

4-46

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO RESIDENCIAL VALE FLORIDO REALIZADA EM 28 DE MARÇO DE 2017.**

Ata da Assembléia Geral Ordinária da Associação de Moradores do Residencial Vale Florido, realizada no dia 28 de Março de 2017 às 20h15 em segunda chamada, conforme edital de publicação publicado no Jornal da Cidade na Edição de 01 de março de 2017, em conformidade ao estatuto da Associação em seu artigo 15º, parágrafos 1º, 2º e 3º, com a presença de 39 associados, sendo 07 deles participantes pela primeira vez, portanto sem direito a voto, (conforme **ARTIGO 20 § 2º** - O associado que participar pela primeira vez da Assembléia Geral não terá direito a votar e ser votado), lista de presenças em anexo. O Sr. José Manuel Bulcão Pereira, Presidente, agradeceu a presença de todos e convidou o senhor Rodrigo Moreto, representante da Totus, para secretariar a mesa, pela falta da secretária da associação, senhora Priscilla R.S. Demétrio.

Foi distribuído o Edital de Convocação datado de 01 de Março de 2017, a todos os associados residentes via protocolo e via postal aos associados não residentes, do qual constava a seguinte ordem do dia:

- 1 - **Aprovação das contas do exercício financeiro de 2016,**
- 2 - **Apresentação do Orçamento preliminar do ano de 2017,**
- 3 - **Deliberação aumento valor de roçada de terrenos para R\$80,00,**
- 4 - **Deliberação para o aumento da taxa associativa mensal (aumento dos custos e inflação dos últimos 12 meses),**
- 5 - **Deliberação para ampliação do muro e/ou câmeras de segurança,**
- 6 - **Aprovação para aquisição de um veículo utilitário no valor de até R\$20.000,00 (sugestão de utilização do Fundo de Reserva para custear o investimento),**
- 7 - **Apresentação da Programação dos trabalhos para o ano de 2017,**
  - 7.1 - **Reforma do campo de futebol,**
  - 7.2 - **Reforma do campo de vôlei,**
  - 7.3 - **Aparelhos de ginástica,**
- 8 - **Havendo quórum, discutir a redução de consumo de água para 30 m³, por unidade (Vale Florido I),**
- 9 - **Deliberação sobre a substituição de um membro do Conselho Fiscal.**

Dando início aos trabalhos, o Presidente iniciou:

**PRIMEIRO ITEM: Aprovação das contas do exercício financeiro de 2016:**

Junto com a Convocação, foi encaminhado relatório com as contas do período, além disso, todos os balancetes estavam à disposição de todos. Não havendo questionamentos, as contas foram aprovadas por unanimidade.

**SEGUNDO ITEM: Apresentação do Orçamento preliminar do ano de 2017:**

O senhor Pereira, presidente da associação, apresentou atual situação financeira, onde se verifica um déficit mensal de aproximadamente R\$8.000,00 ( oito mil reais)

f. 9d

**TERCEIRO ITEM: Deliberação para aumento valor de roçada de terrenos para R\$80,00:**

A Proposta foi aprovada por unanimidade.

**QUARTO ITEM: Deliberação para o aumento da taxa associativa mensal (aumento dos custos e inflação dos últimos 12 meses):**

Proposta de reajuste de 10% passando para R\$220,00 (R\$205,00 Taxa Associativa + R\$15,00 Fundo de Reserva). Moradores questionaram possibilidade de redução de despesas, sendo esclarecido que aproximadamente 80% das despesas são referentes à folha de pagamento dos funcionários da portaria e dos rondas noturnos. Após mais alguns comentários, colocado em votação, o reajuste foi **aprovado por 31 votos, tendo início o novo valor em 10 de Maio de 2017.**

**QUINTO ITEM: Deliberação para ampliação do muro e/ou câmeras de segurança:**

Foi aprovado por unanimidade o uso de até R\$60.000,00 (sessenta mil reais), do fundo de reserva para os investimentos. Deverão ser apresentados em nova assembléia (até 03 meses) os orçamentos para aprovação de execução.

Dentro do assunto segurança, conforme Estatuto **ARTIGO 18** - As deliberações das Assembléias Gerais somente poderão versar sobre assuntos constantes do edital de convocação e os que com ele fizerem imediata relação.

