



ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL CHÁCARA  
SANTO ANTONIO

ASSAN - ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL CHÁCARA SANTO ANTONIO  
ATA DE CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA (Artigo 36 do Estatuto)

**ÀS 15:00 HORAS do dia 05/10/2024, na Área Comum do Condomínio, representada pela Lote "A", situado na Avenida Maria Nazareth Roseiro, nº 420, Botucatu/SP.**

Assembléia será realizada aos Sócios Fundadores e Sócios Beneficiários, com direito a voto.

Em cumprimento ao que estabelece o estatuto da ASSAN - ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL CHÁCARA SANTO ANTONIO, especificamente, para deliberar questões pendentes de definição, mas trazidas à discussão na Assembleia Geral Ordinária de 03/08/2024, cuja manifestação dos Associados é essencial, para fins de legitimação das ações desta gestão.

A Convocação está sendo realizada por Edital, na imprensa local e pelo site <http://chacarasantantonio.com.br/index.html>.

Desta forma, ficam os interessados convocados com antecedência de 10 (dez) dias, para comparecerem à Assembléia será instalada em primeira convocação, com a presença de no mínimo 50% (cinquenta por cento) dos Sócios com direito a voto e/ou imediatamente em sequência, decorrido 15 (quinze) minutos, instalar-se-á, com o comparecimento de qualquer número de sócios com direito a voto, com duração máxima de 3 (três) horas.

Os assuntos tratados nesta Assembléia, serão materializados em deliberações as quais possibilitarão a aprovação ou reprovação por maioria simples de votos, cujos itens serão deliberados logo após a apresentação, apurando-se os votos por temas. Observamos ainda, que cada lote terá direito a 1 (um voto) e, cada procurador poderá representar no máximo 3 (três) associados, na forma do artigo 45 do Estatuto.

Para a Realização da Assembleia Geral Extraordinária, acima identificada, fica estabelecida a seguinte pauta de assuntos, reiterando que a aprovação ou reprovação terá tratamento individualizado, de forma, que a reprovação de um item não prejudica aos demais:

- 1- Informação sobre os trabalhos e apanhado geral da Gestão Iniciada em 03/08/2024;
- 2- Alterações do REGULAMENTO DE OBRAS e NOVAS NORMAS INTERNAS mais rigorosas, com imposições de multas mais severas e poderes mais amplos à Diretoria, será votado e autorizada a modificação. Os documentos estarão disponíveis no site da Associação, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias;
- 3- Deliberação sobre vencimento do reembolso à empreendedora, conforme constou na Assembleia de 31/08/2009, sendo que será discutida a retomada da cobrança dos lotes remanescentes "1B" e "14E", cuja devolução dos numerários se deu em dezembro/2018. Assim, por determinação do Órgão máximo, será retomado a taxa condominial incidente sobre estes imóveis, retroativa à janeiro/2019, sob responsabilidade da CONCRETA IMÓVEIS;
- 4- Retomada da discussão trazida na Assembleia Anterior, cujo conteúdo, se tratou da necessidade de implementação de sistema de controle acesso ao residencial, preferencialmente remoto, em auxílio aos porteiros, com cadastramento de todos, eis que os sistemas de controle atualmente existentes são falhos e na análise da Diretoria, é essencial a contratação de auxílio de empresa especializada, sob pena de estarmos negligenciando quanto a segurança dos moradores. Abriremos a votação para decidir que o serviço será implantado ou não.

- Aprovado, passaremos a aprovação do valor cujo incremento de serviço, impactará na taxa condominial, eis que os serviços não compõem o cálculo do valor do condomínio.

Av. Maria Nazareth Roseiro, 420 - Botucatu/SP - CEP 18611-580





Será submetida à votação: repasse de R\$ 90,00 (noventa), R\$ 100,00 (cem reais) ou R\$ 110,00 (cento e dez reais) mensais, por associado.

- Observa-se, quanto ao item anterior: Dependendo do valor que será adicionado, com base nos orçamentos apresentados, haverá a contratação do serviço que se enquadrar ao caixa da associação.

- Os valores eventualmente incluídos à taxa condominial, serão devidos no mês seguinte, possibilitando a imediata contratação do prestador pela diretoria. Votos serão computados, podendo cada presente votar em cada uma das opções.

5- Em atenção ao que constou em votações anteriores, bem como foi deliberado pela Diretoria, em reunião do dia 22/08/2024, tendo como ordem de trabalho, o cenário apresentado em decorrência do processo nº 1007927-59.2020.8.26.0079, gestão da portaria e as deliberações impositivas do artigo 2º do Estatuto da Associação, principalmente, ante as incertezas decorrentes da demanda judicial, descrevemos:

- Artigo 2º Do Estatuto - A Associação tem por objetivo social a prestação de serviços em prol de seus associados(...).

Em especial:

- A Associação deve promover face ao interesse fundamental dos associados, a implantação de obras e serviços complementares como decoração e mobília das áreas comuns e da sede social do empreendimento, de acordo com o ingresso das contribuições dos associados.

- Promover, quando houver índice de ocupação suficiente e por decisão da Assembleia, a implantação de outros melhoramentos suplementares de recreação e serviços comunitários que beneficiarão aos associados, de acordo com o ingresso das contribuições dos mesmos.

