



ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DA SOCIEDADE SCENIC RESIDENCIAL, REALIZADA EM 04 DE ABRIL DE 2007

Ao quarto dia do mês de abril do ano de dois mil e sete realizou-se em segunda convocação, às 20:00h, na Avenida Pentágono, 1100, Santana de Parnaíba, SP, a Assembléia Geral Ordinária dos moradores da Residencial Scenic, com a presença dos moradores regularmente convocados através de editais, para deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: **1) Ratificação da ata da AGE de 09/11/2006; 2) Aprovação das contas do exercício de 2006; 3) Aprovação do orçamento do exercício 2007; e 4) Outros assuntos.** O Presidente da Sociedade, Sr. José Davi Furlan, iniciou a AGO com a leitura da convocação, pedindo aos condôminos que o relacionamento fosse cordial entre todos os presentes. Apresentou o Sr. Ricardo Pellegrini que foi aprovado para presidir a mesa da AGO convidando a Sra. Carmem Saeki para secretariá-lo. O Sr. Ricardo iniciou os trabalhos pedindo aos representantes da Sigma que procedessem à contagem dos votos válidos presentes, passando então ao primeiro item da pauta de convocação: **1) Ratificação da Ata da AGE de 09/11/2006.** Sr. Ricardo leu a íntegra da minuta e enquanto aguardava a contagem dos votos solicitados à Sigma, reforçou a recomendação do Sr. Furlan de que a discussão servisse de forma racional e oferece a palavra aos presentes para que se manifestem. O Sr. Renato Rodrigues Esteves disse que a minuta foi muito discutida e que na época não foi possível certificar-se do valor correto do fundo de reserva e das despesas com o muro, pois não existiam as pastas para checagem. Disse que se recusou a assinar a Ata sem esclarecimentos. Sra. Rita Trione pediu a palavra reforçando que não poderia ser feito um novo rateio sem as prestações de contas anteriores questionando como se daria mais dinheiro sem a devida prestação de contas. Argumenta que pediu uma nova Assembléia naquela ocasião e não foi atendida. Disse que se recusou a pagar, mas se viu obrigada porque gostaria de participar dessa reunião. Sra. Rosana Scialfa pediu a palavra para falar que o fundo de reserva não poderia ter sido partilhado como sugeria a minuta e que o assunto havia sido discutido e esclarecido na AGE de 09/11/2006. Sr. Ricardo Pellegrini pediu a palavra e solicitou a ratificação da minuta, mencionando que naquela ocasião havia ficado claro que a utilização do fundo de reserva das Alamedas Mirante e Mina dependeriam de Assembléia específica sobre o tema e que portanto, havia ficado decidido que o fundo de reserva a ser utilizado era o da Sociedade. Questionou o Sr. Nelson Senciales (Sigma) sobre



o saldo do fundo de reserva mencionado na Ata ser diferente do mencionado na ocasião ao que este respondeu que existia uma planilha onde consta uma projeção em torno de R\$ 25 mil reais. Sr. Ricardo Pellegrini apresenta balancetes oficiais da Sigma comprovando informações divergentes. O Sr. Nelson esclarece que se tratava de saldo contábil. Confrontado com a documentação apresentada pelo Sr. Ricardo Pellegrini, admite que, por engano, o saldo mencionado na ata já descontava os R\$ 39 mil reais solicitados por aquela Assembléia. O presidente Furlan pede a palavra e menciona que este assunto de fundo de reserva havia sido pauta da reunião do conselho em 14 de fevereiro e sugere ao Sr. Ricardo Pellegrini que esse leia a ata dessa reunião. O Sr. Ricardo Pellegrini diz que é desnecessária a leitura e que, ao invés disso, solicita a visualização da planilha que demonstra que o saldo financeiro (e não contábil) do fundo de reserva em novembro era próximo de R\$ 62.000 reais. Afirma que o saldo havia virado contábil a partir de janeiro de 2007, sendo que, até então, o saldo demonstrado era fiscal. A Sigma concordou com essa informação. O Sr. Ricardo Pellegrini mencionou que questionou durante a AGE de novembro sobre o término da obra e que a Diretoria informou, naquela ocasião, que o término seria em 25 de dezembro de 2006. Por esse motivo sugeriu que a cota extra das caixas d'água fossem coletadas apenas após o término da obra do muro. Recorda ainda, que, algum dos condôminos presentes na ocasião sugeriu que a arrecadação fosse iniciada em fevereiro já que em janeiro existiriam muitas despesas tais como material escolar e outras. Por esse motivo, naquela ocasião, o início da arrecadação teria ficado condicionado ao término da obra do muro e que a obra seria iniciada três meses após o início da arrecadação. Pediu a palavra o Sr. Ricardo Fernandes lembrando que além dessas condições, o início da arrecadação havia também ficado condicionado à prestação de contas da obra do muro. O Sr. Ricardo Pellegrini sugeriu que, mesmo que tenha ocorrido de forma desrespeitosa a decisão da AGE de novembro, e como só restam 2 parcelas, que a arrecadação continuasse e, como já foram arrecadados três meses, que se desse início a construção das caixas d'água. Sr. Ricardo Pellegrini reforçou a sensação de mal estar pelo conteúdo da ata não refletir o discutido e votado naquela AGE. O Sr. Ricardo Fernandes reforçou o ponto de que já que a arrecadação necessária para o início da obra das caixas já havia sido feita, mesmo que contrariando o desejo da AGE de novembro, que as obras fossem iniciadas imediatamente. Sra. Rita Trione solicita a palavra e reforça que a Assembléia não autorizou a arrecadação da maneira que está descrita na ata e achava que por esse motivo, a arrecadação deveria ser devolvida e reiniciada de acordo com a vontade expressa na AGE.