Foi explicado aos presentes pela senhora Marily, vice presidente do residencial, fato que gerou um processo civil contra a associação:

“Em um determinado dia um visitante solicitou a entrada na casa de um morador, a esposa do morador autorizou a entrada.

Chegando lá os dois se desentenderam e o morador (segundo o visitante) partiu para a agressão física, o visitante conseguiu fugir, entrou no carro e seguiu em direção à saída.

Simultaneamente, o morador ligou para a portaria, solicitou ao funcionário que pedisse para o visitante aguardar (o que o funcionário fez, pois não sabia o que tinha acontecido) e também desceu para a portaria, onde impediu o carro de sair com o visitante, quando o nosso funcionário percebeu o que estava acontecendo, chamou a polícia.

Passado alguns dias fomos citados, estávamos sendo processados pelo visitante, pois **impedimos o seu direito de ir e vir.**

Reunimos as provas necessárias e fizemos nossa defesa, inclusive com testemunho do nosso contratado Dalmo, ele nos deu um laudo, onde explicou que nossas saídas estavam todas automatizadas com sensores, portanto o visitante poderia ter saído sem interferência de ninguém.

Chegou o dia da audiência, e o Juiz deu procedente a ação, não nos condenou em 100% da ação, porque entendeu que o visitante foi segurado pelo morador, mas entendeu também, que o automóvel parou por que o nosso funcionário pediu, e principalmente porque nada ali, indicava que ele poderia sair (COMUNICAÇÃO VISUAL).

Recebemos essa decisão como um recado, **não podemos impedir o direito de ir e vir de ninguém**, de privado aqui só temos as nossas casas, e lá podemos decidir quem entra e sai.

A postura da portaria continuará sendo a mesma, porém deixando claro, que mesmo que **não seja** autorizada a entrada do visitante em casa de morador, se o mesmo quiser adentrar no residencial, desde que se identifique, ele poderá (e será autorizado) entrar,

Com essa informação, queremos alertar os moradores, que não vai adiantar murar o residencial, se nós não cuidarmos da segurança das nossas casas, ou seja, fechar portas, janelas, grades, etc, pois o perigo pode entrar também pela portaria”

Também foi perguntado aos presentes, se achariam procedente a associação entrar com ação de regresso contra o morador que nos causou o prejuízo, **o que foi negado por unanimidade.**

**SEXTO ITEM: 6 - Aprovação para aquisição de um veículo utilitário no valor de até R\$20.000,00 (sugestão de utilização do Fundo de Reserva para custear o investimento):**

Esclarecido que atualmente é utilizado o veículo particular do Presidente e da Vice presidente para compras de materiais, ferramentas, combustível e etc...A proposta é que a Associação adquira um veículo seminovo tipo utilitário (saveiro, fiorino ou pampa). Houve uma breve discussão sobre as despesas e os riscos com o veículo. Em votação a compra foi **aprovada por 24 votos.**

**SÉTIMO ITEM: Apresentação da Programação dos trabalhos para o ano de 2017:**

**7.1. Reforma do campo de futebol:** Custo estimado de R\$30.000,00, **sendo negado por unanimidade.**

**7.2. Reforma do campo de vôlei:** Custo estimado de R\$15.000,00, **sendo negado por unanimidade.**

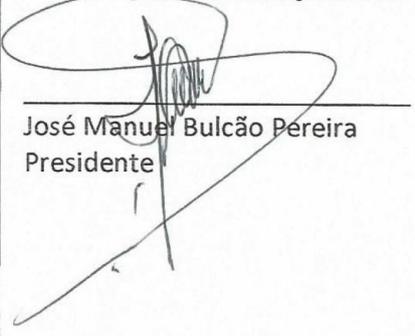
**7.3. Aparelhos de ginástica:** Custo estimado de R\$7.000,00, **sendo aprovado por 23 votos.**

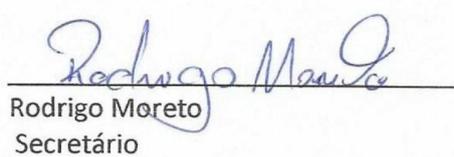
**OITAVO ITEM: Havendo quórum, discutir a redução de consumo de água para 30 m³, por unidade (Vale Florido I):**Em assembléia anterior foi aprovada a instalação de hidrômetros para medição de consumo livre até 50 m³. O Presidente informou que para iniciar a instalação dos hidrômetros ele propõe que o limite seja de até 30 m³ sem cobrança de utilização. **Porém o Item foi prejudicado, por quórum insuficiente.** (seria necessário comparecimento de 44 associados).

