.052
RESULTADO PREVISTO 2013	7.271	3.916	16.851	39.004	37.164	17.644	19.395	16.694	21.644	12.695	28.000	18.644	165.698



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

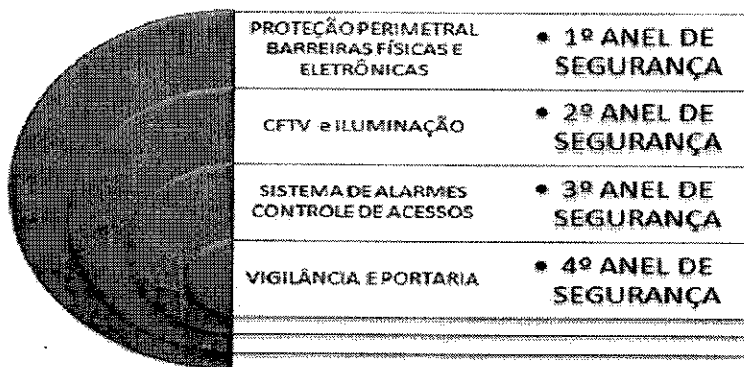
CNPJ nº. 02.830.977/0001-61

**d) Apresentação da arrecadação do mês / inadimplência (Janeiro, Fevereiro e Março/2013)**

Confira a arrecadação de fevereiro e março (posição em 20/03/2013)	JANEIRO		FEVEREIRO		MARÇO	
	TOTAL	%	total	%	total	%
pagaram a associação	255		275		267	
não pagaram a associação	72	22%	52	15%	60	18%
pagaram a taxa de segurança	0		0		267	18%
NÃO pagaram a taxa de segurança	0		0		60	

 1180671 - JUNDIAÍ-SP - MICROFILME Nº
 100069532
ITEM 2 – Apresentação do Plano de Segurança:**a) Resumo do Projeto:****b) O que já foi realizado até agora:****O QUE JÁ ESTÁ EM ANDAMENTO PARA MELHORAR A SEGURANÇA DO SANTA TERESA**

- Substituição dos vigias por vigilantes profissionais – já executados
- Adequações da Portaria para transformá-la em célula de segurança, com blindagem e sistemas eletrônicos de apoio – em execução com previsão de término para final de maio;
- Implantação de controle de acesso (biométrico para proprietários e cartão para os demais) – em execução com término previsto para ultima semana de maio;
- Adequação e ampliação das câmeras de CFTV da portaria, possibilitando um maior controle do fluxo pela equipe de controle de acesso – em execução com previsão de término para final de maio;
- Implantação de iluminação na área do Figo – executado;
- Implantação de iluminação na área da Granja – em fase de captação de orçamentos para mão de obra e material – previsão de início da obra para 2ª quinzena de maio;

CONCEITO DO PLANO DE SEGURANÇA – ANÉIS DE SEGURANÇA

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



PLANO DE SEGURANÇA

- O plano de Segurança está subdividido em 2 (duas) etapas, prevendo:
1ª ETAPA: Fechamento do Perímetro e Melhorias na Portaria;
2ª ETAPA: Monitoramento de 100% do perímetro por CFTV e implantação do CCO – BUNKER.
- A 1ª etapa compreende a instalação de cerca elétrica em todo o perímetro em conjunto com a reforma de alguns trechos do muro existente, conforme abaixo:
- Instalação de 2.400 metros de cerca elétrica com 3,0 metros de altura, em locais onde o muro não atende as expectativas e não será reformado;
- Instalação de 1.600 metros de cerca elétrica com 0,90 metros de altura em locais onde o muro será reformado ou construído;
- Construção e reforma de 1.600 metros de muro na divisa compreendendo a Granja e Santa Teresa II.
- Aprovou-se na última assembleia um valor mensal de R\$ 100,00 (cem reais), por 36 meses, para custear a primeira etapa de implantação do plano de segurança.
- Estima-se uma arrecadação total de:
R\$ 1.080.000,00 (um milhão e oitenta mil reais), valor que pode aumentar conforme a inclusão de proprietários do Santa Teresa II.