Sr. Ubiratan pede a palavra e diz que concorda que a ata deva receber as modificações sugeridas. Sr. Ricardo Fernandes pede que a Ata seja fidedigna ao decidido na AGE. Sr. Ricardo Esteves pede que o balancete seja reformulado e apresentado corretamente na Ata e pergunta ao representante da Sigma sobre o balancete fictício apresentado. O Sr. Nelson (Sigma) responde que o balancete no decorrer do mês, não está fechado e que o documento oficial é o do final do mês. Sr. Renato Esteves diz que mesmo não sendo oficial, ele serviu para embasar numa decisão importante da Assembléia. Sr. Nelson (Sigma) sugere que o texto da ata prevaleça e que a ata da AGO retificasse aquela. Sr. Sandro Magaldi considera que por questão lógica, a ata original deva ser retificada; ao que o Sr. Nelson (Sigma) responde que a ata seria retificada por essa atual. A Sra. Maria Isabel Thiele diz que por se tratar de ata e não ata assinada ela deve ser modificada. O Sr. Ricardo Fernandes questiona como foi feita a cobrança se a Ata não foi registrada e estava incorreta. Sra. Ana Maria Florentino pede a palavra e questiona se a Assembléia vai retificar ou ratificar a ata. Questiona se a presente Assembléia não está anulando a importância da anterior e que por isso sugere que a retificação seja feita na Ata de hoje. Dra. Thaís, da Sigma, coloca que a minuta passou a ser Ata e documento a partir de sua publicação. Dra. Kelly, procuradora do Sr. Nestor Silva Jr., entende que o termo correto é a RETIFICAÇÃO de uma ata que, legalmente, não existe. E que o termo correto para o apresentado é minuta e não ata. Esta minuta foi redigida para dar redação ao ato que precisa ser oficializado. Argumenta que a minuta daquela AGE deva receber a correção dos itens equivocados para que possa ser assinada e tornar-se, desta feita, documento público legal. Entende que juridicamente o momento seja a oportunidade de correção. Sra. Ana Maria Florentino diz que o que está em jogo são as opiniões das pessoas que estavam naquela AGE e não se encontram hoje nesta, ao que a Dra. Kelly responde que a Assembléia é soberana e todos os presentes àquela Assembléia foram convidados para a Assembléia atual e tiveram conhecimento dos assuntos a serem tratados e que a ata daquela Assembléia deva retratar com fidelidade as decisões tomadas. Ricardo Fernandes pede a palavra e, se colocando no lugar do presidente da mesa daquela AGE, entende que a posição deste deva ser a mesma daquela ocasião e caso a ratificação da minuta como ata não fosse assinada por ele novamente, pedindo opinião das Dras. Presentes. Dra. Kelly argumenta que somente se a redação não estivesse sendo retificada em Assembléia. Reforça que o assunto tratado nesta ocasião é a retificação da redação e não das decisões daquela AGE e este procedimento se dá por aquela não refletir as decisões da ocasião. Que as pessoas aqui presentes, principalmente o



presidente da mesa daquela AGE, terão a oportunidade de reiterar suas posições na retificação do documento que, após assinado e registrado, passa a ser ata daquela AGE. A Dra. Thaís solicita que a ata desta AGE relate e apresente a minuta inicial. Sr. Ricardo Pellegrini propõe anexar a minuta com as informações financeiras erradas e a redação equivocada à presente ATA, ressaltando não tratar-se de documento válido. Coloca em votação as seguintes possibilidades: 1) Ratificação da direta da ATA, reconhecendo a minuta como ATA da AGE de novembro; 2) Retificação da minuta por esta não representar as vontades e as decisões da AGE de novembro e por conter informações financeiras equivocadas, retirando-se o saldo dos fundos de reserva das alamedas Mirante e Mina, apresentando o saldo correto do fundo de reserva da Sociedade, o início da arrecadação vinculada ao término da obra do muro de contenção e o início da obra no quarto mês de arrecadação, como proposto pela Diretoria e como votado naquela ocasião. Nesta opção, a arrecadação irregular, por decisão desta Assembléia, não seria devolvida, optando-se pelo início imediato da obra. A minuta da AGE seria publicada como anexo sem valor legal como documento; e 3) Retificação da minuta transformando-a em ATA. Sra. Mariane (Mirante) pede a palavra e diz que a terceira opção é inaceitável, já que a minuta desrespeitou totalmente as decisões daquela AGE. Colocadas em votação, a opção **2) Retificação da minuta por esta não representar as vontades e as decisões da AGE de novembro e por conter informações financeiras equivocadas, retirando-se o saldo dos fundos de reserva das alamedas Mirante e Mina, apresentando o saldo correto do fundo de reserva da Sociedade, o início da arrecadação vinculada ao término da obra do muro de contenção e o início da obra no quarto mês de arrecadação, como proposto pela Diretoria e como votado naquela ocasião. Nesta opção, a arrecadação irregular, por decisão desta Assembléia, não seria devolvida, optando-se pelo início imediato da obra. A minuta da AGE seria publicada como anexo sem valor legal como documento** vence por unanimidade dos votos. Sra. Rita Trione diz que se sente desrespeitada por ter sido obrigada a pagar – e com juros – por uma arrecadação que não havia sido autorizada e pede que conste em ata sua manifestação. Sra. Ana Maria Florentino pede a palavra e sugere que doravante as Assembléias sejam gravadas para que se evite no futuro ocorrências semelhantes, no que recebe apoio da maioria dos presentes. Passa-se então ao segundo item da pauta: **2) Aprovação das contas do exercício de 2006**. Sr. Ricardo Pellegrini sugere ao Sr. Ubiratan, presidente do exercício em questão, para que apresente as contas. Sr. Ubiratan sugere que a Sigma proceda à apresentação.



O Sr. Nelson Senciales explica o procedimento da prestação de contas e o fluxo das pastas contendo estas informações. Sra. Rosana Scialfa, conselheira, pede a palavra e pede explicações pela ausência de resposta aos questionamentos feitos pelo conselho no decorrer do exercício, ao que o Sr. Nelson argumenta ser normal a demora visto o número de pessoas que examinam as pastas. Sr. Ubiratan pede a palavra e sugere que se peça a opinião dos conselheiros. Sra. Rosana Scialfa diz que não aprovou uma única pasta. Sra. Ana Maria questiona quantos são os conselheiros presentes. Estão presentes Sra. Rosana Scialfa, Sra. Rita Trione, Sr. Sylvio Silva Jr. e Sra. Kátia Fortino. Sra. Rita diz não ter aprovado nenhuma das pastas. Sra. Kátia e Sr. Silvio dizem ter aprovado algumas pastas e rejeitado outras. Pedem que conste em ATA que foi solicitado pelo Sr. Furlan a assinatura em algumas pastas como "Ciente" para que constasse o exame destas, mas a ciência não representou aprovação destas pastas. Sr. Furlan questiona sobre a legalidade do voto da diretoria na aprovação das próprias contas. Sr. Ricardo Pellegrini diz que, segundo o Secovi, a votação é legal, mas eticamente condenável. Dra. Kelly concorda com a posição, dizendo que a votação é garantida por lei, mas que é eticamente condenável. Sr. Ricardo Pellegrini pede a palavra como condômino e diz que, aproveitando a oportunidade, já vai se pronunciar sobre seu voto pessoal neste item e no próximo da pauta (orçamento 2007). Apresenta uma planilha sobre o fundo de reserva de 2006, dizendo querer apresentar alguns fatos (excluindo a decisão sobre a divisão das despesas com o muro com a Fal2). Lembra que as contas a serem aprovadas são de abril a dezembro de 2006. Neste período, foram utilizados cerca de R\$ 87.000,00 do fundo de reserva, embora a diretoria tenha sido regularmente autorizada a utilizar apenas R\$ 64.000,00, tendo a diferença sido utilizada sem o procedimento regular, ou seja, de forma irregular. Se for considerado o primeiro trimestre de 2007, mais R\$ 12.000,00 foram utilizados de forma irregular. Ao todo, isto representa uma diferença de R\$ 35.000,00 no fundo de reserva utilizado irregularmente. Menciona o Estatuto dos residenciais e da Sociedade para que se alguém tiver dúvidas, leia a determinação da utilização do fundo. Pior que esta situação é o fato dele se ver obrigado a aprovar o orçamento de 2007 pois, após examinar o fluxo de caixa, teme que seria irresponsável não aprovar, já que o Condomínio hoje é deficitário e a previsão para o final de abril já é de um saldo negativo de R\$ 4.000,00. Sr. Nelson (Sigma) diz que a tendência deficitária vem sendo corrigida desde dezembro, ao que o Sr. Ricardo Pellegrini responde que não é o que está refletido no fluxo de caixa, já que o fundo de reserva de janeiro a março tinham sido utilizados na conta ordinária e que para a aplicação da cota extra da



