



## SOCIEDADE ORGANIZADORA E ADMINISTRADORA ESTÂNCIA SÃO MANOEL

*Ata da Assembleia Geral Ordinária  
Realizada em 10 de março 2013.*

*Aos dez dias do mês de março de 2013, reuniram-se em sua sede, em assembléia Geral Ordinária, os proprietários de chácaras de Loteamento Estância São Manoel no distrito de Talhado, no município de São José do Rio Preto, estado de São Paulo, com a primeira convocação marcada para as nove horas e realizada na segunda convocação às nove horas e trinta minutos, para deliberarem a seguinte ordem do dia: **1º Prestação de contas exercício /2012 e 2º- Eleição para a nova Diretoria.***

*O Senhor Presidente, Flávio Bianchini, iniciou os trabalhos, seguindo o Estatuto e Regimento Interno, agradecendo a presença de todos, lamentando que dois anos atrás mais uma chapa concorreu, que isso é importante que todos os anos deveria ser assim, e comentou que pra as chapas futuras seria necessário estipular um valor para a diretoria receber, para despertar interesse dos futuros candidatos, e que nesta gestão este procedimento será legalizado brevemente através de reunião consenso e aprovação da atual diretoria e conselho fiscal. Começou falando do problema de uma das cancelas que não funciona vamos acionar o PROCON, porque temos contrato, falou sobre os documentos para regularização que estava tudo encaminhado mais foi orientado pelo atual secretário da habitação que conforme descreve no projeto área institucional, passa a ser da Prefeitura e ela faz o que bem quiser, toma posse de tudo que a Estância tem como patrimônio e perdemos nossa sede e sede social, o que foi preciso a Diretoria mandar refazer a mudança do projeto, substituindo áreas do antigo projeto por áreas de proprietários que não constam em nossos registros por mais de 20 anos. Mesmo assim*



*caso o suposto proprietário venha aparecer, seu debito com a associação será maior que o valor do seu lote. Em seguida chamou os integrantes da diretoria para compor a mesa, secretária e Diretora Social, Iracélis Aparecida Mantelli Bianchini, comentando que ficou um pouco afastada por motivos de saúde na família, Tesoureiro Sr.Pedro Sidnei Martins, o Sr.Flávio comentou que o Vice-Presidente Renato Talhaferro não pode comparecer por motivos maiores, assim para escrever ata convidou a Sra. Rosimeire Alves funcionaria da Estância. Sr.Flávio falou sobre o sistema implantado sobre cadastro de condôminos, boleto é emitido em nossa sede, podendo ser pago em casas lotérica ou agências bancárias até o vencimento ou até mesmo no escritório, com a devida autenticação. O sistema possui um código de proprietário que mostra todo cadastro pessoal, ocorrência, notificações ou até mesmo contribuição para a estância ficando tudo registrado no seu código e cada vez mais estamos aperfeiçoando, nesses nove (9) anos que foram implantado, agora temos o site da estância, onde o Condômino pode ler e imprimir; estatuto, regimento interno, atas, requerimento, palavra do presidente, fotos e emissão de boletos segunda via ainda em testes, tudo isso por um preço um terço abaixo do mercado, graças a amizade com pessoas do Ramo. Em seguida leu a quantidade de notificações aplicadas dentro dois anos de mandato, foram; 475 notificações de cobrança, de 30, 60 e 90 dias; 38 extrajudiciais; 29 limpezas de terreno; 11 substituições de hidrômetros; 1 ligação de água sem autorização; 2 multas por furto de água, Fotografa, notifica multa e Boletim de Ocorrência, para pericia analisar dentro de 30 dias, Sr, Anelito Vieira da Silva proprietário das chácaras números 191/192, sugeriu quando vier ter esses casos, a diretoria deve elaborar uma ata, numa proteção para diretoria sobre essas infrações; Continuando sobre as notificações; 7 multa por criação de animais; 15 cortes de água; 2 por jogar lixo na chácara do vizinho; 7 SPC/Serasa; 1 por jogar fezes humana na lixeira, 7 por som excessivo; 3 multas por som excessivo após 22:00 horas; 7 por esgoto despejado nas ruas, depois falou de algumas obras que foram feitas no mandato anterior como a instalação de 8 câmeras filmando 24horas, que serão aperfeiçoadas, para melhores imagens, as cancelas, bem sinalizadas, Entrada: iluminação,muros,colocação de alambrados, plantio de grama, mudança*



