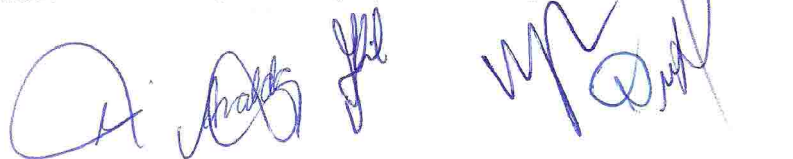


ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS DO BAIRRO ÁGUAS DE SERRA MORENA, CNPJ 05985119/0001-84. ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA REALIZADA EM 12 DE OUTUBRO DE 2019.

Em 12 de outubro de 2019, às 09:00 horas, 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 geral da Associação dos Proprietários de Imóveis do Bairro Águas de Serra Morena a qual compareceram 19 (dezenove) condôminos, conforme se acham registrados com suas devidas assinaturas no Livro de Presenças na folha 11, passando este documento a integrar esta ata. Todos os CONDÔMINOS desta Associação foram convocados com a devida antecedência, para a realização desta assembleia geral, mediante envio de cartas-circulares através de e-mails dotadas de registro e protocolo, constantes do edital de convocação publicado no dia 27/09/2019, no jornal O TEMPO, apresentando a seguinte ordem do dia: 1) Prestação de contas da Diretoria referente ao exercício financeiro do período compreendido entre 01 de agosto de 2018 e 31 de julho de 2019; 2) Eleição do Conselho Fiscal para o ano de 2020; 3) Informativo das realizações 2018/2019 pela diretoria, e 4) Assuntos Diversos. MESA: para composição da mesa foi designada Secretária a Sra. Avalone Daniel Gonçalves que passou a lavrar a presente ata. Para dirigir, assumiu os trabalhos o Sr. Anderson Aparecido Felix, Vice-Presidente, em função da ausência justificada do Presidente, Sr. Bernardo Brandão. O Sr. Anderson Aparecido Félix iniciou a assembleia às 9:30 h, em segunda chamada. Iniciou-se com o Sr. Wesley Jackson Garcia Alves membro titular do Conselho Fiscal de 2018 explanando sobre a prestação de contas do período de 08/2018 a 12/2018. Sobre o BALANCETE de AGO/2018 o mesmo ressaltou que o Saldo em julho de 2018 foi R\$ 192.928,97; o Saldo de agosto 2018 foi R\$ 189.935,58, e a Inadimplência estava em R\$ 239.665,89. Foram constatadas inconsistências leves a serem resolvidas pela Diretoria, tais como: Conta de telefonia Claro: sair de despesas de consumo para Despesas Administrativas e colocar cada despesa na descrição correta; - Tarifa de cobrança CWR: R\$ 3,42 sair de despesas bancárias para Despesas Administrativas; - Recibo Atestado no mês de 08/2018 : assinatura não é do prestador do serviço, ressaltou que o atestado admissional com a assinatura do prestador de serviços está diferente do referido prestador de serviços;- Pagamento Liberty (seguro): documento errado e para melhor clareza solicitou justificar o porquê o boleto da Liberty não vem mensalmente. Por fim, ainda referente ao mês de agosto de 2018, orientou que as assinaturas dos pontos dos funcionários da Associação sejam assinadas dia-a-dia e não uma única vez no mês, conforme vem acontecendo. Sobre o BALANCETE SET/2018 o Sr. Wesley Garcia ressaltou que o Saldo de agosto 2018 foi R\$ 189.935,97; o Saldo de setembro/2018 foi R\$ 203.145,90, e a inadimplência estava em R\$ 239.486,09. Foram constatadas inconsistências leves a serem sanadas pela Diretoria, tais como:- Conta Claro, passar para Despesas Administrativas; - Tarifa de cobrança sair de despesas bancárias para Despesas Administrativas - valor da tarifa CWR R\$3,42; - Data da assinatura dos recibos de pagamento está sendo após 5º dia útil; solicita que as assinaturas dos recibos de pagamento sejam realizadas até o 5º dia útil; - anexar o pagamento da Liberty (seguro), pois falta a fatura e o boleto e só o comprovante de transação bancária não é legal e claro na prestação de contas. Sobre o BALANCETE OUT/2018 demonstrou que o Saldo de setembro 2018 foi R\$ 203.145,90; o Saldo de outubro 2018 foi: R\$ 227.903,32 e a inadimplência estava em: R\$ 242.293,31. Foram verificadas algumas inconsistências leves a serem averiguadas pela Diretoria, tais como:- Conta Claro, passar para Despesas Administrativas; Tarifa de cobrança CWR R\$ 3,42 sair de despesas bancárias para Despesas Administrativas; Pagamento Liberty (seguro) anexar boleto e fatura pois somente a transação bancária com forma de pagamento não está clara contabilmente, e desmembrar em borderôs separados despesas de Segurança Cristian e de WRamos contabilidade. Sobre o BALANCETE NOV/2018 mostrou que o Saldo de outubro 2018 foi R\$ 227.903,32; o Saldo de novembro 2018 foi R\$ 245.990,90, e a inadimplência