obra da caixa d'água estava sendo necessário utilizar as antecipações do próximo mês. Sra. Ana Maria questiona as contas. Sr. Ricardo Pellegrini explica, através de apresentação, como chegou aos valores, atestados imediatamente pela Sigma e pelo Sr. Furlan como verdadeiros. Menciona ainda que se fossemos considerar a recomposição integral do fundo de reserva, o saldo negativo no final de abril seria da ordem de R\$ 40.000,00. Mostrou ainda o que diz o Estatuto sobre o déficit orçamentário, dizendo que os condôminos, na falta de recursos, seriam forçados, em 15 dias, a fazerem a recomposição do caixa. Pergunta ao Sr. Furlan se com a aprovação do orçamento de 2007 ele será capaz de gerir o Condomínio a contento, inclusive repondo o fundo de reserva utilizado irregularmente no primeiro trimestre de 2007, ao que o Sr. Furlan respondeu que sim. Sr. Ricardo Pellegrini pede ainda um esforço de renegociação com todos os fornecedores e corte de despesas que não sejam imprescindíveis, e que os recursos economizados com esta renegociação sejam utilizados para recomposição do fundo de reserva. Reforçou que os R\$ 35.000,00 utilizados a mais do fundo de reserva foram utilizados de forma irregular, em desacordo com as normas e desrespeitando o conselho e os condôminos. Lembra que o contrato aprovado pela Assembléia e pelo conselho vinculava a autorização da obra do muro de contenção ao ressarcimento das despesas à Fal e que a Diretoria havia desrespeitado esta determinação e que inclusive o Scenic, por conta disso, seria credor da Fal hoje, em cerca de R\$ 20.000,00. O Sr. Nelson (Sigma) diz que já recebemos R\$ 8.000,00 da Fal, ao que o Sr. Ricardo Pellegrini pondera que o deixa mais preocupado ainda, já que mesmo com os R\$ 8.000,00 recebidos mantemos a previsão deficitária no fluxo de caixa. Evocando a responsabilidade como condôminos, o Sr. Ricardo Pellegrini justifica seu voto pela aprovação e pede o voto de todos neste sentido. Questiona mais uma vez o Sr. Furlan se com este orçamento aprovado ele terá condições de gerir o Condomínio sem necessidade futura de suplementação orçamentária, o que ele jamais aprovaria, e ainda com a reposição do fundo de reserva utilizado irregularmente, ao que o Sr. Furlan novamente respondeu que sim. Sr. Ricardo Pellegrini reforça a importância de a Diretoria manter em mente a necessidade de renegociação com os fornecedores e um corte de despesas não essenciais. Sra. Eliane Macangnani questiona que, em decorrência dos fatos apresentados, qual garantia ela teria que aprovando o orçamento com 11,7% de reajuste os recursos seriam utilizados corretamente. Sr. Ubiratan pede a palavra para demonstrar as contas do muro e para não ficar parecendo que ele era ladrão. Sr. Ricardo Pellegrini reforça que fique clara sua posição – tornada pública em diversas oportunidades – de que nunca



questionou a idoneidade do Sr. Ubiratan. Sr. Ubiratan pede para não ser questionado para poder concluir seu raciocínio e suas explicações. Apresenta a conta da obra do muro e diz que com o ressarcimento da Fal o saldo de utilização do fundo na obra praticamente retorna aos R\$ 64.000,00. Sr. Ricardo Pellegrini lembra que isso não muda o fato de ter sido utilizado R\$ 35.000,00 do fundo de reserva em despesas ordinárias, já que o muro não foi o responsável pela despesa. Permanece a utilização irregular do fundo de reserva. Sr. Renato Esteves lembra ao Sr. Ubiratan que a Assembléia e o conselho optaram e autorizaram a utilização de reembolso na obra e que a diretoria optou por adiantar valores. Sr. Ubiratan responde que a Fal não aceitou esta condição por ser fiscalmente inviável. Sr. Ricardo Pellegrini questiona se o conselho e os condôminos haviam sido informados desta alteração no contrato, ao que o Sr. Ubiratan responde que não. Sr. Ricardo Pellegrini diz que é mais uma entre várias irregularidades cometidas. Diz que a Fal contratou a empresa que administrou a obra, que é um parceiro regular da Fal, que não tivemos controle nos orçamentos e outros problemas. O Sr. João Lohmman diz que o desbalanceamento ocorreu como consequência da utilização da água apenas. Defende que a diferença é a água. Sr. Renato Esteves questiona então os orçamentos do perito, dizendo que a Diretoria apenas cotou outros peritos posteriormente, para responder às suas constantes indagações sobre esse tema. Sr. João Lohmman justificou a contratação dizendo que o perito em questão era especial. Sra. Rosana Scialfa questiona os valores da água e esta como explicação, já que todo o consumo de água da obra foi pago pelos condôminos no decorrer dos meses e, portanto, não houve desbalanceamento e recebe a concordância do Sr. Ricardo Fernandes. Sr. Ubiratan diz que as contas da obra não foram mal administradas ou mal gerenciadas. Sr. Ricardo Fernandes diz que foram mal aprovadas. Sr. Renato Esteves questiona sobre o furo no fundo de reserva ao que o Sr. Ubiratan responde que a Fal vai devolver. Sr. Ricardo Pellegrini lembra que a Fal já devolveu parte e que o fundo não foi recomposto e a conta está deficitária, e que o fundo não foi usado irregularmente apenas na obra do muro, mas foi usado irregularmente nas despesas ordinárias. Sr. Ricardo Fernandes questiona a diretoria sobre as providências que estão sendo tomadas já que o fluxo de caixa se mostra complicado. Sra. Rita Trione pede a palavra e diz que toda a despesa do Condomínio deve ser justificada pelo menos por três orçamentos e que isso sistematicamente não foi respeitado. Sr. Nelson (Sigma) lembra que a regularização contábil do Condomínio demandou uma despesa adicional agora. Sr. Ricardo Pellegrini questiona Sr. Nelson se a despesa havia sido aprovada por Assembléia ou se havia sido imediatamente comunicada aos



