

ILMO. SR. OFICIAL DO SEGUNDO REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA DA
COMARCA DE BOTUCATU/SP



REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 2º SUBDISTRITO - BOTUCATU - SP
Rua Major Mathews, nº 1028 - Vila dos Lavradores - Botucatu - SP - CEP 18.609-085
Telefone: (14) 3814-5526 - E-mail: cartorlobotucatu@gmail.com

Reconheço por semelhança 01 firma de INDALÉCIO ANTONIO FAVERO FILHO, em documento sem valor econômico, do qual dou fé. Em test. da verdade.
Botucatu, 3 de abril de 2019
R\$ 6,17

CARLOS ALBERTO FERRENTE JUNIOR - Oficial

0146AA0077814 - Giovanna de Oliveira Bento

Auxiliar de Escrevente

RG nº 49.932.501-1 SSP/SP



ASSAN - ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO
RESIDENCIAL CHÁCARA SANTO ANTONIO, com endereço na Avenida
Maria Nazareth Roseiro, nº 420, Jardim Cristina,
Botucatu/SP, por intermédio de seu Presidente, INDALÉCIO
ANTONIO FÁVERO FILHO, brasileiro, casado, advogado,
portador do RG nº 34.234.076-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF
sob o nº 298.698.0078-36, residente e domiciliado na
Avenida Maria Nazareth Roseiro, nº 420, Jardim Cristina,
Botucatu/SP, via Florença, nº 72, vem respeitosamente
perante de Vossa Senhoria requerer o REGISTRO da Ata da
ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA e da dos demais documentos
necessários, objetivando os efeitos e fins de direito.

Termos em que,

P. Deferimento.

Botucatu, 03 de Abril de 2019.



INDALÉCIO ANTONIO FÁVERO FILHO

PLANO

TRANQUILIDADE

PRO

Botucatu, 26 de fevereiro
de 2019

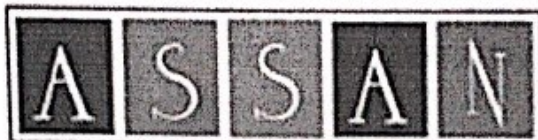
EDITAL GERAL

Agora 26 de fevereiro de 2019



Editais – ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL CHÁCARA SANTO ANTÔNIO

**ASSOCIAÇÃO PROPRIETÁRIOS
CHÁCARA SANTO ANTÔNIO**



ASSAN – ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL CHÁCARA SANTO ANTÔNIO

ATA DE CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA

Editais clicando no link abaixo

Convocação ASSAN_20190226091659

REGULAMENTO DE OBRAS

RESIDENCIAL CHÁCARA SANTO ANTONIO

A ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL CHÁCARA SANTO ANTONIO, conforme disposto no artigo 60 do Capítulo VIII – Das Disposições Gerais e Transitórias de seus Estatutos Sociais, vem através do presente apresentar a seus associados, minuta do Regulamento de Obras com base no código de obras do município de Botucatu e nas normas técnicas da ABNT aprovado pela Assembleia Geral de 19/05/2018.



**ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO
RESIDENCIAL CHÁCARA SANTO ANTONIO**

2º Registro de Pessoa Jurídica
Oficial: Bal. Erasto Rodrigues Alves Junior
Reg/Mic: 2131
Rua Dr. Cardoso de Almeida, 397
Botucatu-SP, CEP 18.600-005
(14)3882-2403

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL CHÁCARA SANTO ANTÔNIO

Ata da Assembleia Geral ORDINÁRIA

16/03/2019

Às 16:00 Horas

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DE VOTAÇÃO PARA TRATAR DA DOS ASSUNTOS DA ORDEM DO DIA E TODOS OS DEMAIS INSERIDOS NA APRESENTAÇÃO E NESTE DOCUMENTO.