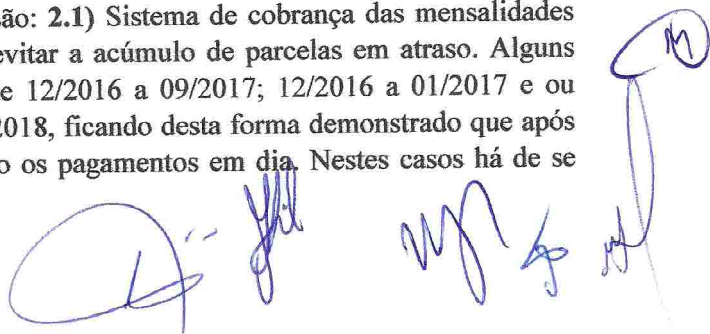


estava em R\$ 246.014,06. Persistiram inconsistências leves, já ressaltadas nos meses anteriores, tais como Conta Claro, Pagamento Liberty (seguro), atenção para as assinaturas dos recibos serem feitas até o 5º útil e folhas de ponto dos funcionários da Associação devem ser assinadas dia-a-dia e não uma única vez ao mês.

Sobre o BALANCETE DEZ/2018 o Sr. Wesley Garcia mostrou o Saldo de novembro /2018 de R\$ 245.990,90; o Saldo de dezembro 2018 não houve registro e a inadimplência estava em: não houve registro. Inconsistências leves no mês de dezembro de 2018: solicita atenção por parte da Diretoria por estarem acontecendo rotineiramente, tais como:- Conta TIM, sair de despesas de consumo para despesas administrativas; Tarifa de cobrança da CWR R\$ 3,42 passar para Despesas administrativas; Pagamento Liberty (seguro) anexar boleto e fatura, como é o correto contabilmente; e que as notas das despesas da festa de Natal não constavam no referido mês de prestação de contas. A Diretoria esclareceu que a maioria das despesas foram para dezembro de 2018 e as notas estavam no balancete de janeiro de 2019. A partir do detalhamento da prestação de contas por parte do Conselho Fiscal com gestão do ano de 2018 pode se dar o PARECER DO CONSELHO FISCAL que foi aprovado por unanimidade entre os condôminos e com as seguintes ressalvas: com relação às contas dos meses de agosto/18 a dezembro/18, em que pese as inconsistências leves apuradas, aconselha-se a Diretoria que faça as devidas correções nas contas apontadas junto à CWR; na intervenção junto aos empregados para modificarem a forma de assinatura das folhas de ponto, evitando-se questionamentos judiciais futuros; que se evite pagamentos de fornecedores diversos no mesmo borderô e verificar com o prestador de serviço Liberty uma forma de documentar mensalmente a cobrança do seguro, por meio de fatura, boleto e etc. e por fim melhorar os apontamentos e documentar os gastos com festa de Natal dos funcionários. Este Conselho Fiscal pugna pela aprovação pela presente Assembleia das contas da Diretoria do período de agosto/2018 a dezembro/2018. DAS DISCUSSÕES DOS ASSUNTOS EM PAUTA o Presidente da Assembleia passou se a palavra para a Sra. Avalone Daniel Goncalves que, juntamente com o Sr. Haroldo Mendes e o Sr. Maurilio Ribeiro de Carvalho, todos membros titulares constitutivos do Conselho Fiscal com gestão de 2019, passaram a prestar contas a esta assembleia da Prestação de contas no período de janeiro de 2019 a julho de 2019. A Sr.ª Avalone Goncalves explicou que o conselho fiscal se reunira anteriormente, em 22/09/2019, e que todas as dúvidas elencadas foram sanadas e esclarecidas com antecedência pela Diretoria sobre a prestação de contas dos referidos meses. Foi realizada uma leitura da Ata anterior que antecedeu ao parecer realizado aqui por este conselho fiscal e que segue transcrito em questão.