condôminos, ao que o Sr. Nelson responde que não. Sr. Ricardo Fernandes pergunta sobre a folha de pagamento. Sr. Furlan faz colocações sobre a redução de despesas com o consumo de água, menciona o conserto das bombas, o aumento por consequência da conta de energia e que em decorrência disso o Condomínio, mesmo reajustado, será inferior ao dos anos anteriores e que houve um sacrifício das despesas ordinárias e benefício nas extraordinárias. Disse que não havia técnico de contabilidade na Apoio, administradora anterior, e que por este motivo houve a necessidade da regularização contábil. Lembrou ainda que houve redução na conta telefônica do Condomínio de R\$ 800,00 para R\$ 200,00. Sobre o Plano de Ação solicitado, esclarece: Aumentar a arrecadação já que o Presidente da Sociedade passou a pagar o Condomínio e que com isso pelo menos um Condomínio a mais será arrecadado; Solicitou ao Sr. Junior, da Comissão de Segurança, para que providencie 3 orçamentos de empresas de segurança; Mencionou várias obras realizadas no período 2006 / 2007 e até a preocupação com a segurança, com a colocação dos portões e que inclusive sua própria cachorra, que segundo ele é treinada para ataque, ele chegou a utilizar para manter a ordem no Condomínio durante uma festa. Sr. Ricardo Fernandes disse que entendeu as obras realizadas, mas que isso não resolve o fluxo de caixa. Propõe que se faça a curva ABC para que as contas grandes sejam equacionadas em um plano de ação com três novos orçamentos. Sra. Ana Maria questiona se o contrato com a Haganá pode ser rescindido ao que o Sr. Furlan responde que sim. Pergunta ainda se a terceirização é vantajosa, ao que o Sr. Furlan responde que sim, pois há reposição imediata de funcionários, não há necessidade de cobertura de férias e direitos trabalhistas, entre outros. Sr. Ricardo Fernandes diz que a troca de prestadora de serviços por vezes é muito positiva. Sra. Rita Trione pede a palavra e questiona se com os 11,7% estarão cobertas as despesas imprevistas com as bombas, por exemplo. Diz ainda que o portão de acesso do salão de festas está sendo assistido em detrimento de a portaria ficar descoberta e que pessoas foram à sua casa sem terem sido avisadas por conta de indisponibilidade de pessoal na portaria. Disse que o orçamento por competência deve ser garantia de que o aprovado será usado apenas na respectiva competência. Sr. Seimor pediu a palavra e sugeriu para que se monte um time, com a participação dos Srs. Ricardo Pellegrini e Ricardo Fernandes, pois estes têm análise financeira e contábil eficiente para a renegociação dos contratos, ao que foi lembrado que esta é uma das funções da Diretoria que foi eleita para tal. Sr. Sandro Magaldi questiona a implicação de não aprovação das contas. Sra. Ana Maria pede à Dra. Thais seu parecer e esta passa a palavra ao Sr. Nelson,



que diz ser interessante a revisão de todas as pastas com as dúvidas respondidas para que os conselheiros possam dar seu parecer, voltando para a Assembléia para aprovação. Se continuar sendo reprovada, sugere uma auditoria externa. Sr. Furlan diz que o ajuste nos livros contábeis recém elaborados pode servir de auditoria, sem necessidade de gastos adicionais. Sr. Ricardo Pellegrini diz que a questão de auditoria não é apenas fiscal e tributária, mas legal e regimental. Dra. Kelly pede a palavra e diz que a não aprovação das contas tem implicações criminais e civis, e que os questionamentos podem ocorrer de forma judicial ou extra judicial, envolvendo não apenas o presidente, mas toda a diretoria e o próprio conselho, que deverá justificar a não aprovação das contas. Os livros devem ser colocados à disposição de todos os condôminos e que se dê publicidade a todos os condôminos. Sr. Nelson (Sigma) esclarece que as pastas estão à disposição e pede desculpas pela demora na resposta aos questionamentos dos conselheiros. Sra. Rita Trione pede a palavra para mencionar o extravio das pastas de abril e maio de 2006 e pede que as mesmas sejam reconstituídas. Sem que outras pessoas queiram se manifestar, o presidente da mesa pediu recontagem de votos válidos presentes (total de 30 votos) e colocou em votação o segundo item da pauta: **2) Aprovação das contas do exercício de 2006.** Por 24 votos contra a aprovação e 6 a favor as contas do exercício de 2006 foram **REJEITADAS**. É solicitado que conste em ata que os votos favoráveis à aprovação foram dos quatro diretores, Srs. Ubiratan, Furlan, Lohmman e Seimor, da Sra. Ana Maria (suplente da diretoria) e da conselheira Kátia. O Sr. Seimor questiona a Sigma sobre as informações a serem prestadas. O Sr. Nelson (Sigma) responde que as dúvidas já estão respondidas e que as pastas já estão disponíveis para aprovação. Sra. Ana Maria questiona se algo será alterado. Sr. Ricardo Pellegrini sugere que sejam estabelecidos prazos para a análise das contas. Solicita, ainda, que todos os contratos assinados sejam anexados às pastas. O Sr. Nelson diz que as cópias dos contratos estarão disponíveis no dia 09/04/2007. Sr. Ricardo Pellegrini questiona o prazo adequado para a apreciação das pastas pelo conselho e por consenso chega-se a 30 dias a contar do dia 09/04/2007. Passou-se à discussão do item **3) Aprovação do orçamento do exercício 2007.** Sr. Furlan compara o orçamento anterior com o atual, agora adotando competências ao invés dos itens fechados como "despesas várias". Diz que não vai discutir ou brigar para a aprovação de nenhum dos itens e que o que a Assembléia decidir para ele está bem. Que todas as obras de melhorias e conservação podem ser cortadas do orçamento se a Assembléia desejar. E que o regime por competência permite o controle de saldo item a item. Sr. Ricardo Pellegrini questiona se os