ponto de ônibus, pintura, letreiro iluminação com logo estância, placas informativas sobre consultar a administração antes de concretizar compra de chácaras, e placa que a Estância está em fase de regularização, colocação de pedras. Nas ruas ano de 2011 foram 25 caminhões e maquinário e no ano 2012 foram 207 caminhões de entulho, mais maquinário para manutenção na rua, equipamento escritório substituído, montagem site para Estância, mudança do sistema, porque a empresa que prestava manutenção foi para outro estado, manutenção poços e caixas d'água, análise da água. Parte Social: comemoração do dia das crianças, banco de alimentos, doação de roupas, recolhe galhos, em parceria com a Prefeitura de Talhado.

Após ser lido o relatório de atividades realizadas pela diretoria, o Sr.Flávio Bianchini perguntou a todos os presentes se estavam de acordo, onde num gesto de concordância todos os presentes levantaram a mão unanimemente. A Sra.Evanir Flavia Nogueira proprietária da chácara 316 pediu a palavra para perguntar sobre as propriedades, onde estão colocadas as placas, segundo a informação que ela teve informações de terceiros é que as chácaras estariam sendo vendidas, sem autorização dos proprietários, porque as placas que a Estância colocou algumas foram retiradas, foi quando o Sr.Pedro Sidnei Martins explicou a ela que as placas foram retiradas porque o proprietário apareceu apresentou escritura quitou a dívida, por isso foi retirado a placa, após o pagamento o proprietário pode vender para quem quiser.

A Palavra continuou com o tesoureiro que onde passou que todas as obras realizadas pela sua gestão, nada foi rateado, feita com dinheiro em caixa, e hoje a estância não tem dívida nenhuma, com saldo positivo de R\$ 5.872,88(cinco mil oitocentos e setenta e dois reais e oitenta oito centavos), funcionários em dia com salários e férias, comentou que os caixas balancete se encontram disponível para qualquer associado que quiser verificar, desde que não saia do escritório. Dissertou sobre o balancete de janeiro de 2013, sobre as despesas, salário e ordenados; assistência Jurídica; sindicato; INSS; PIS; FGTS; assistência Contábil; despesas com Manutenção; Material de escritório; Despesas Gerais; Despesas com Luz; Telefone; Correios, Combustíveis e Despesas Bancárias, num montante de R\$ 15.731,47 (quinze mil e setecentos e trinta e um reais e quarenta e sete centavos.) Estes valores correspondem ao



*balancete de janeiro de 2013, pois o mesmo espelhava os meses anteriores e que o nosso escritório de contabilidade já havia fechado os anteriores, ficando na sede para análise dos associados. Pediu para os que estivessem de acordo, por meio de aclamação levantassem a mão. Assim a maioria levantou a mão, aprovando as contas. Ressalta-se que o Sr Anelito evidenciou que nas próximas votações deveria ser apresentado o valor anual das contas como sempre foi evidenciado, comentário acatado e aceito pelo tesoureiro e todos os presentes. Em seguida a palavra foi passada ao presidente que convidou o Sr. João da Costa Machado proprietário da chácara 25, para fazer parte da diretoria, como Departamento de Relações Públicas, onde ele aceitou e pediu a palavra onde descreveu o orgulho de fazer parte da Estância, que vem acompanhando a Diretoria e tem visto o belo trabalho realizado, foi daí que surgiu o interesse em adquirir um terreno no São Manoel, parabenizou o belo trabalho realizado pela atual administração, a parceria com a sub prefeitura de Talhado em recolher galhos e o que depender dele, vai estar disponível em sua Secretaria para atender solicitações e requerimentos, encaminhado pela Estância.*