**NONO PRIMEIRO ITEM: Deliberação sobre a substituição de um membro do Conselho Fiscal:**

Em substituição ao Conselheiro Carlos Roberto Ribeiro Sanches, apresentou-se a Sra. Luciana Maria Zimmermann da Silva, lote N-03, substituição **aprovada por unanimidade.** Nada mais havendo para tratar, a assembléia foi encerrada, dela se lavrando a ata que será assinada pelo Presidente, Sr. José Manuel Bulcão Pereira e por mim, Rodrigo Moreto, na qualidade de Secretário.

Piratininga, 28 de Março de 2017.

  
\_\_\_\_\_  
José Manuel Bulcão Pereira  
Presidente

  
\_\_\_\_\_  
Rodrigo Moreto  
Secretário

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO RESIDENCIAL VALE FLORIDO REALIZADA EM 18 DE AGOSTO DE 2017.**

Ata da Assembléia Geral Ordinária da Associação de Moradores do Residencial Vale Florido, realizada no dia 18 de Agosto de 2017 às 19h45 em segunda chamada, conforme edital de publicação publicado no Jornal da Cidade na Edição de 06 de agosto de 2017, em conformidade ao estatuto da Associação em seu artigo 15º, parágrafos 1º, 2º e 3º, com a presença de 82 associados, dos quais 26 participantes pela primeira vez, com um total de 88 lotes, conforme lista de presenças em anexo. O Sr. José Manuel Bulcão Pereira, Presidente da mesa agradeceu a presença de todos e convidou o senhor Rodrigo Moretto para secretariar a mesa. Foi distribuído o Edital de Convocação datado de 02 de Agosto de 2017, a todos os associados residentes na Associação via protocolo e via postal aos associados não residentes, do qual constava a seguinte ordem do dia:

- 1 - **Breves considerações sobre a atual gestão;**
- 2 - **Deliberação para construção de muro ou gradil e/ou instalação de câmeras de segurança, e fixação do valor e prazo dos aportes mensais necessários;**
- 3 - **Havendo quórum, deliberar sobre a alteração do limite do consumo mensal, por lote – (Vale I), de 50 m3 para 30m3, mantendo-se as demais decisões tomadas na Assembleia de 18/03/16, sobre esta questão; Obs.: independente do resultado da votação será providenciada a compra e instalação dos hidrômetros (conforme aprovação em assembleia de 18/03/2016);**
- 4 - **Deliberação a respeito da soltura de “bombas/rojões” em quaisquer datas, dentro do Residencial.**

Dando início aos trabalhos:

**PRIMEIRO ITEM: Breves considerações sobre a atual gestão;**

O Presidente, Sr. Pereira, assumiu a palavra. Informou sobre seu período no cargo, inclusive agradeceu o apoio da Vice-Presidente Sra. Marily e da Sra. Karine. Informou que para a próxima gestão, como não pode permanecer no Conselho Administrativo, se colocou à disposição para ajudar no que for necessário. Informou também que todos os balancetes do período estão à disposição dos Associados e que na próxima Assembleia será feita a prestação de contas.

**SEGUNDO ITEM: Deliberação para construção de muro ou gradil e/ou instalação de câmeras de segurança, e fixação do valor e prazo dos aportes mensais necessários;**

Em Assembléia anterior, foi solicitado por moradores o fechamento do perímetro da Associação para melhorar a segurança. A moradora (senhora Thais Gobbi) pediu a palavra para informar que sua casa havia sido invadida e roubada, e que o acesso utilizado para adentrar no residencial, foi um espaço onde não há proteção suficiente, facilitando assim o acesso. A moradora agradeceu o responsável pela ronda noturna, senhor Rodolfo R. Bueno, enfatizando que apesar de o mesmo não estar em horário de trabalho, assim que foi avisado do ocorrido, largou tudo e veio ao residencial, o que possibilitou que um dos assaltantes fosse preso, pois o senhor Rodolfo perseguiu e conseguiu imobilizar o mesmo, e dessa forma resgatou quase que 100% dos produtos furtados.

