

**CONDOMÍNIO VILLAGGIO DI VERONA**  
Av. Celso Garcia, 5885

Ata da Assembléia Geral Ordinária do dia 28 de março de 2012, realizada em 2ª Convocação, no próprio condomínio às 20h00min, em que estiveram presentes os Senhores Condôminos que assinaram à parte e os representantes da **Itambé Administradora**, e que foi presidida pela Sra. Lianar Rita Stanzani Pariri Ribola (Apto. 23 / Bl. 10), que convidou a mim, Danusa Moura para secretariá-la, no que acedi, para a deliberação da seguinte Ordem do Dia: **1) Aprovação das contas até dezembro/2011; 2) Apresentação da previsão orçamentária para o próximo período; e 3) Assuntos gerais de interesse do Condomínio.** Iniciando-se os trabalhos discutiu-se o item **1) Aprovação das contas até dezembro/2011:** Momento em que a representante da administradora entregou aos presentes um demonstrativo financeiro referente o período de aprovação e afirma que as pastas de prestação de contas, no período até dezembro/2011, contendo os documentos comprobatórios de despesas e receitas do período foram enviadas mensalmente aos Srs. Membros do Corpo Diretivo, que as analisaram e consideraram aptas à aprovação, bem como todos os demais Srs. Condôminos receberam cópias dos balancetes demonstrativos do mesmo período, cujas contas apresentaram os saldos conforme quadro abaixo:

**Resumo Financeiro Contábil**

<b>Conta Contábil</b>	<b>Saldo Atual</b>
ORDINÁRIA	-33.324,43
PROVISÃO P/FÉRIAS	-13.052,65
REGULARIZAÇÃO CONDOMÍNIO	0,00
PINTURA	29.770,75
FUNDO DE RESERVA	57.385,73
FUNDO DE OBRAS	7.555,34
TELEFONE	-5.613,94
CONTA SALÃO DE FESTAS	21,62
PROVISÃO DE RESCISÕES	-8.963,76
PROVISÃO P/ 13º SALÁRIO	26.947,29
<b>TOTAL</b>	<b>60.725,95</b>

Em seguida, a Sra. Danusa Moura afirma que a arrecadação atual faz frente às despesas mesmo com o alto índice de inadimplência do Condomínio. Após ampla explanação, a matéria foi colocada em votação, sendo as contas até dezembro/2011 aprovadas por



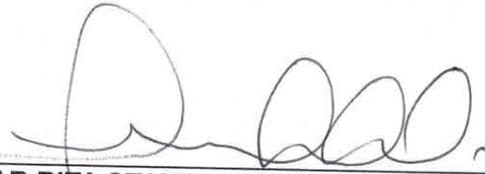
unanimidade. Na seqüência, passou-se ao item **2) Apresentação da previsão orçamentária para o próximo período:** Com a palavra, a representante da administradora Itambé afirma que a saúde financeira do Condomínio atualmente é estável, portanto, não haverá a necessidade de reajustar os valores, sendo que continuará sendo arrecadado mensalmente os valores, conforme quadro resumo anexo. Ressalta ainda, que se houver necessidade de se reajustar a arrecadação antes da próxima Assembleia Geral Ordinária, será convocada uma Assembleia específica para a deliberação do assunto. Ainda com a palavra, a Sra. Danusa exalta o excelente trabalho que o Corpo Diretivo vem desempenhando o que faz com que resultados positivos como o apresentado sejam alcançados. Em seguida a matéria foi colocada em votação e aprovada por unanimidade a manutenção da arrecadação mensal.

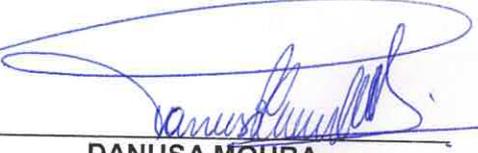
Histórico	Valor
REGUL. PROV. INADIMPLÊNCIA	4.428,60
PROVISÃO DE RESCISÕES	4.802,38
PROVISÃO P/ 13 º SALÁRIO	2.451,02
PROVISÃO P/ FÉRIAS	1.839,42
PROVISÃO PINTURA PC. 34/60	4.752,00
CONDOMINIO ABRIL/2012	113.764,20
FD.RESERVA ABRIL/2012	1.742,84