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL CHÁCARA SANTO ANTÔNIO, pessoa jurídica de direito privado, com Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ/MF) nº 11.810.662/0001-43, com sede na Avenida Maria Nazareth Roseiro, nº 420, Jardim Cristina, na cidade de Botucatu/SP, CEP 18.611-580, neste ato, representada por seu DIRETOR PRESIDENTE, **INDALÉCIO ANTÔNIO FÁVERO FILHO**, brasileiro, casado, advogado, CPF nº 298.698.078-36, RG nº 34.234.076-1 SSP/SP, com endereço na Avenida Maria Nazaré Roseiro, nº 420, Parque Nazareth, CEP: 18.611-580, Botucatu/SP, Via Florença, nº 72, DIRETOR VICE-PRESIDENTE, **RODRIGO DOMINGUES BARBOSA**, brasileiro, casado, agrônomo, RG nº 23.559.107-5 SSP/SP, CPF nº 212.567.768-39, Residente e domiciliado com endereço na Avenida Maria Nazaré Roseiro, nº 420, Parque Nazareth, CEP: 18.611-580, Via Florença, nº 25, Botucatu/SP, DIRETOR TESOUREIRO, **LUCIANO ALVES FERNANDES**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 16.760.464-8 SSP/SP, CPF nº 156.322,158-65, Residente e domiciliado com endereço na Avenida Maria Nazaré Roseiro, nº 420, Parque Nazareth, CEP: 18.611-580, Botucatu/SP;

Os trabalhos foram dirigidos pelo Presidente, **INDALÉCIO ANTÔNIO FÁVERO FILHO**, assistido pelo Vice **RODRIGO DOMINGUES BARBOSA**, TESOUREIRO < **LUCIANO ALVES FERNANDES**, a função de SECRETÁRIA, foi exercida por **PATRÍCIA CARNIETTO NUNES**.

Aos 16 (dezesseis) dias do mês de Março de 2.019 (dois mil e dezenove), às 16 (dezesseis) horas, nesta cidade de Botucatu, Estado de São Paulo sito, na da ASSOCIAÇÃO, na Avenida Maria Nazareth Roseiro, nº 420, Jardim Cristina, na cidade de Botucatu/SP, CEP 18.611-580, presentes os Proprietários/Associados, conforme lista de presença.

Feita e convocação nos moldes do estatuto, em primeira ou segunda convocação, na presença do número legal de participantes em atenção ao disposto no estatuto, cito artigo 42, "A Assembleia Geral instalar-se-á em primeira convocação, com a presença de no mínimo 50% (cinquenta por cento) dos sócios com direito a voto e, em segunda convocação, com o comparecimento de qualquer número de sócios com direito a dela participarem, sendo que em primeira ou segunda convocação, as deliberações serão tomadas por maioria simples de votos".

Iniciado os trabalhos, às 16:00 horas, foi feita apresentação de diversos temas pelo Presidente, Tesoureiro, Vice-Presidente e demais membros da Diretoria e Comissões regularmente compostas.

Iniciada as Deliberações em segunda convocação, com presença de 21 (vinte e um) associados, um deles com direito a 2 (dois) votos e um 1(um) deles sem direito a voto. Para tanto, consideram-se par quaisquer deliberações 21 (vinte e um) votos válidos.

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



ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO
RESIDENCIAL CHÁCARA SANTO ANTONIO

Reg/Mic 2131
Rua Dr. Cardoso de Almeida, 397
Botucatu-SP CEP 18.600-005
(14)3882-2403

