

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
“SOCIEDADE DE MELHORAMENTOS VALE DO LAGO”  
REALIZADA DIA VINTE E DOIS DO MÊS DE SETEMBRO DO ANO DE DOIS MIL E UM.**

**Local :** Estrada Emerenciado Prestes de Barros nº 4.801 – Bairro Caguaçu - Sorocaba - SP

**Horário :** 10:30 horas, em Segunda Convocação

**Presentes:** Conforme Livro de Presença

**Composição da Mesa:** Sr. Fernando Soares Guimarães ( Presidente da Mesa )

Sr. Geraldo José Querubino da Silva ( Secretário )

Sr. Luiz Carlos da Silva

Sr. Glauco Guazzeli Cerioni

**Ordem do Dia :**

1. Eleição da nova Diretoria Executiva e Conselho Fiscal;
2. Alteração do Artigo 29 do Estatuto que rege a Associação, para cobrança da taxa associativa por m<sup>2</sup> e, definição do valor a ser cobrado por m<sup>2</sup>;
3. Apresentação de orçamentos para aprovação do rateio extra de fechamento total (muro) do loteamento;
4. Apresentação de proposta para terceirização do serviço de segurança e jardinagem;
5. Diversos assuntos de interesse social.

**Item I da “Ordem do Dia”**

Dando início a Assembléia, o Sr. Fernando Soares Guimarães, Presidente da Mesa, convocou o Sr. Geraldo José Querubino da Silva, representante da Extrema para secretariá-lo nos trabalhos e, em seguida passou a palavra ao Sr. Luiz Carlos da Silva, proprietário do Lote nº 008 da Quadra G, que anteriormente havia solicitado a concessão de alguns minutos para que os associados presentes se reunissem informalmente e, pudessem formar uma chapa para concorrer a eleição ao Corpo Diretivo da Associação, haja vista que até aquele momento, nenhuma chapa havia sido apresentada.

Após a realização da reunião solicitada pelos presentes, foi apresentada pelo Sr. Luiz Carlos da Silva ao Presidente da Mesa, a chapa única que concorreu a eleição da Diretoria Executiva e Conselho Fiscal da Sociedade de Melhoramentos Vale do Lago, para o triênio 2001/2004.

O Sr. Fernando Soares Guimarães comandou a eleição do novo Corpo Diretivo que teve seus nomes aprovados pela totalidade dos associados presentes, ficando assim composto :

**DIRETOR PRESIDENTE : LUIZ CARLOS DA SILVA**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, portador da Cédula de Identidade nº 4732959 e do CPF/MF nº 055.426.008-59, residente e domiciliado à Rodovia Emerenciano Prestes de Barros nº 4.801, Caguaçu, Sorocaba – SP, proprietário do Lote nº 008 da Quadra G.

**DIRETOR TESOUREIRO : VIRGILIO BERNARDES NOGUEIRA JR.**, brasileiro, casado, funcionário publico, portador da Cédula de Identidade nº 11.325.585-8 e do CPF/MF nº 003.837.478-13, residente e domiciliado à Rua Eng. Euclides Vieira nº 46, Ipiranga, São Paulo-SP, proprietário do Lote nº 001 da Quadra G.

**DIRETORA SOCIAL : RITA DE CASSIA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, secretária executiva, portadora da Cédula de Identidade nº 13391011 e do CPF/MF nº 028.098.998-94, residente e domiciliada à Rua Graça Aranha nº 55, Vila Angélica, Sorocaba-SP, proprietária do Lote nº 011 da Quadra A.

**PRESIDENTE DO CONSELHO FISCAL** : MARIA CANDIDA DE SEIXAS CAVALLARI, brasileira, casada, advogada, portadora da Cédula de Identidade nº 10.683.313 e do CPF/MF nº 154.000.518-63, residente e domiciliada à Rua Diana nº 715, Apto 110, Perdizes, São Paulo-SP, proprietária do Lote nº 002 da Quadra L.

**CONSELHEIRO** : LUIZ CARLOS DA SILVA, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, portador da Cédula de Identidade nº 4732959 e do CPF/MF nº 055.426.008-59, residente e domiciliado à Rodovia Emerenciano Prestes de Barros nº 4.801, Caguaçu, Sorocaba-SP, proprietário do Lote nº 008 da Quadra G.

**CONSELHEIRO** : VIRGLIO BERNARDES NOGUEIRA JR., brasileiro, casado, funcionário publico, portador da Cédula de Identidade nº 11.325.585-8 e do CPF/MF nº 003.837.478-13, residente e domiciliado à Rua Eng. Euclides Vieira nº 46, Ipiranga, São Paulo-SP, proprietário do Lote nº 001 da Quadra G.

**CONSELHEIRA** : RITA DE CASSIA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, secretária executiva, portadora da Cédula de Identidade nº 13391011 e do CPF/MF nº 028.098.998-94, residente e domiciliada à Rua Graça Aranha nº 55, Vila Angélica, Sorocaba – SP, proprietária do Lote nº 011 da Quadra A.