DURAÇÃO

- O Projeto tem previsão para implantação em 36 meses a partir de março/2013
- A entrega total da primeira fase deve ocorrer em Dezembro/2015.
- A duração do projeto está ligada diretamente a arrecadação, parcelada pelo mesmo período. A antecipação de alguns meses será possível mediante financiamento de alguns valores.

118001 - JUNDIAÍ-SP - MICROFILME 48
10069572

CUSTO TOTAL DO PROJETO PARA 1ª ETAPA

CUSTO TOTAL: R\$ 1.648.324,00

Cerca Elétrica SpeedRite	R\$	590.824,00
Infra estrutura para rede elétrica e Iluminação	R\$	145.500,00
Muros (reconstrução e reforma)	R\$	912.000,00



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



ADEQUAÇÃO DOS CUSTOS

Estratégia para adequação dos custos

- Custo Total Previsto: R\$ 1.648.324,00
- Arrecadação Prevista: R\$ 1.080.000,00
- DIFERENÇA: R\$ - 568.324,00
- Negociar preços e quantidade de material, com financiamento ou não;
- Negociar mão de obra através da apresentação do projeto a longo prazo, ofertando aos fornecedores a possibilidade de uma continuidade nos serviços;
- Utilizar verbas da arrecadação ordinária para complementar os investimentos e ações necessárias.

ITEM 3 – Apresentação dos Processos Legais (Dr. Camargo):

LCRCPJ - JUNDIAÍ-SP - MICROFILME Nº
00069532

- Dr. Camargo comentou que foi mantida sentença procedente no Tribunal de Justiça sob nº 38649.03.2011.8.26.0114 da Segunda Vara Cível de Campinas. O valor estimado é de R\$ 36.000, 00 (trinta e seis mil reais).

ITEM 4 – Geral:

a) Comunicação, apresentação do Site e demais veículos de comunicação em utilização atualmente:

- A atual gestão esta investindo em comunicação digital com a criação de um site para que os proprietários possam fazer reclamações, sugestões, solicitações e etc. A pagina inicial do site que já está em construção e poderá ser visualizada no endereço: www.terrasdesantateresa.com.br
- Outras ações da gestão para comunicação:
 - Criação de novos e-mails no domínio da Associação que serão divulgados em breve;
 - Criação do informativo do Residencial Santa Teresa;

b) Decidir qual Feriado a Associação Santa Teresa seguirá para a entrada de prestadores de serviços: (lembrando que os funcionários devem seguir o calendário de Itupeva)

- Colocado em votação decidiu-se que somente se guardará quando o Feriado for Nacional, sendo que, os feriados municipais de Vinhedo e de Itupeva os funcionários Terceirizados poderão trabalhar nos horários normais.

c) Cobrança da limpeza do Lote e Serviços de Instalação dos Hidrômetros:

- O Residencial irá notificar o proprietário do lote para fazer a limpeza, e terá um prazo de 15 (quinze) dias para executar o serviço e caso isto não ocorra a Associação fará este trabalho e cobrará junto com a Mensalidade Associativa o valor de R\$ 100,00 (cem reais) referente a limpeza.



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

SANTA TERESA

- Também foi comentado que muitos proprietários ao construir sua Residência utiliza o lote do vizinho como apoio para colocar os Materiais de Construção, sendo que, após o termino de sua construção deveria fazer a limpeza do resto do material e muitos não fazem. O mato cresce encobre estes materiais e no momento de passar a máquina como está encoberto pelo mato acaba quebrando a lamina da recadeira, causando prejuízo para o Residencial, isto acontece com frequência. Os lotes que estão murados o proprietário também deverá manter o lote sempre limpo e caso isto não ocorra também será notificado para limpeza e caso não o faça no prazo de 15 (quinze) dias a Associação fará o trabalho e cobrará junto com a Mensalidade Associativa o valor de R\$ 100,00 (cem reais) referente a limpeza.
- Sr. Weliton comentou que alguns moradores utilizam a água de forma errada, uns para encher suas piscinas e outros regam seus jardins mesmo sabendo que estamos com problemas de abastecimento, motivo pelo qual estão sendo instalados nas residências existentes hidrômetros sem custo para os proprietários e para as novas construções terá que ter hidrômetro + cavalete + serviço de ligação de água e terá um custo de R\$ 200,00 (duzentos reais). Hoje no Residencial a taxa cobrada para utilização da água é "zero" porem existe a proposta de cobrança para os usuários que consumirem acima de 15 m3 por lote. O excedente será cobrado baseado na taxa que é cobrada pela Prefeitura de Vinhedo.