TRATOU-SE NA ORDEM DO DIA

- 1- Foram apresentados os trabalhos realizados pela Diretoria e membros das comissões, identificando os itens abaixo;
 - a- Ampliação do monitoramento por vídeo. Dobrando a capacidade e cobertura, totalizando 30 câmeras, muitas delas em HD, ressaltamos que ainda falta pagamento o pagamento de aproximadamente R\$ 3.000,00 (três mil reais);
 - b- Instalação de Bebedouro na portaria;
 - c- pintura e reforma dos bancos comunitários;
 - d- Fechamento do Bueiro no sistema de Lazer;
 - e- Pagamento de Adiantamento do aos Porteiros, seguindo regra da Convenção Coletiva de Trabalho;
 - f- Apresentação mensal de contas nos grupos de "Whatsapp";
 - g- Alteração da mão da entrada para facilitar a identificação dos visitantes e proprietários;
 - h- pinturas das sarjetas ao longo de todo condomínio, ainda em conclusão;
 - g- Redução do débito trabalhista, decorrente de gestões passadas, oriundas da Terceirização de mão-de-obra e indenização prevista pelo óbito do Porteiro Joaquim, oportunidade que a Associação não tinha seguro de vida para os Porteiros (ARQUIVOS); Falta pagamento de R\$ 1.250,00;
 - h- Redução da Inadimplência, exemplificando os débitos abaixo;
 - 1-Proprietário deve R\$ 17.000,00;
 - 2-Proprietário mudou-se de cidade devido problemas financeiros, não pagará mais, deve R\$ 11.000,00; (Jurídico)
 - 3-Proprietário deve R\$ 7.000,00; (Jurídico)
 - 4-Proprietário 4 lotes, deve 3 meses de cada, R\$ 3800,00;
 - 5-16 (Dezessete) Proprietário devem R\$ 8.500,00; (alguns no Jurídico)
 - 6-TOTAL de recebíveis futuros, aproximadamente R\$ 45.000,00;
 - i- Coleta de Lixo todas as semanas, às segundas e sextas-feiras;
 - j- NETIGATIVA de ingresso da SABESP para fazer obras dentro do condomínio, alheias ao interesse dos proprietários (ARQUIVO)
 - l- Cobrança dos proprietários em fase de obra, mediante notificação com AR, para que respeitem o regulamento de obra e, principalmente, a limpeza dos lotes;
 - m- cobrança da roçada aos proprietários dos lotes;
 - n- Apresentação de proposta para alteração do regulamento de Obras;
 - o- Reunião mensais ou quinzenais dos membros da Diretoria e ocupantes dos cargos para tentar melhorar a qualidade do interesse de todos;
- Houve Unanimidade com relação quanto a apresentação dos trabalhos, por algumas indagações relativas às informações adicionais.
- 2- APRESENTAÇÃO E PROPOSTA DO NOVO REGULAMENTO DE OBRAS, em atenção ao que constou nas deliberações da ASSEMBLÉIA de 19/05/2018;
- Foi aberta Discussão, restando definido os seguintes itens:

- I- Por unanimidade, APROVADA NOVO REGULAMENTO DE OBRAS, com as ressalvas dos itens "I" a "VI";
- II- Por Unanimidade, alteração do Artigo 26º do regulamento de Obras, onde será permitido construir ao longo de 100% da extensão da divida de fundo. Passará a ter a seguinte redação: "Será permitido construir edícula ao longo de até 50% da extensão da divisa de fundo";
- III- Por unanimidade, Adequação da redação da cláusula 28, para constar a indicação numérica correspondente a grafia escrita, com a seguinte sentença "4,5 m (quatro metros e cinquenta centímetros)";
- IV- Por unanimidade, inclusão de ressalva que a mureta frontal dos lotes não deve ultrapassar 0,90 m de altura. Nova redação do "caput" do artigo 19: **Art.19º-** O muro divisório ou cerca divisória, nos limites da unidade poderão ser feitos através da colocação de cerca viva ou com a construção de muros divisórios, estes últimos devem ser executados em alvenaria revestida com argamassa de cimento, areia e cal com altura não superior a 2,5 metros (medidos da guia do meio fio do seu recuo frontal, devendo sua extensão cobrir somente os limites laterais limítrofes com outra unidade e dos fundos). No limite frontal o recuo para a execução de qualquer construção, inclusive dos muros divisórios laterais, não poderá ser inferior a 5,0 m (cinco metros), ficando a ressalva que as muretas nesta dimensão devem ter no máximo 0,9 centímetros de altura. No limite lateral que fizer confrontação com qualquer via de circulação do Condomínio o recuo para a execução de qualquer construção não poderá ser inferior a 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros), devendo nas curvas dos lotes de esquina respeitar 3,0 metros, para possibilitar visibilidade. Não serão permitidas, construções de muros de divisa nos limites frontais, com a ressalva que edificação de muros nas vias de circulação do Condomínio, serão facultadas, desde que respeitadas critérios técnicos, urbanístico, vislumbrando manter visibilidade das vias, principalmente nas esquinas, cabendo a avaliação individualizada, pois cada uma das propriedades de esquina são diferentes, de forma que as condições de cada um únicas, devendo ser tratada na medida da sua singularidade. Por fim, será facultado o fechamento, com cercas vivas, cercas vazadas em madeira, PVC ou gradil de aço, as quais deverão possuir no máximo segundo este regulamento, seguindo as seguintes características".
- V- Com um voto contrário, APROVADA 3 (três) visitas técnicas, para tanto, houve acréscimo do inciso "VI" do artigo 16 do Regulamento de Obras, vejamos: "VI- As visitas técnicas, quando houver profissional contratado pelo condomínio, serão devidas pelo Interessado, o custeio de até 3 (três) visitas técnicas, nas fases descritas nos moldes dos incisos, I, II e III deste parágrafo";
- VI- APROVADO por maioria, a manutenção da fiscalização sobre a limpeza das construções, da forma que vem sendo feita, respeitando o novo Regulamento de Obras, principalmente, quanto às penalidades;