Ato contínuo, passou-se ao item **3) Assuntos gerais de interesse do Condomínio:** a) Pintura: Com a palavra, a Sra. Síndica afirma que o Condomínio ganhou as tintas para a pintura do Condomínio, entretanto, o trabalho tem de ser realizado até o final de 2012, portanto, serão iniciados nos próximos meses; b) Utilitários na garagem: Com a palavra, a Sra. Regina Loron afirma que a administração interna tem constatado freqüentemente que veículos utilitários estão estacionando na garagem do Condomínio o que vem ocasionando diversas reclamações de moradores, sendo que conforme previsto em convenção, este tipo de veículo não pode ficar estacionado na região. Após amplo debate, ficou aprovado pela maioria dos presentes que veículos utilitários comerciais de médio e grande não poderão em hipótese alguma ficar estacionados dentro do Condomínio, ressaltando que tal determinação fará parte do Regulamento Interno; c) Disposição da garagem: Moradores afirmam que diariamente se deparam com veículos estacionados em duas vagas de garagem, fato este que vem causando um grande transtorno. Com a palavra a Sra. Síndica afirma que as punições estão sendo aplicadas corriqueiramente. Em seguida, a Sra. Liamar Ribola afirma

leo

que este problema tem vínculo com a disposição das vagas da garagem que não comportam veículos grandes. Ressalta ainda, que na ocasião em que era Síndica, levou o assunto para a Assembleia, entretanto, a maioria dos moradores não concordaram com um estudo para a melhoria deste assunto. Após ampla discussão e explanação, ficou decidido que o assunto será retomado em uma Assembleia específica; **d)** Cachorros nas áreas comuns: Moradores salientam que se depararam com condôminos circulando nas áreas comuns com seus animais de estimação andando no chão, sendo que o Regulamento Interno é muito claro quando diz que os animais deverão ser carregados no colo nessa região. Regina afirma que aplica semanalmente diversas multas e advertências sobre o assunto e intensificará a fiscalização para que este fato diminua; **e)** Portaria: moradores solicitam maior rigor com funcionários, pois os motoqueiros não estão seguindo o que fora aprovado na última Assembleia referente a retirada do capacete para identificação do condutor da moto; **f)** Visitantes nos finais de semana: Moradores afirmam que aos finais de semana muitos visitantes estacionam seus veículos dentro do Condomínio, sendo que não é permitido pelo Regulamento Interno. Regina afirma que intensificará a vigilância para dirimir estas questões; **g)** Veículos riscados: moradora afirma que seu carro foi riscado dentro do Condomínio, fato este, que ocorreu com mais moradores, portanto, solicita uma vigilância com maior rigor na garagem para evitar este tipo de transtorno. Com a palavra, a Sra. Liamar afirma que diversas crianças fazem brincadeiras na garagem o que dificulta a identificação dos infratores, diante disso, solicita que os pais monitorem seus filhos para que a administração possa ter maior controle sobre a situação; **h)** Motos na garagem: Com a palavra, a Sra. Síndica afirma que conforme aprovado na última Assembleia do dia 07/11/2011, fica terminantemente proibida a circulação de motos na região das garagens, tal como a inserção desta determinação no Regulamento Interno vigente do Condomínio. Nada mais havendo a se tratar, foram os trabalhos encerrados e, em função dos mesmos, lavrada a presente Ata, que foi lida, achada conforme e assinada no ato.

  
LIAMAR RITA STANZANI PARIRI RIBOLA  
PRESIDENTE

  
DANUSA MOURA  
SECRETÁRIA



São Paulo, maio de 2012

Prezados Condôminos,

Condomínio Villaggio de Verona

**Uso das vagas de garagem**

A Itambé na qualidade de administradora deste condomínio vem por meio deste, na intenção de fazer cumprir o Regulamento Interno do Condomínio e a decisão da Assembleia Geral Ordinária, realizada no dia 28/03/2012, onde ficou a aprovação à inserção no texto abaixo letra j:

**II – Garagem Coletiva**

- a) Para cada um dos apartamentos do 1º ap 7º pavimento é destinada uma única vaga na garagem , e para os apartamentos situados no 8º e 9º andar, conforme especifica o Contrato de Compra e Venda firmado pelo Sr. Condômino, destina-se duas vagas nas garagens, só será permitida a entrada do carro com crachá de identificação de um ou dois veículos respectivamente;
- b) É vedado o estacionamento de veículos fora dos limites das faixas demarcadas/gramada da garagem;
- j) As vagas de garagem, destinam-se ao estacionamento de veículos de passeio, sendo expressamente proibido a permanência de ônibus, caminhões ou quaisquer tipo de veículos utilitário de médio e grande porte, exceto caminhões de mudanças e entrega;

Diante da referida aprovação, solicitamos a V.Sa. A regularização no que tange a utilização do estacionamento no prazo de 90 dias a contar do recebimento desta.

**Anexo ata com a referida aprovação.**

Cordialmente,

**Danusa Moura**  
Itambé Administradora