**CONSELHEIRO** : FLAVIO DE ASSIS FERNANDES, brasileiro, casado, vendedor, portador da Cédula de Identidade nº 11.396.397 e do CPF/MF nº 049.998.688-14, residente e domiciliado à Rua São Miguel nº 95, Jardim Boa Vista, Carapicuíba – SP, proprietário do Lote nº 007 da Quadra H.

**CONSELHEIRO** : LINEU VIEIRA DE MORAES, brasileiro, casado, professor aposentado, portador da Cédula de Identidade nº 2256392 e do CPF/MF nº 068.585.548-15, residente e domiciliado à Rua Porto Feliz nº 127, Trujillo, Sorocaba-SP, proprietário do lote nº 001 da Quadra J.

**CONSELHEIRO** : GILBERTO NOCERA, brasileiro, casado, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 4776651 e do CPF/MF nº 555.467.498-49, residente e domiciliado à Rua Américo Migliorini nº 38, Jardim São Caetano, Sorocaba-SP, proprietário do Lote nº 013 da Quadra P.

Por determinação do Presidente da Mesa e ciência dos associados, esta sendo relacionado a composição da Diretoria Executiva e Conselho Fiscal, responsável pela Sociedade no triênio 1.998/2.001.

**DIRETOR PRESIDENTE : FERNANDO SOARES GUIMARÃES**

**DIRETOR TESOUREIRO : ARTHUR MATARAZZO BRAGA**

**DIRETORA SOCIAL : ADELINA SILVEIRA GUIMARÃES**

**PRESIDENTE DO CONSELHO FISCAL : GLAUCO GUAZZELLI CERIONI**

**CONSELHEIRO : GERALDO ABBONDANZA NETO**

**CONSELHEIRO : FERNANDO SOARES GUIMARÃES**

**CONSELHEIRO : ARTHUR MATARAZZO BRAGA**

**CONSELHEIRA : ADELINA SILVEIRA GUIMARÃES**

Após a eleição da nova Diretoria Executiva e Conselho Fiscal, o Sr. Geraldo Querubino, apresentou o balanço parcial das contas da Associação até o final do mês de Agosto de 2.001, propondo sua aprovação pelos presentes e, pela nova Diretoria até aquela data. Os associados presentes pediram prazo para análise das contas, tendo em vista que a nova Diretoria estava recém empossada

O Sr. João Cavallari Neto, proprietário do Lote nº 002 da Quadra L, sugeriu e foi aprovada a proposta de doravante ser feita a leitura para aprovação, da Ata da Assembléia anterior, retornando a palavra ao Secretário da Mesa.

**Item 2 da “Ordem do Dia”:**

Dando continuidade aos trabalhos o Sr. Geraldo Querubino comunicou que, atendendo a solicitação da maioria dos associados presentes na “Assembléia Preparatória” de 01.09.p.p. foi elaborado estudo para que a cobrança da taxa associativa, que hoje é feita por lote, venha a partir de 01.10.01, ser cobrada por m<sup>2</sup>. Explicou que a mudança só poderia ser efetuada se, o Artigo 29 do Estatuto que rege Associação fosse alterado, e que por esta razão este item estava sendo pauta dos trabalhos da Assembléia.

Colocado em votação, a alteração do Artigo 29 foi aprovada ficando doravante assim redigido :

**Cada sócio contribuirá:**

- a) mensalmente, com uma quantia fixada pela Assembléia Geral Ordinária que aprovar o orçamento do período, por m<sup>2</sup> de que é titular de direito de propriedade, ou promitente comprador, circunstância essa que implica sua automática qualificação como sócio;
- b) suplementarmente, com quantia que venha a ser fixada por Assembléia Geral Extraordinária em caráter extra orçamentário para custeio de despesas de manutenção ou investimento em benfeitorias, aprovada pela mesma.

Com a alteração do Artigo 29 supra citado, o representante da Extrema apresentou planilha para aprovação do valor a ser cobrado por m<sup>2</sup>, explicando que, a maioria dos lotes do Empreendimento varia entre 1.000 e 1.100 m<sup>2</sup> e, tomando-se como base um lote de 1.000m<sup>2</sup>, chegou-se a conclusão que, transformando-se a atual taxa associativa no valor de R\$ 65,00 ( sessenta e cinco reais ) por lote em m<sup>2</sup>, o valor encontrado será de R\$ 0,07 ( sete centavos ) por m<sup>2</sup>, vide demonstração abaixo :

$$R\$ 65,00 \div 1.000m^2 = R\$ 0,06555 ( R\$ 0,07 )$$

Colocado em votação, o valor de R\$ 0,07 ( Sete centavos ) apresentado foi aprovado pela maioria dos associados presentes, e será cobrado a partir da taxa associativa de Outubro de 2.001.

**Item 3 da “Ordem do Dia” :**

Atendendo a solicitação de alguns associados, quando da realização da “Assembléia Preparatória”, o Sr. Geraldo Querubino apresentou planilha com os custos para a construção do muro para fechamento total do Loteamento.