IBSCPJ - JUNDIAÍ-SP - MICROFILME Nº
00069532

d) Mudança na forma de cobrança da Locação do Clube, ligando à locação do salão de festas e a churrasqueira, passando o total a R\$ 250,00 + R\$ 100,00 para pagamento da limpeza.

- Foi colocado em votação e conforme decisão dos presentes o valor do aluguel irá continuar como estava antes, ou seja, Salão de Festas R\$ 200,00 e Churrasqueira R\$ 50,00. Devido a não aprovação pela cobrança dos R\$ 100,00 que seria utilizado para o pagamento de uma faxineira para limpeza do Salão de Festas, Sr. Weliton disse que, somente poderá locar o salão no Sábado ou no Domingo devido a falta da limpeza.

e) Mudança na forma de administração dos portões (acessos) utilizados exclusivamente pela V. Barros.

- Sr. Weliton, Presidente da Associação devolveu ao Sr. João Vicente, diretor da V.Barros Incorporadora, as chaves dos Portões da Granja e do Santa Teresa II, inclusive entregou um documento (protocolo de entrega) para sua assinatura e completou dizendo que a Associação não mais seria responsável por abrir ou fechar estes portões e que daquele momento em diante a responsabilidade seria da V.Barros. Sr. João disse que iria assinar o documento e depois deixaria uma cópia no Escritório da Associação e que iria providenciar a compra de novos cadeados para colocar nestes portões.



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



Assuntos Gerais de Interesse da Associação:

- Sr. Weliton solicitou aos proprietários, que enviem suas sugestões para melhorias do Condomínio Terras de Santa Teresa.
- No Início da Assembleia o Sr. Weliton apresentou um documento que a CCR Auto Ban expediu em resposta ao requerimento enviado solicitando a implantação do alambrado onde ela diz nada se opor, portanto o Residencial Santa Teresa irá tomar as medidas cabíveis para execução do trabalho agora autorizado junto a VBarros conforme acordado anteriormente em Assembléia.
- Sr. Henrique comentou que solicitou a um especialista em Pavimentação para que faça uma avaliação e que dentro de 15 (quinze) dias aproximadamente terá um laudo geral e a estimativa de custo, bem como solicitou a colaboração de algum proprietário que tenha conhecimento em distribuição de água para ajudar a Associação a resolver este problema.
- O Sr. Weliton já havia solicitado ao Sr. Paulo (gerente) para fazer uma operação tapa buracos nas ruas dentro do Residencial, porem foi descartado pelo especialista, pois segundo ele, o mais correto seria refazer trechos do asfalto e não somente reparos. Alguns proprietários se manifestaram para que a Associação solicite através de requerimento protocolado a Prefeitura de Itupeva para que a mesma faça os devidos reparos nas ruas do Residencial Santa Teresa.
- Sr. Henrique comentou sobre alguns procedimentos que o Residencial deveria adotar para entrada e circulação de caminhões uma vez que o asfalto existente não foi preparado para receber caminhões com carga tão pesada, principalmente os caminhões betoneiras, vindo com isto a danificar o asfalto, informação está confirmada pelo Sr. Gustavo. As regras para o transito de caminhões deverá estar no próximo Estatuto que está em estudo.
- Sr. Henrique comentou ainda e solicitou constar em Ata, para que a Associação solicite a Prefeitura de Itupeva, para que a mesma faça um recapeamento geral nas ruas do Residencial, uma vez que os proprietários do Residencial Santa Teresa pagam seus impostos e nada recebem em troca.
- Devido alguns problemas que os Proprietários do Residencial Santa Teresa (Fase II de vendas) estão encontrando, por sugestão do Advogado Dr. Camargo depois de muita troca de informação e discussão chegou-se a um consenso; dia 04/05/2013 as 9:00 horas, haverá uma reunião somente com os proprietários da Fase II com a V. Barros no Salão de Festas do Residencial e depois desta reunião se necessário for ainda teremos outra reunião para depois levar o resultado final na Assembleia com todos os proprietários dia 15/06/2013, todos concordaram e formou-se uma comissão para tratar deste assunto e deverá ser redigida uma ata dos assuntos tratados:

