

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

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 29 DE ABRIL DE 2017**

**DATA, HORA E LOCAL:** 29 de ABRIL DE 2017, às 09h30min., na nova 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 21 de abril de 2017, página 26, 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 Assembleia. **PAUTA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA:** 1) Melhorias no sistema de segurança da associação. 2) Demonstração da situação financeira da associação no período compreendido entre janeiro e abril de 2017. 3) Proposta de aumento da taxa associativa. **DELIBERAÇÕES:** 1) Autorizada a lavratura desta ata de forma sumária; 2) Segurança – Em 28/04/2017 iniciou-se o processo de melhoria do sistema com aquisição e adequação de câmeras digitais. Custo de R\$5.000,00 (cinco mil reais) parcelados que sairá do Caixa; procedimentos de Portaria serão modificados (em sintonia com a Portaria II).

Foi apresentada a proposta motivo da convocação → Serviço de Segurança (armada) a ser efetivado por Empresa especializada e que constará de uma equipe de 04 pessoas (policiais em horário de folga sob total responsabilidade da empresa contratada), sendo 02 por turno, uma viatura com logo da empresa, franquias de deslocamento de 100 km diários; central de rádio profissional. O pessoal que atualmente trabalha nas duas associações, SM I e II, será treinado pela Empresa e continuará as rondas sob a coordenação desta. Foi informado que o Residencial Serra Morena II já aprovou a proposta em Assembleia. Bernardo Brandão colocou sua posição relativa à participação do SM I no custo, de forma proporcional à área e, consequentemente, ao número de lotes. O custo mensal total é de aproximadamente R\$15.000,00 (quinze mil reais) para os Residenciais I e II. Ou seja, na proporcionalidade, Serra Morena I arcaria com 23% deste valor, ou no máximo R\$20,00 (vinte reais) por lote. O associado Wadson Deotti teve várias considerações sobre a segurança atual, como a falta de luz nos postes, a infestação de capivaras e o controle de entrada de pessoas nas portarias. A falta de luz foi colocada como fundamental (item básico dos básicos) para se implantar qualquer ação de segurança, inclusive (e principalmente) armada. Embora os assuntos listados não estivessem na pauta, conforme Bernardo Brandão, a questão da luz nos postes mereceu destaque e a Assembleia deu autorização à Diretoria para conceder um prazo (de 3 meses) à Prefeitura de Taquaraçu de Minas para resolve-la; caso não seja resolvido pela Prefeitura, a Diretoria vai providenciar o serviço e propor em negociação o desconto no valor no IPTU. Foi aprovado por 21 votos (incluindo 3 de procuração) a seguinte proposta relacionada à implantação da segurança armada: foi dada à Diretoria autonomia para negociar com o Residencial II a margem de 23 até 30% de participação proporcional do Residencial I no custo, considerando que somos 247 lotes em relação aos 1164 lotes (total I e II). Foram contabilizados 3 votos a favor da proposta que limita em 23% (e não mais) a participação do Residencial I no custo total.

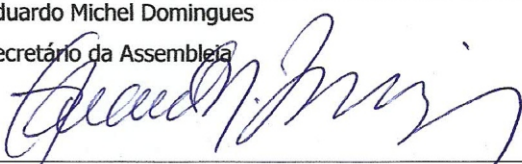
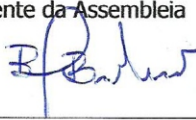
Situação financeira – Anderson Félix apresentou o panorama da situação atual: elevação do custo da mão de obra (onerada ainda mais pelo índice estabelecido pelo dissídio, já que até janeiro/17 estávamos aplicando um adiantamento); custo "adicional" de energia em função da Cemig cobrar, mensalmente, mais R\$1.500,00 devido à bomba de água de um dos poços artesanais, valor que não vinha sendo cobrado antes; reforma do Deck (atualmente interditado) na área do recanto; dificuldade de reduzir outros custos; e o

grande e maior problema que é a **Inadimplência**, que, em valor atualizado, totaliza R\$284.000,00. Temos hoje 19 ações de cobrança. Algumas ações, não judiciais, de ordem prática (bem sucedidas) foram praticadas, mas as dívidas maiores não foram resolvidas e, pelo contrário, continuam crescendo. O associado Cristiano Pereira sugeriu, e a Diretoria acatou como complemento às outras medidas de controle → negativar os nomes dos inadimplentes (este assunto será levado para o Advogado para avaliação da factibilidade). Outra ação (já aprovada em Assembleia anterior) e corroborada pela Assembleia de hoje, e que será colocada em prática de imediato, foi o corte de água. Neste caso, e para clareza total, o procedimento será antecedido de algumas medidas, a saber: aviso por email com 30 dias de antecedência; aviso junto com boleto; faixa informativa nas dependências internas da associação.

Taxa associativa - Bernardo Brandão reforçou a necessidade de aumentar, considerando que a atual taxa está inalterada há 2 anos sem reposição da inflação de 2015 e 2016. Foi proposto um aumento imediato de R\$30,00 (trinta reais) por lote; proposta aprovada por unanimidade.

ENCERRAMENTO: Não havendo nada mais a ser discutido, o Presidente, encerrou a assembleia. 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:**

Eduardo Michel Domingues Secretário da Assembleia 	Bernardo da Silva Brandão Presidente da Assembleia 
---	---

CARTORIO TDPJ CAETE				
CNPJ: 20.463.014/0001-59				
TV FONTE DO VIGÁRIO, Nº 30 - CENTRO				
Fone: (31)3651-1799				
FERNANDA C V B FRANCO CAMARGOS - Oficial				
PROCOLO Nº 7727 REG Nº 790 - LIV 16-A - PAG 287 -AV Nº 19				
Caeté, MG, 16 de maio de 2017				
FERNANDA C V B FRANCO CAMARGOS, TITULAR				
Despesas	Emolumento	Recompa	TFJ	Total
	142,51	8,50	49,91	200,92
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça				
1º Ofício CARTORIO TDPJ CAETE				
Selo Número: BGN13651				
Código: 3815.7411.7837.5672				
Total de atos: 11 / Emol: 151,01 TFJ: 49,91 Total: 200,92				
Consulte a validade deste Selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>				