*Em seguida a palavra foi passada a Diretora Social a Sra. Iracélis Aparecida Mantelli Bianchini que falou dos diversos cursos realizados por ela e voluntárias na estância que esse ano estará retomando estes trabalhos novamente, que estará encaminhando ofício ao secretário da cultura para doar uma TV, de 50 polegadas para entretenimento das pessoas em alguns dias da semana a noite em nossa sede, requerimento ao Senhor Presidente da câmara para doação de A.T.I., para nossos moradores da Estância onde temos um local disponível pra isso, entre outras atividades e eventos que pretende realizar nesses próximos anos.*

*Logo em seguida a palavra foi passada ao nosso departamento Jurídico, onde o Dr. Evandro Marcos Tófaló que dissertou sobre o conselho fiscal, da convocação realizada pela diretoria pela não atuação dele no mandato anterior e precisam atuar para uma melhor transparência. Comentou que estão disponíveis ele e seu companheiro Dr. Douglas Pereira da Silva para esclarecimento de dúvidas sobre aposentadorias entre outros assuntos sem cobrar nada por isso, conseguimos dezessete (17) acordos formalizados, três (3) pendente Judicial, em alguns casos o condômino questionou o Juiz mandou replicar, após verificar através de fotos as benfeitorias realizadas,*

## *Estância São Manoel*



o Juiz sentenciou, condenando o inadimplente a pagar, porque foi visto como enriquecimento ilícito e que os proprietários de chácaras não precisam se fiar para ser obrigado a pagar, 8 ações pendente tramitando um deles é o caso da Sra.Sandra Rafaela Henkel que mora Alemanha, outro o Condômino faleceu e , reforçado que isso gerou custos judiciais, e deixou claro que a intenção da Estância não é castigar ninguém, e sim chegar num parcelamento de acordo com a situação da pessoa inadimplente. Deu início a votação, **Apuração dos votos:** o Sr.Flávio convidou Sr.Anelito Vieira da Silva e Sr.Odair Nery de Carvalho compor a mesa para apuração dos votos onde foram trinta e quatro (34) votos favoráveis a continuação da chapa anterior, e um ( 1) voto em branco. Assim fica constituída a diretoria para o próximo biênio 2013/2015:**Presidente FLAVIO BIANCHINI; Vice-Presidente, RENATO TALHAFFERRO; Tesoureiro, PEDRO SIDNEI MARTINS e 1ª Secretária, IRACELISA AP. MANTELI BIANCHINI.** O Sr.Flávio Bianchini convidou e alguns condôminos indicaram pessoas para representar o conselho fiscal, 1º suplente o Sr.Luiz Carlos Minuceli, proprietário das chácaras nº 50,51,52 e 53 e 2ºsuplente o Sr.Odair Nery de Carvalho, proprietário das chácaras nº 70,71,72 e 73 da rua das primaveras, que foram eleitos por aclamação e de maneira unânime. A partir de Abril de 2013 começam a atuar o referido conselho fiscal para exercício de 2013 a 2015. Esgotado a ordem do dia e como ninguém fez o uso da palavra, o Senhor Presidente agradeceu a presença de todos, suspendendo os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura da presente Ata que depois de lida e achada conforme, foi assinada pela diretoria e dela se extraíram três cópias de igual teor e forma, para os efeitos legais.  
**São José do Rio Preto 10 de março 2013.**

---

**Flavio Bianchini**  
**Presidente**

---

**Renato Talhaferro**  
**Vice Presidente**

---

**Pedro Sidnei Martins**  
**Tesoureiro**

---

**Iracélis Ap.Manteli Bianchini**  
**1ª Secretaria**

---

**Rosimeire de Souza Alves**  
**Secretária “ad hoc”**