3- Votação sobre o atendimento do artigo 2º do Estatuto da Associação, principalmente, quanto às alíneas "C" e "d", vide item "4":



ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO
RESIDENCIAL CHÁCARA SANTO ANTONIO

Oficial Bô Erasto Rodrigues Alves Junior
Reg/Mic 2131
Rua Dr. Cardoso de Almeida, 397
Botucatu-SP CEP 18.609-605
(14)3882-2463

4- Para atender as disposições acima, já inseridas no Estatuto, objetiva mediante aprovação da maioria, criar fundo específico para construção de área comum denominada de "Salão de Festas", mediante a contribuição extra de R\$ 50,00 (cinquenta reais) mensais pelo período de 24 (vinte e quatro) meses. Na Gestão do fundo, deverá a Diretoria, até que seja iniciada as obras, aplicar os recursos e iniciar os trabalhos somente mediante a aprovação dos Sócios proprietários, mediante deliberações futuras;

I- Por 16 (dezesseis) votos favoráveis, foi aberta APROVADA a instituição da taxa com destinação exclusiva para criação do "Salão de Festas", com a ressalva, ficará a definição posterior da forma que será empregado estes recursos, cabendo a Diretoria atual e futura gerir referido fundo com o propósito específico, ainda pendente de definição do local da edificação, bem como necessária apresentação de projeto no momento oportuno;

II- Por maioria, APROVADA a cobrança dos valores à partir de Julho/2019, devendo referidas taxas serem equiparadas as demais taxas condominiais;

5- Apresentação do BALANÇO;

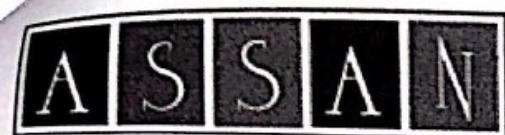
Foi aberta Discussão sobre o tema. Não houve manifestações em contrário. APROVADO por unanimidade dos presentes e mediante aval do Conselho Fiscal.

6- OBJETIVOS FUTUROS DESTA GESTÃO

- a- concluir pintura das Sarjetas;
- b- Melhorar qualidade do serviço da Portaria, atendendo inclusive o Regulamento Interno Já Existente;
- c- Pintar portaria;
- d- Concluir instalação das câmeras e arrumar todos equipamentos danificados; (ARQUIVO)
- e- Compra de mais um monitor para Portaria, pois devido ao número de câmera, será necessário inclusão de mais um monitor de aproximadamente 40";
- f- conclusão da sinalização viária de todo condomínio, bem como de placas de informações;
- g- Instalação de motores de condomínio, para que não haja necessidade de tantas manutenções;
- h- Troca do Portão de entrada por um basculante, para possibilitar entrada e saída simultânea, indispensável pelo aumento do fluxo de pessoas;
- i- Reduzir Inadimplência e buscar ações que promovam integração entre os associados.

Foi aberta Discussão sobre o tema. Não houve manifestações em contrário. Aprovado por unanimidade.

