

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO CIVIL
DOS PROPRIETÁRIOS E POSSUIDORES DE LOTES DO
LOTEAMENTO PORTO SUMMER REALIZADA NO DIA 31/01/2016.**

Aos 31 dias do mês de janeiro do ano de 2016, às 10h, reuniram-se, em Assembleia Geral Ordinária, as pessoas que subscreveram a lista de presença, na condição de associados da ASSOCIAÇÃO CIVIL DOS PROPRIETÁRIOS E POSSUIDORES DE LOTES DO LOTEAMENTO PORTO SUMMER, CNPJ 20.530.500/0001-42, no LOTEAMENTO PORTO SUMMER, situado na Rodovia PE 051 km 06 no Loteamento Chácaras do Porto, na estrada que liga Porto de Galinhas e Serrambi, Município de Ipojuca, Estado de Pernambuco, aprovado pela Prefeitura Municipal de Ipojuca, registrado sob número 0584/04, de acordo com a Lei Municipal nº 1286/01. A Assembleia Geral Ordinária foi convocada, conforme o respectivo Edital de Convocação para (i) Atualização do cadastro dos associados; (ii) Inclusão e cadastramento de novos associados, (iii) Vistoria das obras realizadas pela RGE/Imobi e apresentação do projeto e cronograma das obras pela empresa contratada pela RGE, (iv) Definições sobre a manutenção do Loteamento após a conclusão das obras, e (v) deliberar acerca de outros assuntos de interesse dos associados. O Sr. Márcio Waked de Moraes Rêgo, presidente da assembleia, nomeou para secretariá-los o Sr. Miguel Ângelo de Andrade Uchoa Cavalcanti, vice-presidente da associação. Em seguida, o Presidente da Mesa declarou abertos os trabalhos, com a leitura, em voz alta, dos itens constantes da pauta de convocação da Assembleia, já descritos. Em seguida foi feita uma oração pelo secretário Dom Miguel Ângelo de Andrade Uchoa Cavalcanti. O presidente solicitou que os associados que estiveram presentes na última assembleia extraordinária e que ainda não tinham assinado a ata que o fizesse para validação e registro da referida ata no cartório. Em seguida foi solicitado que os proprietários presentes que ainda não são associados que preencham a ficha de adesão e que entreguem ou enviem por e-mail as cópias de RG e CPF, cópia do contrato e do comprovante de endereço. O presidente apresentou a pasta de documentos da associação com todos os registros históricos das assembleias, dos associados, bem como o Estatuto e materiais promocionais veiculados pela RGE/Imobi desde o início das vendas dos lotes. O responsável da empresa de segurança Serrambi Patrimonial contratada pela

associação foi apresentado, e mencionaram-se as tarefas contratuais de zeladoria (2 zeladores) e segurança de portaria e 6 rondas motorizadas sendo 3 durante o dia e 3 durante a noite. Comunicou-se da colocação de placas espalhadas pela cerca e na entrada comunicando a presença da Segurança. Informou-se que a circulação de pessoas estranhas foi reduzida e que será ainda mais com a colocação da porteira na divisa sul do loteamento. A empresa contratada pela RGE para realizar as obras, fará a colocação da referida porteira na 2ª feira pós-carnaval. Uma chave deverá ser disponibilizada para os moradores que desejarem, pois tem funcionários que moram nas imediações e utilizam este acesso. Também foi solicitado que sejam fechadas as brechas que foram abertas na cerca e que a vigilância coloque placas e observem quando abrem os arames para que possam ser fechados. Ficou definido que haverá apenas uma entrada frontal do loteamento (guarita) e uma de serviço, à direita da guarita (caminho das mangueiras) que deverá ter porteira e ser aberta apenas pela segurança. A outra entrada deverá ser fechada com um portão e cadeados. Levantou-se a possibilidade de transformar o loteamento em condomínio, hipótese que ficou de ser averiguada no futuro. O presidente informou que a RGE está pontualmente pagando os boletos mensais dos referidos serviços no valor de R\$ 12.800,00 e que o contrato de segurança já está em nome da associação. Comentou que a RGE se comprometeu em manter o referido pagamento por até três meses depois da finalização e entrega das obras do loteamento a associação, bem como a propriedade das áreas do clube, das caixas d'água e demais áreas do loteamento que não são públicas. Foi solicitado que este prazo fosse ampliado para seis meses como uma das formas de compensação pelo atraso e prejuízos ocasionados por este atraso. O presidente informou que desde que a RGE assumiu que iria realizar as obras pela palavra empenhada do seu proprietário após verificar o péssimo serviço feito pelo contratado anterior, vem cumprindo os acertos realizados até o momento. Destacou o levantamento topográfico, o projeto com o escritório de arquitetura Fernanda Durães em parceria com a Vila Garden, e a contratação da Plus Engenharia que apresentou o orçamento do projeto final no valor de mais de um milhão de reais. O referido projeto (praça das quadras e clube) foi apresentado e aceito por todos, com algumas considerações que serão repassadas pelo presidente à RGE, como o projeto detalhado da parte da frente do loteamento (açude principal), a inclusão da calçada de pedestre em todo o perímetro