Na sequência, com a palavra a Sra. Marily, informou que foi feita uma reunião em 14-07-2017, onde esteve o senhor Éric, técnico qualificado da empresa Ceintel, que explicou aos poucos moradores presentes, sobre a dificuldade de instalação de câmeras no nosso residencial. Após, foram apresentados pelo senhor Pereira, presidente da associação, os orçamentos preliminares para construção de “barreiras”, sendo R\$ 300,00 (trezentos reais) o metro quadrado do muro e R\$130,00 (cento e trinta reais), o metro quadrado do gradil. A moradora senhora Arlete Fonseca, pediu a palavra e disse que conseguirá orçamentos com valores menores por metro quadrado, inclusive citou que já tem uma proposta oficiosa de R\$70,00 (setenta reais), o metro quadrado.

Nesse momento, iniciou-se um grande debate entre os presentes, a moradora Andressa Domingos, inclusive citou que é favorável ao muro, porém que não concorda em pagar para os que ainda não fizeram muro em seus lotes, outros moradores se pronunciaram, alguns favoráveis e outros contrários a proposta, deixando claro que a maioria quer o muro, apenas não concordam em pagar pelos outros, algumas dúvidas foram esclarecidas e informado que antes de qualquer decisão, será necessário solicitar um projeto de execução, procurar saber se não existe impacto ambiental na construção do muro, enfim..

e obter autorização legal tanto para eventual construção nas áreas verdes quanto para as áreas particulares. Lembrando ainda que na Assembleia do dia 28/03/2017 foi autorizado à utilização de até R\$60.000,00 (Sessenta mil reais) do fundo de reserva para uso com assunto segurança, No entanto, há a necessidade de aprovação de um aporte financeiro para custear o investimento. Novamente houve uma grande manifestação dos presentes, sendo sugerido que apenas fique aprovado um aporte financeiro, mas não definir ainda o que será executado, deverá ser feito um estudo mais profundo e embasado em projetos e leis, antes da execução.

Sugerido o valor de R\$50,00 (cinquenta reais) mensais para iniciar um fundo de investimento exclusivo para o fechamento do perímetro do residencial, se será com muro ou gradil, áreas comuns ou área total será deliberado após estudos citados acima.

Colocado em votação foi aprovado por um período de um ano (doze meses) com 44 votos favoráveis e 18 votos contrários. Portanto, a partir de Outubro de 2017 será iniciada a cobrança extra de R\$50,00.

**TERCEIRO ITEM: Havendo quórum, deliberar sobre a alteração do limite do consumo mensal, por lote – (Vale I), de 50 m3 para 30m3, mantendo-se as demais decisões tomadas na Assembleia de 18/03/16, sobre esta questão.**

Explicado a todos que o limite de consumo atual (50m3) é muito além da média de consumo ideal e em alguns casos há excesso de consumo e desperdícios.

A Proposta é reduzir o limite para 30m3 por residência, e cobrar:

de 31 metros cúbicos a 50 após = R\$2,00 por metro cúbico

de 51 metros cúbicos para a frente = R\$4,00 por metro cúbico (conforme assembléia de 18-03-2016).

Após um pequeno debate e breves considerações, a proposta foi aprovada por 57 votos favoráveis e 05 contrários. O morador Genésio Marlos Coelho, fez uma observação, onde explicou que não existe amparo legal para que a associação de moradores faça essa cobrança.

Foi respondido ao morador que nada será cobrado até que a associação tenha uma resposta jurídica positiva para a cobrança.

**QUARTO ITEM: Deliberação a respeito da soltura de “bombas/rojões” em quaisquer datas, dentro do Residencial;**

Informado que essa situação causa várias reclamações de moradores em datas festivas, após um pequeno debate, a proposta foi aprovada por 27 votos favoráveis e 21 contrários e 14 abstenções.