7- OUTRAS DELIBERAÇÕES



ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO
RESIDENCIAL CHÁCARA SANTO ANTONIO

Reg/Mic 2131
Rua Dr. Cardoso de Almeida,
Botucatu-SP, CEP 18.600-0
(14)3852-2403

- a- Sugerida e APROVADA por unanimidade, será de obrigação dos MORADORES, que já tiverem suas casas edificadas, o cuidado e manutenção do passeio público que fizer limite com seus respectivos lotes, ficando a expressa ressalva aos Lotes de esquina que a calçada será considerada por toda extensão, sob pena de multa que seguirá gradação prevista no regulamento interno e/ou repasse de custos pela Associação;
- b- Também foi deliberada sobre a possibilidade de avaliação da pintura total da Rua Turim,
- c- Houve solicitação que fosse colocada em votação na próxima Assembléia um aumento do condomínio para diminuirmos a inadimplência, alterando o Estatuto, de forma que houvesse um desconto àqueles que pagam em dia suas obrigações para com a Associação;
- d- Quanto à comissão de Obras, deverá continuar monitorando as construções em relação e os entulhos.
- e- Conversar com o Sr. Paulo sobre a última rua, ante a existência de moradores quanto a manutenção deficitária de alguns áreas.
- f- Sobre a roçada dos lotes vazios, no próximo exercício será executada 6 (seis) roçadas anuais, ficando estes custos à cargos dos proprietários beneficiários.

Botucatu, 16 de Março de 2019.

Diretor Presidente Indalécio Antonio Fávero Filho

Diretor Vice Presidente Rodrigo Domingues Barbosa

Diretor Tesoureiro Luciano Alves Fernandes

Conselheiro Fiscal Horacio Francisco Ferreira



ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO
RESIDENCIAL CHÁCARA SANTO ANTONIO

2º Registro de Pessoa Jurídica
Oficial Bel Éristo Rodrigues Alves Junior
Reg/Mic 2131
Rua Dr. Cardoso de Almeida, 397
Botucatu-SP CEP 18.600-005
(14)3882-2403

BOTUCATU, 16 DE MARÇO DE 2019.

LISTA DE PRESENÇA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA

Então se reuniram na qualidade de membros da Diretoria e Associados pela condição de proprietários, do nos moldes que estabelece o estatuto da **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL CHÁCARA SANTO ANTÔNIO**, pessoa jurídica de direito privado, com Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ/MF) nº 11.810.662/0001-43, com sede na Avenida Maria Nazareth Roseiro, nº 420, Jardim Cristina, na cidade de Botucatu/SP, CEP 18.611-580, neste ato, representada pelo seu Diretor Presidente - Indalécio Antonio Fávero Filho, RG nº 34,234.076-1 SSP/SP e/ou Diretor Tesoureiro - Luciano Alves Fernandes, brasileiro, casado, bancário, RG nº 16.760.464-8 SSP/SP.

Qualificação dos Presentes

Segue relação de presentes na Assembléia Geral Ordinária, regularmente convocada, pela publicação em mídia de grande circulação em Botucatu/SP, além de comunicados os interessados através de grupos de "Whatsapp" e pelos e-mails cadastrados junto a contabilidade.

BOTUCATU, 16 de março de 2019.

PROPRIETÁRIO/ASSOCIADO	Lote(s)	Assinatura
Indalécio Fávero Filho	S Q P	
Eduardo Necorizoli		
SILVIO CARVALHO	381 VIATURIN 131	
Patrícia Camietto Nunes	88	
Luciano Alves Fernandes	L3	
Luiz Batista de Lima	4 D	
DANILLO CARDOSO AMARAL		
Caio Marcelo Porto Aguiar		
Luiz Moura Cardoso	QE L7	
Beatriz Acuna Rios	ROMA 132	
Reinaldo Fialho Aguiar	32 D1	
Carlos Alberto Costa		
MARCELO BASTIAN	38 D	



Reg/Mic 2 1 3 1

Rua Dr. Cardoso de Almeida, 397
Botucatu-SP CEP 18.600-00
(14)3882-2441

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