PARECER DO CONSELHO FISCAL. Os abaixo assinados, na condição de membros do Conselho Fiscal da Associação dos Proprietários de Imóveis do Bairro Águas de Serra Morena e em cumprimento das atribuições legais e estatutárias, examinaram os balancetes apresentados, relativos ao período de 01 de janeiro de 2019 a 31 de julho de 2019, bem como a documentação que compõe os balancetes. Baseados nos exames efetuados, somos de parecer que as contas apresentadas merecem a aprovação pelos senhores membros desta Associação com as recomendações abaixo:

1- Providenciar junto aos órgãos públicos as certidões negativas e solucionar possíveis irregularidades, junto à Receita Federal do Brasil e junto à Caixa Econômica Federal no que diz respeito ao FGTS. 2- Inadimplência. - Após análise da lista dos proprietários com a discriminação do número de parcelas em atraso, comparando o mês dezembro/2018 e agosto/2019, o Conselho Fiscal apresenta sua conclusão: 2.1) Sistema de cobrança das mensalidades em atraso deverá ser aprimorado de forma a evitar a acúmulo de parcelas em atraso. Alguns proprietários apresentam débitos no período de 12/2016 a 09/2017; 12/2016 a 01/2017 e ou parcelas únicas em aberto nos anos de 2016 e 2018, ficando desta forma demonstrado que após as referidas datas os proprietários tem efetuado os pagamentos em dia. Nestes casos há de se

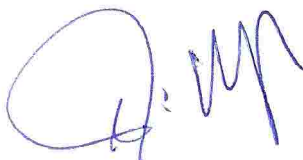


verificar a existência ou não do débito apontado antes da cobrança do mesmo. 2.2) Os proprietários com atraso igual ou superior a 60 meses, que não demonstram interesse em regularizar a situação deverão ser objeto de ação judicial evitando-se risco de período sujeito a prescrição. Ainda, não foi localizada ação de cobrança ajuizada pela Associação contra os mesmos, entretanto existem ações movidas por terceiros contra alguns destes proprietários. 2.3) A Ação em curso, movida pela Associação contra o proprietário de 4 lotes, cuja sentença foi proferida em 09/2018, este conselho fiscal entende que há de se verificar com o advogado responsável sobre a posição da ação visando a execução da dívida atualizada, e possíveis dívidas fiscais que incidam sobre o imóvel, bem como outros credores, resguardando assim o direito de preferência. 2.4) Finalizando a análise da inadimplência dos Associados, este Conselho Fiscal sugere a Diretoria buscar alternativas que facilitem a negociação extrajudicial junto aos devedores, criando um comitê de cobrança e renegociação, cuja autonomia seja concedida através de assembleia própria visando a recuperação dos valores envolvidos que possam ser revertidos em investimento beneficiando o próprio condomínio. 3) Falta assinaturas dos responsáveis nos balanços e balancetes. 4) Corte do fornecimento de água dos moradores inadimplentes como forma de manter em dia os pagamentos, ficando a ser definido qual o período de atraso que estaria sujeito ao corte. 5) Para o pró-labore do Presidente e Vice-Presidente, sugerimos substituí-lo por ajuda de custo, evitando-se assim o recolhimento de encargos trabalhistas. 6) Sugerimos que seja alterado através de assembleia, que o Conselho Fiscal tenha o mesmo período de gestão da Diretoria, evitando a verificação das contas em período divergente da gestão. 7) Solicitar dos empregados que não necessitam de "vales transportes", por residirem perto do local de trabalho, que assinem um documento isentando a Associação da obrigação de fornecê-los. 8) Nas aquisições de materiais para pagamento parcelado, a Nota Fiscal original deverá acompanhar o primeiro pagamento e uma cópia deverá acompanhar os demais pagamentos. 9) Para os serviços de segurança prestados por Cristian Alves Caldeira - ME, verificamos que em janeiro de 2019, o serviço já estava sendo executado e o contrato da prestação do serviço está datado de 30/09/2019, e sem assinaturas das partes. 10) Outras dúvidas levantadas pelo Conselho Fiscal foram prontamente explicadas e/ou solucionadas pela Diretoria com a apresentação de documentos. As contas deste período supracitado, de janeiro de 2019 a julho de 2019, foram aprovadas por unanimidade pelos condôminos presentes nessa assembleia. Foram devolvidos para arquivamento todos os balancetes, por parte desse Conselho Fiscal, à Diretoria do Serra Morena, Residencial I. A Sra. Avalone Goncalves agradeceu a todos os presentes a confiança nos trabalhos de prestação de contas e passou a palavra para o Diretor vice-presidente Anderson Aparecido Félix. Presidente da Assembléia, que prosseguiu os trabalhos referentes à pauta da assembleia dando sequência à eleição da nova composição dos membros do Conselho Fiscal. Foram votados e empossados os seguintes membros do Conselho Fiscal para a Gestão de 2020, COM INICIO EM JANEIRO DE 2020: **Titulares:** MAURILIO RIBEIRO DE CARVALHO / HAROLDO MENDES / MAURICIO RIBEIRO PORTELA, **Suplentes:** AVALONE DANIEL GONCALVES / WESLLEY JACKSON GARCIA ALVES/ FRANCISCO DE PAULA DINIZ FILHO.