Foi esclarecido ainda, que o item foi para votação por solicitação de moradores, e que a associação não tem como fiscalizar e controlar (assim como a velocidade que muitos moradores utilizam nas ruas do residencial), sendo sugerido que o associado que se sentir prejudicado tome as devidas providências, pois trata-se de contravenção penal, DECRETO-LEI Nº 3.688, DE 3 DE OUTUBRO DE 1941 DOU 13/10/1941 Lei das Contravenções Penais.

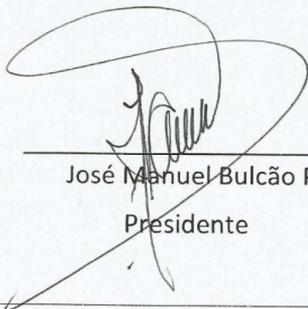
DAS CONTRAÇÕES REFERENTES À INCOLUMIDADE PÚBLICA

Art. 28. Disparar arma de fogo em lugar habitado ou em suas adjacências, em via pública ou em direção a ela: Pena - prisão simples, de um a seis meses, ou multa. (Redação alterada para adequar-se ao disposto no art. 2º da Lei nº 7.209, de 11.7.1984, DOU 13.7.1984, em vigor seis meses após a data da publicação)

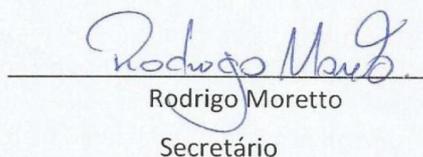
**Parágrafo único.** Incorre na pena de prisão simples, de quinze dias a dois meses, ou multa, quem, em lugar habitado ou em suas adjacências, em via pública ou em direção a ela, sem licença da autoridade, causa deflagração perigosa, queima fogo de artifício ou solta balão aceso. (Parágrafo alterado para adequar-se ao disposto no art. 2º da Lei nº 7.209, de 11.7.1984, DOU 13.7.1984, em vigor seis meses após a data da publicação)

Nada mais havendo para tratar, a assembleia foi encerrada, dela se lavrando a ata que será assinada pelo Presidente Sr. José Manuel Bulcão Pereira e por mim, Rodrigo Moretto, na qualidade de Secretário.

Piratininga, 18 de Agosto 2017.



\_\_\_\_\_  
José Manuel Bulcão Pereira  
Presidente



\_\_\_\_\_  
Rodrigo Moretto  
Secretário

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO RESIDENCIAL VALE FLORIDO REALIZADA EM 10 DE OUTUBRO DE 2017.**

Ata da Assembleia Geral Ordinária da Associação de Moradores do Residencial Vale Florido, realizada no dia 10 de Outubro de 2017 às 20h00 horas em terceira chamada, conforme edital de publicação publicado no Jornal da Cidade na Edição de 10 de setembro de 2017, em conformidade ao Estatuto da Associação em seu artigo 15º, parágrafos 1º, 2º e 3º, com a presença de 136 associados, sendo 24 por procuração, conforme lista de presença, sendo; 131 associados com direito ao voto (onde foi entregue a cédula de votação, contendo as opções para a votação), 03 Associados com a 1ª participação, 01 Associados inapto, e 01 associado tendo o seu direito de voto questionado pela senhora Priscilla Rondon Daniel S. Demetrio, que disse ser a verdadeira proprietária da unidade M-10, e dessa forma pedindo o cancelamento do voto questionado, Foi verificado que há um contrato de compra da unidade M-10, o que valida à participação do Sr. Robson da Silva Camargo.

O Presidente da Associação, Sr. José Manuel Bulcão Pereira, Presidente da mesa agradeceu a presença de todos e convidou o Sr. Rodrigo Moreto, representante da Administradora Totus, para secretariar a mesa. Foi distribuído o Edital de Convocação datado de 24 de Agosto de 2017, a todos os associados residentes na associação via protocolo e via postal aos associados não residentes, do qual constava a seguinte ordem do dia:

**1- Deliberação/aprovação das contas de janeiro a agosto de 2017;**

**2- Comunicado do Presidente da associação;**

**3- Eleição de Conselho administrativo e fiscal, exercício 2018/2019.**

Antes de iniciar a Assembleia, foi esclarecido a todos que houve uma falha no edital de Convocação, onde não foi observada a terceira chamada, sendo 15 minutos após a segunda, portanto, foi devidamente informada e aguardada a terceira chamada que se deu às 20:00hs.