estragos feitos por condôminos estão sendo cobrados destes, inclusive as grades do clube ao que o Sr. Furlan responde que nem sempre é fácil cobrar. Sra. Rita Trione pede a palavra e questiona a não cobrança dos valores devidos e o reflexo nas contas do Condomínio. Sr. Ricardo Pellegrini diz que será favorável à aprovação do orçamento como solicitado e recomenda a todos que façam o mesmo. Questiona uma vez mais o Sr. Furlan se o orçamento solicitado será suficiente para a boa gestão do Condomínio, inclusive a recomposição do fundo de reserva dos meses de janeiro a março de 2007, utilizado irregularmente, ao que o Sr. Furlan novamente responde que sim. Diz que não votará favoravelmente a nenhuma solicitação de suplementação de verba e que exigirá que doravante o estado de direito seja obedecido, inclusive no que diz respeito ao fundo de reserva. Pede uma vez mais que todos aprovelem o orçamento para estarem em pleno direito de cobrar pelos compromissos assumidos pela diretoria. Sra. Kátia Fortino pede a palavra dizendo que é freqüentadora assídua do clube e que se faz necessário mudar o procedimento em relação ao vandalismo que por vezes já causou prejuízos a todos. Sr. Renato Esteves pede a palavra para elogiar a visão de gestão do Sr. Furlan e que entende que o orçamento está justificado e que votará favoravelmente. Sra. Rita Trione entende que alguns itens não estão claros e que outros deveriam ser retirados do orçamento, como plantas e insumos. Sra. Mariane (Mirante) reforça as colocações da Sra. Rita, entendendo que não apenas as grandes despesas, mas as pequenas devam ser reduzidas. Sr. Ricardo Fernandes entende que se deva balizar a gestão. Sr. Furlan faz um exercício e chega a um aumento de 7% no orçamento. Sr. Ricardo Fernandes sugere uma redução dos custos na ordem de 3 a 5%, aprovando-se o orçamento com aumento de 7% e que se revise posteriormente. Sr. Furlan pede a palavra para esclarecer que a legislação não permite um orçamento escalonado e que hoje deveremos ter a decisão pelos 7 ou pelos 11%. Dra. Kelly faz colocações sobre os atos de vandalismos que são passíveis de responsabilidade civil e orienta a diretoria a emitir boleto com multas e juros. Questiona se a Sigma não presta assessoria jurídica e que recomenda fortemente que se discuta a inclusão desta assessoria com a Sigma. Reforça que existe a obrigatoriedade na reparação dos danos e lembra da indignação dos outros condôminos por serem responsabilizados pelos atos de alguns vândalos. Sr. Furlan diz que apesar de indignados, por vezes os condôminos não entendem que a área comum é de todos. Dra. Kelly sugere que as pessoas sejam responsabilizadas e convocadas. Volta a mencionar a importância da assessoria jurídica por parte da administradora. Sr. Ricardo Fernandes questiona o presidente sobre o seguro. Sr. Furlan coloca



que o seguro foi acionado e não pagou. Sr. Adriano pede a palavra para defender a aprovação do orçamento e que qualquer modificação futura seja feita com base na análise das pastas. Sra. Cristina defende a renegociação dos contratos, mas que desde já desaprova qualquer suplementação que venha a ser solicitada ao orçamento. Outra vez o Sr. Ricardo Pellegrini questiona o Sr. Furlan se os valores do orçamento são suficientes para a boa gestão do Condomínio e para a reposição do fundo de reserva dos três primeiros meses de 2007, ao que este novamente responde que sim. Colocado em votação, o Orçamento 2007 foi **APROVADO NA ÍNTEGRA** por 17 votos favoráveis, 7 contrários e 2 abstenções, do total de 26 votos válidos presentes no momento da votação. Não houve outros assuntos a serem tratados no item **4) Outros assuntos**. São anexos desta ata: 1) A minuta de ata da AGE de 09 de novembro de 2006, retificada por esta AGO; 2) A ata retificada da AGE de 09 de novembro de 2006; 3) A planilha do orçamento 2007 apresentada pelo Sr. Furlan e aprovada por esta AGO. E por não haver nada mais a ser tratado o Presidente da Mesa deu por encerrados os trabalhos e eu, secretária, lavrei a presente ata para que surta os efeitos legais.

Ricardo S. Pellegrini
Presidente da Mesa

Carmem Saeki
Secretária



MINUTA DE ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA SOCIEDADE SCENIC RESIDENCIAL, REALIZADA EM 09 DE NOVEMBRO DE 2006

Ao nono dia do mês de novembro do ano de dois mil e seis, realizou-se em segunda convocação, às 19:30 horas, na Avenida Pentágono, 1.100, Santana de Parnaíba-SP, a Assembléia Geral Extraordinária da Sociedade Scenic Residencial, com a presença dos sócios regularmente convocados através de edital, para deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: **1) Apresentação e aprovação dos projetos de construção de caixas d'água secundárias, com aprovação de rateio extra, para melhoria do sistema de abastecimento de água do condomínio. 2) Aprovação da destinação de verbas arrecadadas com inadimplência e uso do Fundo de Reserva para complemento de recursos da obra de reparo do muro de contenção.** A assembléia foi instalada pelo Presidente da Sociedade Scenic Residencial, Sr. Ubiratan Mascarenhas, que convidou um dos presentes para presidir a assembléia. Aceitou o convite e foi aprovado por todos o Sr. Renato Rodrigues Esteves, da unidade Mina 52, que designou o Sr. Nelson Luiz Senciales, da Sigma Administradora, para secretariar a Assembléia. O Presidente fez a leitura do edital de convocação e convidou os presentes para a análise do item: **1) Apresentação e aprovação dos projetos de construção de caixas d'água secundárias, com aprovação de rateio extra, para melhoria do sistema de abastecimento de água do condomínio.** O Sr. Ubiratan introduz o assunto dizendo que o serviço público não entra nas dependências do Scenic e a própria Sociedade tem que administrar esses serviços, tais como água, correio e pavimentação. Passa a palavra ao Sr. Furlan que inicia a apresentação do projeto de construção de caixas d'água, ressaltando que o projeto foi elaborado pelo Sr. Seimor, que aprimorou a idéia inicial do Sr. Vitor. É apresentada a forma de abastecimento atual, forma de cobrança do rateio da água, localização dos poços e capacidade dos poços. Atualmente, as bombas fazem mais força para jogar a água do que para captar água. A capacidade aproximada dos dois poços juntos é de 5.000 m³, sendo que hoje são retirados apenas 3.800 m³. Quando a caixa enche, as bombas param de trabalhar, ou seja, o único lugar para armazenar água é a caixa existente. Se esta caixa ficar inoperante, por qualquer motivo que seja, todas as residências