da praça das quadras, o projeto detalhado dos espaços já construídos da sede do clube, ajustes no detalhamento da iluminação e pontos de energia, o projeto dos equipamentos da academia e dos brinquedos dos parques infantis, bem como do mobiliário dos referidos espaços. A Plus Engenharia empresa contratada, afirmou que todo o projeto será realizado em um prazo de 90 dias incluindo as melhorias no clube, praça das quadras, ruas, e agenciamento da frente do açude. Foi solicitada a palavra de todos quanto ao encaminhamento a ser dado no momento na medida em que o último prazo dado pela RGE de final do presente mês não havia se cumprido. Todos concordaram em dar seguimento com as obras e perguntou-se sobre o cronograma. A informação da Plus Engenharia é de que em 90 dias será concluída a obra. O presidente ficou de solicitar um cronograma detalhado. Foi colocada a importância de que haja um cronograma porque os prazos têm se alongado. O presidente sugeriu uma assembleia extraordinária no final de abril ou início de maio de 2016. Todos concordaram e se comprometeram a acompanhar as obras com pontos de controle quinzenais a serem apresentados pela Plus Engenharia. Foi levantada a possibilidade de contato com a Celpe ou com a Prefeitura de Ipojuca para melhorar a iluminação do loteamento. De qualquer forma, será solicitada uma intervenção da RGE neste sentido, na medida em que a iluminação constava dos itens prometidos, bem como a regularização do loteamento. O presidente informou que está solicitando a cotação de implantação de câmeras de monitoramento das principais áreas do loteamento, mesmo considerando que ainda não existe acesso a internet nessa área. Entretanto, sugeriu um sistema de monitoramento interno que seja uma intranet que possa ser acessada por todos os associados que estiverem no perímetro do loteamento via wi-fi. O presidente levantou a questão da contribuição (taxa), comunica que a conta da associação está aberta e que precisamos estabelecer uma taxa mensal para capitalizar a associação para quando assumir as despesas e os investimentos necessários, bem como material de limpeza, itens de manutenção, etc. O presidente informou que a previsão orçamentária incluindo os serviços básicos contratados de segurança e zeladoria no valor de R\$ 12.800,00 pode chegar a um valor de R\$ 20.000,00 mensais. Discutiram-se diferentes valores e chegou-se a decisão final de um valor inicial de R\$ 100,00 reais mensais por lote a ser cobrado a partir do final de fevereiro. Decidiu-se que nenhum proprietário deverá limpar o terreno ateando fogo no mato, isso já causou problemas e prejuízos

ambientais e materiais. Será solicitada da RGE a lista de todos os proprietários para que possam se associar e colaborar com a taxa. A filiação não é obrigatória e os benefícios devem ser para os associados. O presidente sugeriu que o valor final da taxa diferenciada para os proprietários de terrenos e casas fosse decidido na próxima assembleia ou quando a RGE entregar o empreendimento. Foi discutida a capacidade da cisterna e das caixas de água, que segundo a Plus Engenharia é de 145 mil litros. Foi solicitado o contato com o Engenheiro Marcelo Petribú da Plus Engenharia para a conclusão do serviço hidráulico com o conserto da cisterna e sua impermeabilização. Mencionou-se a necessidade futura de poços para suprir a demanda de cada lote e a possibilidade de condomínios de poços (grupo de casas que perfuram um poço comum). Lembrou-se que haverá necessidade de se formalizar as assembleias apenas com a presença de associados formalizados. O presidente deu as boas-vindas aos novos associados e levantou a sugestão de contratar no futuro quando tudo estiver entregue um corretor para colocar lotes para venda. A reunião se encerrou com uma oração feita pelo Bispo Miguel Uchôa. Como mais nada houve a se tratar, e como ninguém mais se manifestou para tratar de assuntos pertinentes à matéria, foi realizada uma encerrou-se a presente Ata de Assembleia Ordinária, segue assinada pelo Presidente da Assembleia e pelo Secretário da Assembleia.

Ipojuca-PE, 31 de janeiro de 2016.

Márcio Waked de Moraes Rêgo
Presidente da Mesa
CPF: 509.845.514-68

Miguel Ângelo de Andrade Uchoa Cavalcanti
Secretário da Mesa
CPF: 192.868.884-00