No entanto, como ainda havia associados na fila para assinar a lista de presença, a assembléia só foi iniciada após todos os Associados assinarem a lista, que se deu às 20:15hs. Na sequência, o Presidente informou que, atendendo às solicitações, será feita a inversão dos itens da pauta, iniciando pelo terceiro item:

**TERCEIRO ITEM: Eleição de Conselho administrativo e fiscal, exercício 2018/2019;**

Para dar início ao processo eleitoral, foi constituída uma comissão eleitoral, sendo;

**Conselheiros Fiscais:** Luis Roberto Meirelles, H-02 e Rochelle Carnaccine, O-17.

**Membros das chapas:** Luciana Z. Silva, N-03 e Priscilla Rondon Demétrio, N-12.

**Moradores:** Luiz Gustavo Peres Macedo, C2-07 e Mariana Alves, I-10.

Foi apresentada uma urna, onde os votos foram inseridos. Após, todos os representantes da comissão eleitoral efetuaram a apuração dos votos e apresentaram o seguinte resultado; Chapa "UNIÃO DO VALE" Presidente Arlete, 59 votos e Chapa "GESTÃO COM RESPONSABILIDADE" Presidente Miguel, 72 votos.

Portanto, ficam eleitos para a próxima gestão os seguintes representantes;

**Presidente:** Miguel Jorge Estarlich Pons;

**Vice-Presidente:** Cristiane Zago Puccinelli;

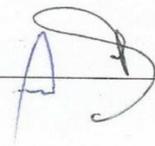
**Tesoureiro:** Haroldo José Vila Real dos Santos;

**Secretário:** Fausto Dias;

**Conselheira Vogal:** Vanessa Borges Santana;

**Conselheiro Fiscal:** Luciana Maria Z. da Silva, ZoéCapelazzo e Wesler Fabiano Bragião de Oliveira;

**Conselho Suplente:** Elizabeth Gabriel Carnacini, Valdir José Rodrigues e Renato Soares Dinamarco Lemos.



Este mandato tem a duração de 2 (dois) anos, com início em **26.10.2017** e término em **25.10.2019**.

As movimentações bancárias serão realizadas pelo Presidente em conjunto com a Vice-Presidente e em suas ausências e/ou impedimentos pelo Tesoureiro.

**PRIMEIRO ITEM: Deliberação/aprovação das contas de janeiro a agosto de 2017;**

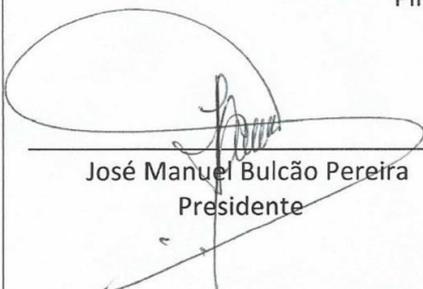
O Senhor Presidente assumiu a palavra explicando que os balancetes estavam à disposição de todos, além de serem conferidos e assinados mensalmente pelos membros do Conselho, dando um parecer favorável à aprovação. Após breve manifestação e discussão sobre o assunto e todas as dúvidas serem esclarecidas foi colocado em votação e as contas foram aprovadas por unanimidade.

**SEGUNDO ITEM: Comunicado do Presidente da associação;**

Em virtude do término do mandato da Diretoria atual, o Sr. Presidente agradeceu a todos os moradores, colocando se a disposição para a fusão da próxima gestão.

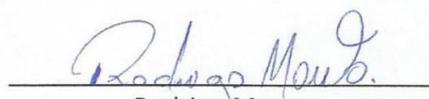
Nada mais a ser comentada, a Assembleia foi encerrada, dela se lavrando a presente ata que será assinada pelo Presidente, Sr. José Manuel Bulcão Pereira e por mim, Rodrigo Moreto.

Piratininga, 10 de outubro de 2017.



---

José Manuel Bulcão Pereira  
Presidente



---

Rodrigo Moreto  
Secretário