da Sociedade não terão mais água, até a normalização do fornecimento. A situação da caixa atual é preocupante e, a qualquer momento, será necessário fazer manutenções. Para realizar a impermeabilização da caixa são necessários 45 dias de paralisação da mesma. Algumas medidas já foram tomadas, tais como a conscientização de consumo de água, conserto das bombas, ajuste na tensão da energia elétrica que ocasionava queima das bombas, eliminação de vazamentos, prospecção subterrânea e identificação de registros, regulagem de pressão, adequação dos quadros elétricos, fechamento do registro das casas desabitadas e acompanhamento diário do consumo. A implantação destes itens refletiu no aumento da produção e, em consequência, redução na compra de caminhão pipa, e um menor custo de água no mês. Em continuidade, são apresentadas as soluções para os problemas descritos acima, como segue: Construção de duas caixas suplementares próximo a cada poço, com bomba de recalque para envio de água à caixa principal, com 100 mil litros de capacidade cada uma delas, e instalação de anel de by-pass que é um sistema que permite o abastecimento de água sem passar pela caixa principal, ou seja, o abastecimento pode ser feito pelas caixas suplementares. Neste momento, a palavra passa ao Sr. Seimor que inicia sua explanação dizendo que a Sabesp não possui condições técnicas de levar água para a região, que a Urbanismo se propôs a fazer a obra que conduziria a água, porém a Sabesp não se responsabilizaria pela manutenção das tubulações. Apresenta o processo de pesquisa realizado para elaboração do projeto das caixas d'água e relata que 12 empresas foram consultadas, ficando apenas 03 finalistas. Foram considerados os itens de solidez, normas técnicas, engenheiro responsável, suporte e construção hidráulica (inclusive no orçamento) e construção e instalação de novas bombas. Demonstra um quadro comparativo entre as três empresas finalistas que são: Comercial Multi-Magri, Dinâmica Uberlândia e RPL, sendo que esta última, a RPL, demonstrou melhor qualidade dos produtos, serviços e melhor preço, além de atenderem aos quesitos apresentados pela Sociedade. O custo da obra é de R\$ 97.760,00, em cinco parcelas. É esclarecido que para a realização desta obra será necessário fazer rateio extra que, na média, cada unidade contribuiria com o valor aproximado de cinco parcelas de R\$ 107,00. Este valor varia de acordo com a fração ideal de cada unidade. O plenário sugere a utilização do Fundo de Reserva. O Sr. João Lohmann fala que este projeto leva ao Scenic a auto-suficiência de água, o que vai valorizar sensivelmente cada unidade, pois na região este será o único condomínio que terá a situação da água resolvida. O plenário sugere passar ao item 2 antes de votar este item, pois o item 2 envolve a utilização do Fundo de

Reserva. O Sr. Presidente solicita aos presentes que não se deixem influenciar com a apresentação do item 2, prejudicando a aprovação do projeto das caixas d'água. Passa-se então, em atendimento ao plenário, a tratar do item: **2) Aprovação da destinação de verbas arrecadadas com inadimplência e uso do Fundo de Reserva para complemento de recursos da obra de reparo do muro de contenção.** Com a palavra, o Sr. João Lohmann apresenta um material que relata toda a saga do muro de contenção, desde o início dos primeiros indícios. Fala da complexidade da obra e das técnicas de engenharia utilizadas. O plenário questiona se a obra irá garantir a contenção do muro todo, e foi lembrado que o engenheiro presente na assembléia anterior afirmou que sim. O Sr. Ricardo Pellegrini, da unidade Mina 06, com base na sua experiência anterior, diz que estes problemas devem ocorrer novamente. O Sr. Ernane Olympio Fernandes, da unidade Mina 61, diz que sua casa está sendo reparada por ele mesmo, e que laudos realizados com profissionais demonstram que a obra do muro de contenção não vai resolver o problema de todas as casas, pois a obra deveria ter uma abrangência maior. É esclarecido que a FAL2 apresentará a ART da obra e do projeto, sendo que o projeto foi validado pelo Engenheiro Frederico da empresa Zaclis e Falconni e pelo Engenheiro Eduardo Rottmann da empresa Contato Consultores perito contratado pelo Scenic. Sr. Presidente solicita que o Sr. João Lohmann conclua a apresentação. Ao término da exposição, o Sr. João Lohmann diz que neste tipo de obra é comum a identificação de muitos vícios ocultos, que só é possível identificar quando a obra está sendo realizada. Esta situação se reflete no orçamento da obra. A FAL2 contactou a Sociedade para informar que houve um acréscimo no valor global, sendo que a parte que cabe à Sociedade é de R\$ 39.000,00. O Sr. Ricardo Pellegrini, da unidade Mina 06, pergunta se haverá novo pedido de verba, ou se este complemento será necessário para concluir a obra. O Sr. João Lohmann relata que a FAL2 disse que não haverá mais pedido de verba, porém ele não pode afirmar nada. O Presidente sugere que a Sociedade avalie a possibilidade de estender a obra ao longo do muro, de forma a garantir que não ocorra problema nas demais casas. Sugere ainda que antes de se iniciar qualquer obra, inclusive das caixas d'água, seja concluída a obra do muro em andamento. É considerado que a obra do muro não pode para, pois no estágio em que se encontra pode comprometer todo o trabalho que já foi realizado até o momento. A Sra. Rita Trione, da unidade Mirante 39, questiona à Diretoria quanto ao uso indevido do Fundo de Reserva, pois quando houve a passagem da Diretoria, havia entre R\$ 100.000,00 e R\$ 120.000,00 disponíveis em conta, incluindo o Fundo de Reserva e, conforme valores demonstrados pela

Excluído: de

administradora, só existem R\$ 61.858,03. O Sr. Ricardo Pellegrini questiona a administradora onde está o dinheiro do Fundo de Reserva que sumiu. Então é esclarecido pela administradora, conforme dados apresentados, que o saldo total do Fundo de Reserva é de R\$ 61.858,03, sendo composto da seguinte forma: Scenic 1 R\$ 541,50; Scenic 2 R\$ 13.946,23 e Sociedade Scenic R\$ 47.370,30, de acordo com a posição de 30 de outubro p.p., sem contar com os depósitos e rendimentos de aplicação referentes a novembro. Esclarece ainda que toda a movimentação do Fundo de Reserva está registrada nas pastas de prestações de contas, e que neste momento não é possível apresentar a movimentação do Fundo de Reserva, visto que as pastas não estão na assembléia. O Sr. Nilton Paulo Raimundo, da unidade Mina 28, pede a palavra e retoma a questão da água, dizendo que há tempos faz parte da comissão de obras, e que Sociedade tem que tomar uma atitude em relação às caixas d'água, antes que este problema se transforme em uma questão emergencial como o muro de contenção. O Sr. Ubiratan Mascarenhas, da unidade Água 23, Presidente da Sociedade, pede a palavra e a atenção de todos e relata que o trabalho realizado para elaboração e apresentação do projeto de construção das caixas d'água despendeu tempo e dedicação dos envolvidos, e que face aos pontos críticos da atual caixa d'água, apontados durante a apresentação, sugere a aprovação o projeto, sendo que o rateio extra em cinco parcelas em torno de R\$ 107,00 por unidade (em conformidade com a fração ideal) terá início em fevereiro/2007, condicionado ao término da obra do muro de contenção e à prestação de contas desta obra, e a obra da caixa d'água terá início três meses após o primeiro mês de arrecadação, através da empresa RPL, que atendeu às exigências da Sociedade e apresentou um valor de R\$ 97.760,00. O Presidente da assembléia colocou a sugestão do Sr. Ubiratan em votação, sendo aprovada pela maioria dos votos das trinta e quatro unidades representadas na assembléia. Em seguida, o Sr. Sr. Ubiratan Mascarenhas, da unidade Água 23, Presidente da Sociedade, retoma a palavra e sugere a aprovação da utilização do Fundo de Reserva para o complemento com os gastos do muro de contenção, conforme apresentado pela FAL2, no valor de R\$ 39.000,00. A utilização do Fundo de Reserva será, em sua totalidade, do Fundo de Reserva da Sociedade, já que durante a discussão foi lembrado que a utilização do Fundo de Reserva do Scenic I e II depende de autorização específica de AGE dos mesmos. Relata ainda que o condomínio realizou vários acordos de inadimplentes e que existe uma previsão de recebimento de aproximadamente R\$ 25.000,00. Desta forma, se houver disponibilidade na conta ordinária, deverá reintegrar o Fundo de Reserva da Sociedade. A proposta é colocada em votação pelo