MEMBROS DA COMISSÃO:

19RCPJ - JUNDIAI-SP - MICROFILME Nº
00049332

LOTE	QUADRA	NOME
04	K	João Delabruna (representante da filha Marina Delabruna)
01	I	Paulo Ricardo Tordim (Valtermo Engenharia)
08	E	Karin Cristina Giacometti Mai
11	B	Eduardo Gomes V. Carvalho

12/13



ESCRITÓRIO CONTÁBIL SETE ESTRELAS LTDA

Rua Jundiá, nº 53

Centro – Vinhedo – São Paulo

PABX: (19) 3876.3104

www.setestrelas.com.br

e-mail: escritório@setestrelas.com.br

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DAS TERRAS DE SANTA TERESA

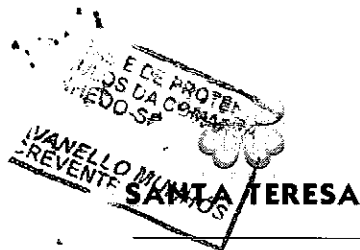
Rodovia Miguel Melhado Campos, Km 80,5 – SP 324 – Vinhedo/Viracopos

Itupeva - São Paulo

CEP 13.295-000

Fone Portaria: (11) 4496.6121 (19) 4119.0109

CNPJ nº. 02.830.977/0001-61



- Como Pauta da próxima Assembleia definiu-se alguns assuntos:
 - ✓ **Aprovação da Prestação de Contas referente ao ano 2012.**
 - ✓ **Aprovação do Orçamento para o ano de 2013.**
 - ✓ **Esclarecimentos sobre as reuniões dos Proprietários do Residencial Santa Teresa Fase II com a VBarros.**

Assinaram a lista de presença:

Proprietários inadimplentes sem poder de voto = 03

Total de lotes presentes = 53

IBRDFJ - JUNDIAÍ-SP - MICROFILME Nº 00069532

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.

Esta Ata é cópia fiel do Registro nº 01 (um), folhas nºs. 72 a 78.

Vinhedo (SP), 27 de Abril de 2013.



GUSTAVO MONTANDON CHAER
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

RUA DOS BANDEIRANTES, 109 / 121 - JARDIM BRASIL - CEP: 13.280-000 - TEL.: (19) 3876.3104

RECONHECO por SEMELHANÇA C/ VALOR DECLARADO 2 firma(s) de: W
GUSTAVO MONTANDON CHAER E WELITON CARLOS JORGE DA SILVA

Vinhedo, 15 de maio de 2013.

Em test. MM da verdade. P: 137

MICHELLE PAVANELLO RINHOS - ESCRIVENTE

Vir: R\$ 13,00. C: 607843 Selo(s): 82381-AA

Valido somente com o selo de Autenticidade.



TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE VINHEDO
PROTESTO COMARCA
MICHELLE PAVANELLO RINHOS - ESCRIVENTE

13/13



ESCRITÓRIO CONTÁBIL SETE ESTRELAS LTDA

Rua Jundiá, nº 53

Centro - Vinhedo - São Paulo

PABX: (19) 3876.3104

www.setestrelas.com.br

e-mail: escritorio@setestrelas.com.br