- Portanto, foram criadas várias taxas ao longo da existência, da Associação, resultando em fundo de caixa relativo a contribuições extras.

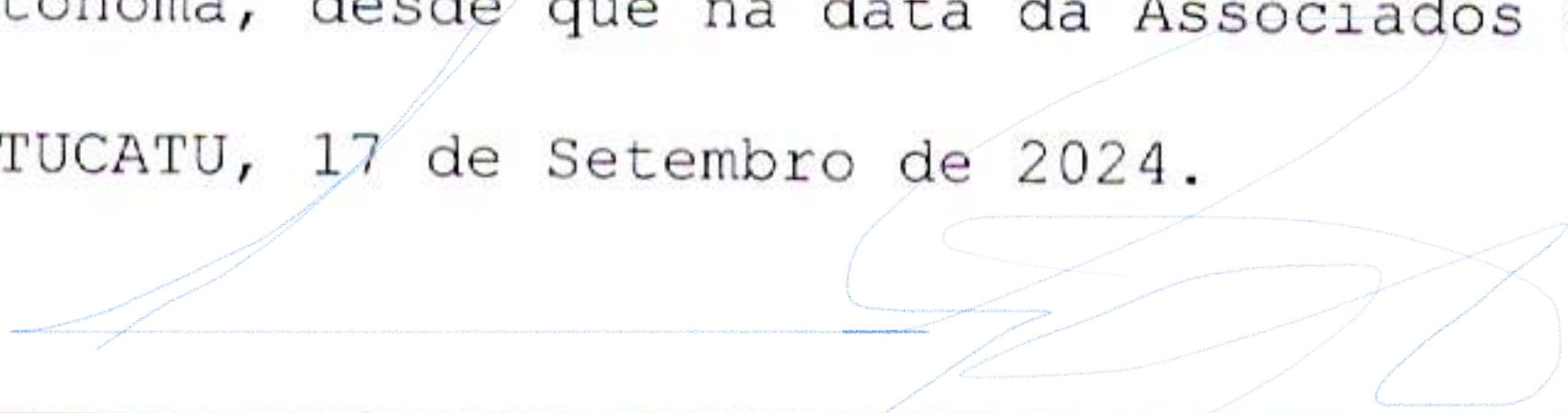
6- No contexto do item 5, informamos a possibilidade de compra do terreno vizinho, de **WAGNER BATISTA DE CAMPOS**, brasileiro, construtor civil, CPF nº 091.555.398-82, RG nº 20.503.601-6 SSP/SP, casado no regime da comunhão parcial de bens com SILVIA CRISTINA MIONI DE CAMPOS, brasileira, CPF nº 130.940.298-17, RG nº 23.558.294-3 SSP/SP, descrito como IMÓVEL;/TERRENO situado na AVENIDA MARIA NAZARETH ROSEIRO RUA ANTONIO SYLVIO CUNHA BUENO, COM ÁREA TOTAL DE 510M2, conforme melhor descrito na matrícula, nº 20.111, do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Botucatu/SP, inscrição municipal, nº 11.023.0010, pelo valor de R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais), cujo montante está disponível na conta da Associação.

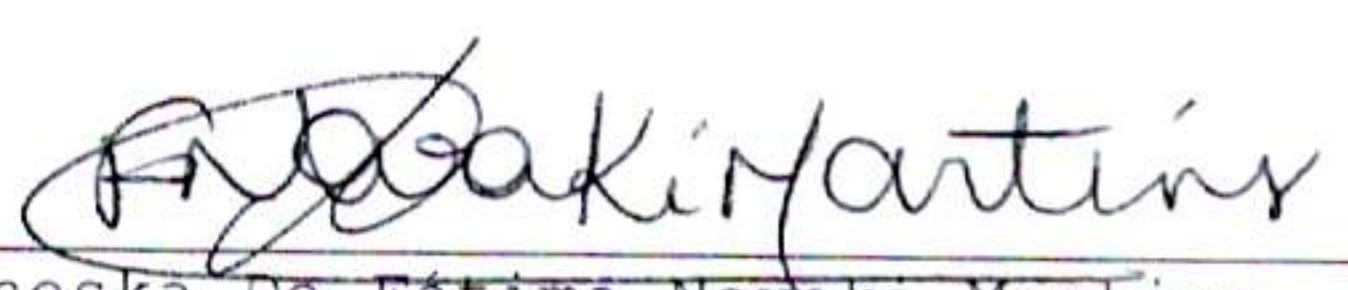
- Observamos que aquisição poderá ser estratégica para implementação futura de entrada, com entrada pela mão correta e 3(três), sendo uma delas exclusiva para moradores, outra para identificação de terceiros, além da via para saída de veículos;

- Edificação de futuras instalações comuns, do lado externo do residencial.

Reitera o voto individual, facultado a cada proprietário o direito a 1 (um) voto por unidade autônoma, desde que na data da Associação esteja em dia com suas contribuições.

BOTUCATU, 17 de Setembro de 2024.

  
Indalécio Antonio Fávero Filho  
Diretor Presidente

  
Akneska De Fátima Novaki Martins  
Diretor(a) Tesoureiro(a)