Excluído: 44.855,80

Excluído: 42.915,14,

Excluído: 28.427,41

Excluído: , e a obra terá início em março/2007 condicionada ao término da obra do muro de contenção

Excluído: da seguinte forma: Fundo de Reserva Scenic 1 na totalidade + Fundo de Reserva do Scenic 2 na totalidade + Fundo de Reserva da Sociedade no valor necessário para complementar o custo.



Presidente da Assembléia, sendo aprovada por unanimidade das trinta e quatro unidades representadas. Ao término da votação, o Sr. Ubiratan diz aos presentes que será prestado contas do Fundo de Reserva a fim de esclarecer a situação levantada anteriormente. Por não haver mais nenhum assunto a ser tratado e nenhuma manifestação do uso da palavra pelos presentes, o Presidente deu por encerrada a Assembléia, sendo a ata redigida por mim, secretário. Santana de Parnaíba, 09 de novembro de 2006.

Renato Rodrigues Esteves
Presidente da Mesa

Nelson Luiz Senciales
Secretário



ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA SOCIEDADE SCENIC RESIDENCIAL, REALIZADA EM 09 DE NOVEMBRO DE 2006.

Ao nono dia do mês de novembro do ano de dois mil e seis, realizou-se em segunda convocação, às 19:30 horas, na Avenida Pentágono, 1.100, Santana de Parnaíba-SP, a Assembléia Geral Extraordinária da Sociedade Scenic Residencial, com a presença dos sócios regularmente convocados através de edital, para deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: **1) Apresentação e aprovação dos projetos de construção de caixas d'água secundárias, com aprovação de rateio extra, para melhoria do sistema de abastecimento de água do condomínio. 2) Aprovação da destinação de verbas arrecadadas com inadimplência e uso do Fundo de Reserva para complemento de recursos da obra de reparo do muro de contenção.** A assembléia foi instalada pelo Presidente da Sociedade Scenic Residencial, Sr. Ubiratan Mascarenhas, que convidou um dos presentes para presidir a assembléia. Aceitou o convite e foi aprovado por todos o Sr. Renato Rodrigues Esteves, da unidade Mina 52, que designou o Sr. Nelson Luiz Senciales, da Sigma Administradora, para secretariar a Assembléia. O Presidente fez a leitura do edital de convocação e convidou os presentes para a análise do item: **1) Apresentação e aprovação dos projetos de construção de caixas d'água secundárias, com aprovação de rateio extra, para melhoria do sistema de abastecimento de água do condomínio.** O Sr. Ubiratan introduz o assunto dizendo que o serviço público não entra nas dependências do Scenic e a própria Sociedade tem que administrar esses serviços, tais como água, correio e pavimentação. Passa a palavra ao Sr. Furlan que inicia a apresentação do projeto de construção de caixas d'água, ressaltando que o projeto foi elaborado pelo Sr. Seimor, que aprimorou a idéia inicial do Sr. Vitor. É apresentada a forma de abastecimento atual, forma de cobrança do rateio da água, localização dos poços e capacidade dos poços. Atualmente, as bombas fazem mais força para jogar a água do que para captar água. A capacidade aproximada dos dois poços juntos é de 5.000 m³, sendo que hoje são retirados apenas 3.800 m³. Quando a caixa enche, as bombas param de trabalhar, ou seja, o único lugar para armazenar água é a caixa existente. Se esta caixa ficar inoperante, por qualquer motivo que seja, todas as residências da Sociedade não terão mais água, até a normalização do fornecimento. A situação da caixa atual é preocupante e, a qualquer momento, será necessário fazer manutenções. Para realizar a



impermeabilização da caixa são necessários 45 dias de paralisação da mesma. Algumas medidas já foram tomadas, tais como a conscientização de consumo de água, conserto das bombas, ajuste na tensão da energia elétrica que ocasionava queima das bombas, eliminação de vazamentos, prospecção subterrânea e identificação de registros, regulação de pressão, adequação dos quadros elétricos, fechamento do registro das casas desabitadas e acompanhamento diário do consumo. A implantação destes itens refletiu no aumento da produção e, em consequência, redução na compra de caminhão pipa, e um menor custo de água no mês. Em continuidade, são apresentadas as soluções para os problemas descritos acima, como segue: Construção de duas caixas suplementares próximo a cada poço, com bomba de recalque para envio de água à caixa principal, com 100 mil litros de capacidade cada uma delas, e instalação de anel de by-pass que é um sistema que permite o abastecimento de água sem passar pela caixa principal, ou seja, o abastecimento pode ser feito pelas caixas suplementares. Neste momento, a palavra passa ao Sr. Seimor que inicia sua explanação dizendo que a Sabesp não possui condições técnicas de levar água para a região, que a Urbanismo se propôs a fazer a obra que conduziria a água, porém a Sabesp não se responsabilizaria pela manutenção das tubulações. Apresenta o processo de pesquisa realizado para elaboração do projeto das caixas d'água e relata que 12 empresas foram consultadas, ficando apenas 03 finalistas. Foram considerados os itens de solidez, normas técnicas, engenheiro responsável, suporte e construção hidráulica (inclusive no orçamento) e construção e instalação de novas bombas. Demonstra um quadro comparativo entre as três empresas finalistas que são: Comercial Multi-Magri, Dinâmica Uberlândia e RPL, sendo que esta última, a RPL, demonstrou melhor qualidade dos produtos, serviços e melhor preço, além de atenderem aos quesitos apresentados pela Sociedade. O custo da obra é de R\$ 97.760,00, em cinco parcelas. É esclarecido que para a realização desta obra será necessário fazer rateio extra que, na média, cada unidade contribuiria com o valor aproximado de cinco parcelas de R\$ 107,00. Este valor varia de acordo com a fração ideal de cada unidade. O plenário sugere a utilização do Fundo de Reserva. O Sr. João Lohmann fala que este projeto leva ao Scenic a auto-suficiência de água, o que vai valorizar sensivelmente cada unidade, pois na região este será o único condomínio que terá a situação da água resolvida. O plenário sugere passar ao item 2 antes de votar este item, pois o item 2 envolve a utilização do Fundo de Reserva. O Sr. Presidente solicita aos presentes que não se deixem influenciar com a apresentação do item 2, prejudicando a aprovação do projeto das caixas d'água. Passa-se então, em atendimento ao