Executadas as formalidades legais iniciais, o Sr. Anderson Felix explanou sobre o terceiro item da pauta de convocação que é sobre as realizações 2018/2019 desta diretoria. Foram obras e feitos entregues por esta diretoria até o momento: 1) MANUTENÇÃO DA VIGILÂNCIA 24 HORAS EM PARCERIA COM O RESIDENCIAL 2; 2) AMPLIAÇÃO DA COBERTURA POR CÂMERAS NA PORTARIA, SEDE E RECANTO COM A INSTALAÇÃO DO "OLHO VIVO"; 3) FESTA JULINA EM PARCERIA COM O EMPREENDEDOR E O RESIDENCIAL 2; 4) SUBSTITUIÇÃO DAS BOMBAS DE ÁGUA DAS FONTES NAS PRAÇAS; 5) CONTRATAÇÃO DA VIGILÂNCIA NOTURNA, EM COMPLEMENTO À VIGILÂNCIA COMPARTILHADA; 6) OUTRAS AÇÕES DE SEGURANÇA, TAIS COMO DESENHO DE UM PLANO DE SEGURANÇA COM ROTAS E PARADAS PREVIAS

PARA OBSERVAÇÃO DE TODO O CONDOMÍNIO; 7) REVITALIZAÇÃO DA SEDE COM REFORÇO DA ILUMINAÇÃO EXTERNA E ORGANIZAÇÃO DO ESTACIONAMENTO; 8) CELULAR COM REDE DE DADOS NA PORTARIA (MESMO NÚMERO) COM A POSSIBILIDADE DE USO DE TELEFONE, ÁUDIO E IMAGENS; 9) ACORDOS JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS EM VIGOR; 10) REVITALIZAÇÃO DOS UNIFORMES DOS FUNCIONÁRIOS; 11) POSSIBILIDADE DE MANUTENÇÃO DO VALOR DA TAXA DE CONDOMÍNIO PARA 2019, A PRINCÍPIO; 12) AQUISIÇÃO DE KIT INDIVIDUAL PARA FUNCIONÁRIOS – CAPACETE, LANTERNA E CAPA DE CHUVA; 13) FORNECIMENTO DE CAFÉ PARA OS FUNCIONÁRIOS; 14) REFORMA DO RECANTO (o que, aliás surpreendeu a todos pela revitalização do mesmo). Foi ainda demonstrado pelo Sr. Anderson Felix, através de gráficos explicativos - e os dados se encontram nos balancetes mensais da Associação - a evolução das taxas de condomínio e todo um panorama da situação de inadimplência por parte dos condôminos. Por fim, as DISCUSSÕES SOBRE OS ASSUNTOS GERAIS, tema também de pauta desta Assembleia: foram levantados os seguintes assuntos como PAUTA PARA DELIBERAÇÃO PARA NOVA E FUTURA REUNIÃO, A SABER, REVITALIZAÇÃO DA PORTARIA E IMPLEMENTAÇÃO DE ACESSO POR BIOMETRIA; FECHAMENTO DA PORTARIA LEVANDO EM CONSIDERAÇÃO SUGESTÕES DA EMPRESA QUE JÁ PRESTA SERVIÇO DE SEGURANÇA 24 HORAS; FECHAMENTO TOTAL DOS ACESSOS DAS LATERAIS DO CONDOMÍNIO (SM1 E SM2) COM TELA CORTANTE. Todos os temas, segundo O Sr. Anderson Felix, estão ligados a SEGURANÇA COMO PRIORIDADE para o Residencial Serra Morena I. Foram discutidos e votados assuntos sobre INVESTIMENTOS PARA APRECIÇÃO E DELIBERAÇÃO da PISTA DE CAMINHADA e PARTICIPAÇÃO (CONTRIBUIÇÃO) NO PAGAMENTO DO CAMINHÃO PIPA COMPRADO PELO SM2 para, entre outras finalidades, combater queimadas frequentes no entorno e no condomínio. Sobre a pista de caminhada, foi confirmada a autorização por esta assembleia a contribuição em conjunto com o Residencial II, da quantia de até R\$ 24,000,00 (vinte e quatro mil reais) que é referente a 30% (trinta por cento) do valor de R\$ 80,000,00 (oitenta mil reais) para a realização das obras. Esta assembleia, através dos presentes, reafirma esta autorização para a pista projetada, conforme