Alguns associados sugeriram que, em função da Diretoria recém eleita não ter se reunido para determinar as prioridades para a Associação, seria conveniente que este Item fosse pauta da próxima Assembléia, a ser realizada em 27.10.2001. Esta proposta foi aprovada pela totalidade dos associados presentes.



**Item 4 da "Ordem do Dia" :**

A exemplo do exposto no Item 3, também foi solicitado que a discussão deste assunto seja transferido para a próxima assembléia. Proposta também aprovada pela totalidade dos presentes.

**Item 5 da "Ordem do Dia"**

Alguns associados presentes, solicitaram ao Diretor da Associação e ao Sr. Geraldo Querubino que na Assembléia a ser realizada em 27.10.01, a Extrema apresente o cronograma e prazo para o término de certas obras complementares que ainda faltam realizar no Loteamento. O representante da Extrema comprometeu-se em apresentar o solicitado detalhando as obras : Arborização das ruas, Quadra de tênis, Quadra poliesportiva, Rotatória na entrada e um Campo de futebol, na área institucional. Informou que o plantio das árvores em todas as ruas do Loteamento deverá começar em breve e que, todas as obras prometidas no contrato serão cumpridas. Lembrou, ainda, que a 2ª Fase do Loteamento, que hoje se encontra em aprovação, também usufruirá, conforme previsto na Assembléia de Fundação da Associação em 15 de Setembro de 1.998, das áreas de 13.273,23 m<sup>2</sup>, e da portaria de entrada, localizada na 1ª Fase.

Quanto a possibilidade de aumentar a altura da barragem do açude, para que pudesse ser represado mais água no Loteamento, nada mais poderá ser feito pois, as obras executadas, já estão dentro das limitações impostas pela Secretária do Meio Ambiente.

Outra questão pendente é a da fiação telefônica, adquirida em junho de 2.001, e que foi instalada somente até a portaria do Loteamento. A Extrema/Nobre estão mantendo contatos com a direção da Telefonica para solução desta pendência.

Deverá ser pauta da próxima assembléia a revisão da metragem mínima de área construída para edificação no Loteamento, constante no Item XIV, Parágrafo J, do "Instrumento Particular de Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Urbano", que hoje é de 100m<sup>2</sup>. A Extrema/Nobre deverão apresentar na próxima assembléia, estudos verificando a possibilidade legal para alterar a metragem mínima das edificações para 180m<sup>2</sup> ou 200m<sup>2</sup>.

Foi perguntado ao representante da Extrema, se o Empreendimento é um Loteamento Fechado ou Condomínio Fechado. Foi explicado aos presentes que o "Vale do Lago Residencial" é um Loteamento, com características de Condomínio Fechado. Ou seja, as ruas continuam sendo públicas e, portanto, a circulação por elas não pode ser impedida. Todavia, a Prefeitura tolera que as "Associações de Moradores", como a nossa, realizem um controle de entrada e saída de veículos e pessoas, com o objetivo de preservar a segurança do local. A Lei nº 4.438 e o Decreto Municipal nº 9.010, aprovados pela Prefeitura de Sorocaba, oficializam a situação acima para as condições de uso que fizemos.

Nada mais foi acrescentado sendo encerrados os trabalhos desta Assembléia, da qual lavrei a presente Ata que segue assinada por mim e pelo Presidente da Mesa.

*(Handwritten signatures and stamps)*

Fernando Soares Guimarães  
Presidente da Mesa

Fernando Soares Guimarães  
Diretor Presidente

Geraldo José Querubino da Silva  
Secretário

TABELIAÇÃO DE NOTAS - Estado de São Paulo  
RUA ESTADOS UNIDOS, 828 - CEP 01427-000 - F.  
Tabelião: Brl. OSVALDO CANHEO - Tabelião Substituto: G.M.

RECONHECO por Espólio (nº 003) (TÍTULOS) de:  
GERALDO JOSÉ QUERUBINO DA SILVA E FERNANDO  
SOARES GUIMARÃES  
16/10/2001 EM TEST.  
OSVALDO ESMERIA-ESCREVENTE  
Carimbo: 490631  
Selo(s): 8A037042 AA108141

ARPENSP  
RECONHECIMENTO  
DE FIRMA  
037042

RECONHECIMENTO  
DE FIRMA  
1

1929A 106141

SÃO PAULO

**1º. REGISTRO CIVIL DE  
PESSOA JURÍDICA**


Rua da Penha, 1025 - Sorocaba - São Paulo  
Apresentado hoje, protocolado e registrado  
em microfilme sob. n.º 05082  
Sorocaba (SP), **19 OUT 2001**

  
\_\_\_\_\_  
**JOSE JOANOR SANTOS AMARAL**  
Escritor Autorizado

**1º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
SOROCABA - SP**

VALOR COBRADO PELO REGISTRO:

Ao Oficial:.....R\$	18,39
Ao Estado:.....R\$	5,88
Ao IPESP:.....R\$	3,67
Total:.....R\$	27,94
Recebido: _____	

  
(Responsável)

A margem do lançamento n.º 4723  
do Protocolo A foi efetuada a competente  
anotação.