plenário, a tratar do item: **2) Aprovação da destinação de verbas arrecadadas com inadimplência e uso do Fundo de Reserva para complemento de recursos da obra de reparo do muro de contenção.** Com a palavra, o Sr. João Lohmann apresenta um material que relata toda a saga do muro de contenção, desde o início dos primeiros indícios. Fala da complexidade da obra e das técnicas de engenharia utilizadas. O plenário questiona se a obra irá garantir a contenção do muro todo, e foi lembrado que o engenheiro presente na assembléia anterior afirmou que sim. O Sr. Ricardo Pellegrini, da unidade Mina 06, com base na sua experiência anterior, diz que estes problemas devem ocorrer novamente. O Sr. Ernane Olympio Fernandes, da unidade Mina 61, diz que sua casa está sendo reparada por ele mesmo, e que laudos realizados com profissionais demonstram que a obra do muro de contenção não vai resolver o problema de todas as casas, pois a obra deveria ter uma abrangência maior. É esclarecido que a FAL2 apresentará a ART da obra e do projeto, sendo que o projeto foi validado pelo Engenheiro Frederico da empresa Zaclis e Falconni e pelo Engenheiro Eduardo Rottmann da empresa Contato Consultores perito contratado pelo Scenic. Sr. Presidente solicita que o Sr. João Lohmann conclua a apresentação. Ao término da exposição, o Sr. João Lohmann diz que neste tipo de obra é comum a identificação de muitos vícios ocultos, que só é possível identificar quando a obra está sendo realizada. Esta situação se reflete no orçamento da obra. A FAL2 contactou a Sociedade para informar que houve um acréscimo no valor global, sendo que a parte que cabe à Sociedade é de R\$ 39.000,00. O Sr. Ricardo Pellegrini, da unidade Mina 06, pergunta se haverá novo pedido de verba, ou se este complemento será necessário para concluir a obra. O Sr. João Lohmann relata que a FAL2 disse que não haverá mais pedido de verba, porém ele não pode afirmar nada. O Presidente sugere que a Sociedade avalie a possibilidade de estender a obra ao longo do muro, de forma a garantir que não ocorra problema nas demais casas. Sugere ainda que antes de se iniciar qualquer obra, inclusive das caixas d'água, seja concluída a obra do muro em andamento. É considerado que a obra do muro não pode para, pois no estágio em que se encontra pode comprometer todo o trabalho que já foi realizado até o momento. A Sra. Rita Trione, da unidade Mirante 39, questiona à Diretoria quanto ao uso indevido do Fundo de Reserva, pois quando houve a passagem da Diretoria, havia entre R\$ 100.000,00 e R\$ 120.000,00 disponíveis em conta, incluindo o Fundo de Reserva e, conforme valores demonstrados pela administradora, só existem R\$ 61.858,03. O Sr. Ricardo Pellegrini questiona a administradora onde está o dinheiro do Fundo de Reserva que sumiu. Então é esclarecido pela administradora, conforme dados



apresentados, que o saldo total do Fundo de Reserva é de R\$ 61.858,03, sendo composto da seguinte forma: Scenic 1 R\$ 541,50; Scenic 2 R\$ 13.946,23 e Sociedade Scenic R\$ 47.370,30, de acordo com a posição de 30 de outubro p.p., sem contar com os depósitos e rendimentos de aplicação referentes a novembro. Esclarece ainda que toda a movimentação do Fundo de Reserva está registrada nas pastas de prestações de contas, e que neste momento não é possível apresentar a movimentação do Fundo de Reserva, visto que as pastas não estão na assembléia. O Sr. Nilton Paulo Raimundo, da unidade Mina 28, pede a palavra e retoma a questão da água, dizendo que há tempos faz parte da comissão de obras, e que Sociedade tem que tomar uma atitude em relação às caixas d'água, antes que este problema se transforme em uma questão emergencial como o muro de contenção. O Sr. Ubiratan Mascarenhas, da unidade Água 23, Presidente da Sociedade, pede a palavra e a atenção de todos e relata que o trabalho realizado para elaboração e apresentação do projeto de construção das caixas d'água despendeu tempo e dedicação dos envolvidos, e que face aos pontos críticos da atual caixa d'água, apontados durante a apresentação, sugere a aprovação o projeto, sendo que o rateio extra em cinco parcelas em torno de R\$ 107,00 por unidade (em conformidade com a fração ideal) terá início em fevereiro/2007, condicionado ao término da obra do muro de contenção e à prestação de contas desta obra, e a obra da caixa d'água terá início três meses após o primeiro mês de arrecadação, através da empresa RPL, que atendeu as exigências da Sociedade e apresentou um valor de R\$ 97.760,00. O Presidente da assembléia colocou a sugestão do Sr. Ubiratan em votação, sendo aprovada pela maioria dos votos das trinta e quatro unidades representadas na assembléia. Em seguida, o Sr. Sr. Ubiratan Mascarenhas, da unidade Água 23, Presidente da Sociedade, retoma a palavra e sugere a aprovação da utilização do Fundo de Reserva para o complemento com os gastos do muro de contenção, conforme apresentado pela FAL2, no valor de R\$ 39.000,00. A utilização do Fundo de Reserva será, em sua totalidade, do Fundo de Reserva da Sociedade, já que durante a discussão foi lembrado que a utilização do Fundo de Reserva do Scenic I e II depende de autorização específica de AGE dos mesmos. Relata ainda que o condomínio realizou vários acordos de inadimplentes e que existe uma previsão de recebimento de aproximadamente R\$ 25.000,00. Desta forma, se houver disponibilidade na conta ordinária, deverá reintegrar o Fundo de Reserva da Sociedade. A proposta é colocada em votação pelo Presidente da Assembléia, sendo aprovada por unanimidade das trinta e quatro unidades representadas. Ao término da votação, o Sr. Ubiratan diz aos presentes que será prestado contas do Fundo de



Reserva a fim de esclarecer a situação levantada anteriormente. Por não haver mais nenhum assunto a ser tratado e nenhuma manifestação do uso da palavra pelos presentes, o Presidente deu por encerrada a Assembléia, sendo a ata redigida por mim, secretário. Santana de Parnaíba, 09 de novembro de 2006.

Renato Rodrigues Esteves
Presidente da Mesa

Nelson Luiz Senciales
Secretário