croqui apresentado, nas proximidades da Igrejinha com percurso até próximo à área do Recanto. Caso não haja aprovação por parte dos órgãos de fiscalização para este percurso, este percentual/valor (R\$24.000,00) pode ser direcionado para construção de uma pista de caminhada somente no SM1. Sobre a participação na compra do caminhão pipa do SMII foram propostas três alternativas: 1) pagar o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para o SMII como participação na aquisição do caminhão; Não houve nenhum voto desta assembleia para esta proposta. 2) se o SMI, através da Diretoria, fizesse um plano futuro de consorcio no que tange a brigada de incêndio, planos e estudos para viabilizar o enfrentamento ao combate de incêndio no entorno do SMI e que levantasse os custos dessa alternativa e que não está autorizado qualquer valor de participação no caminhão pipa sem este estudo; Esta proposta obteve 18 (dezoito) votos dos 19(dezenove) presentes. 3) o SMI pagaria o Valor de R\$10.000,00 (dez mil reais) para participação no caminhão pipa do SMII, assim como também, faria parte de um consorcio em conjunto com o SMII e outros condomínios do entorno. Esta alternativa obteve 1 (um) voto dos 19 (dezenove) presentes. Em seguida a palavra foi concedida àquele que dela quisesse fazer uso para discorrer sobre qualquer assunto de interesse do condomínio. Não existindo manifestações, o Presidente da Assembleia, Sr. Anderson Felix, deu por encerrada esta Assembleia Geral, cuja ata escrita por mim, Avalone Gonçalves, após lida, discutida e aprovada, será assinada pelos presentes.

ASSINATURAS:



Anderson Aparecido Félix Presidente da Assembléia <i>Anderson</i>	Avalone Daniel Gonçalves Secretária da Assembléia <i>Avalone</i>
Maurilio Ribeiro de Carvalho Conselho Fiscal – Titular <i>Maurilio Ribeiro de Carvalho</i>	Haroldo Mendes Conselho Fiscal – Titular <i>Haroldo</i>
Maurício Ribeiro Portela Conselho Fiscal – Titular <i>Maurício</i>	Wesley Jackson Garcia Alves Conselho Fiscal – Suplente <i>Wesley Jackson Garcia Alves</i>
Avalone Daniel Gonçalves Conselho Fiscal – Suplente <i>Avalone</i>	Francisco de Paula Diniz Filho Conselho Fiscal - Suplente <i>F. P. Diniz Filho</i>

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

Código	6201-8	6412-1	6601-9	8101-8	Total
Qtd.	1	1	1	6	9

PROTOCOLO Nº 8819 REG Nº 790 - LIV 25-A - PÁG 116 - AV Nº 24  
*Camargos*  
Caeté, MG, 10 de dezembro de 2019.  
**FERNANDA C V B FRANCO CAMARGOS - TITULAR**

Des	Emo	ISS	Rec	TFJ	Total
	107,18	3,35	10,04	58,57	239,14

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça  
CARTORIO TDPJ CAETE

**SELO DE CONSULTA: DGB06032 - Cód. Seg.: 5574.8572.1646.5120**  
Quantidade de atos praticados: 9  
Ato(s) praticado(s) por: FERNANDA C V B FRANCO CAMARGOS - TITULAR  
Emol: 177,22 - TFJ: 58,57 - Valor final: 235,79 - ISS: 3,35  
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

