

Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.com.br

LEI N° 7.317, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2017

Dispõe sobre denominação de logradouro público.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES,

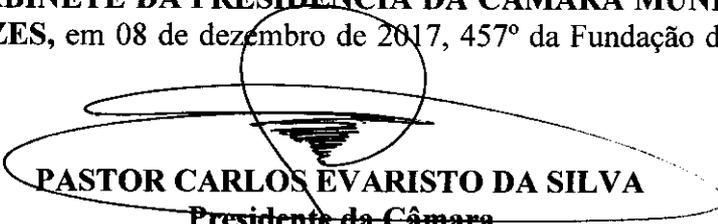
FAÇO SABER QUE A CÂMARA APROVOU E EU, NOS TERMOS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 82, DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO, PROMULGO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º - Fica alterada para “**Rua Bem-te-vi**” a via pública atualmente denominada como Rua Quatro, com início na Avenida Beija-Flor e fim na Rua Canário, no Loteamento Residencial Colinas do Paratehy, no Bairro do Taboão, com **código de logradouro nº 22.083-8**.

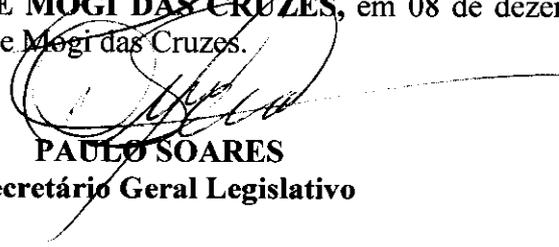
Art. 2º – A substituição ou alteração na nomenclatura da via e logradouro público de que trata o Artigo 1º desta lei dependerá de pleito de 60% (sessenta por cento) de moradores dos imóveis neles situados, por meio de abaixo-assinado do qual conste nome completo, número da respectiva identidade e indicação do endereço das pessoas que subscrevem.

Art. 3º – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DA PRESIDÊNCIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, em 08 de dezembro de 2017, 457º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.


PASTOR CARLOS EVARISTO DA SILVA
Presidente da Câmara

REGISTRADA NA SECRETARIA LEGISLATIVA DA CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, em 08 de dezembro de 2017, 457º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.


PAULO SOARES
Secretário Geral Legislativo

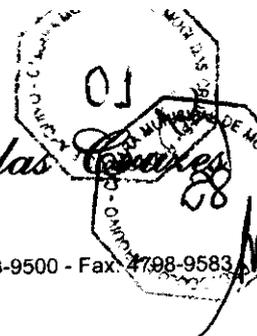
(AUTORIA DO PROJETO: VEREADOR JEAN CARLOS SOARES LOPES).



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.com.br



JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 87 / 2017

136

Colendo Plenário,

A proposta legislativa que apresentamos ao crivo dos Nobres Pares tem por objetivo conferir nova nomenclatura para a Rua Quatro do Loteamento Residencial Colinas do Paratehy, no bairro do Taboão, em Mogi das Cruzes.

Tal trabalho é continuidade de uma série de mudanças de nomes de ruas feitas a pedido da Associação dos Proprietários de Lotes do Loteamento Residencial Colinas do Paratehy.

A denominação das vias será essencial para entrega de correspondências e identificação das casas. Em agosto de 2016, foi promulgada a Lei Nº 7.195/16, que alterou a nomenclatura da Avenida Um para Avenida Andorinha, sendo esta a primeira mudança das doze ruas existentes no loteamento.

Ainda em anexo a esta justificativa, carreamos a Planta do Loteamento, bem como o respectivo Código de Logradouro, Ata da Assembleia Geral Ordinária, CNPJ da Associação de Moradores, Estatuto Social e Ata da Assembleia, que demonstram que as alterações visam atender aos pedidos dos cidadãos residentes no loteamento.

Por este motivo é que apresentamos o presente trabalho legislativo, para criação de nomenclatura Rua Bem-te-vi para a Rua Quatro.

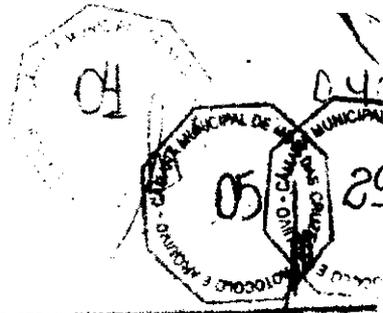
CONSIDERADO OBJETO DE DELIBERAÇÃO E
DESPACHADO AS COMISSÕES DE

- Assessoria Jurídica
- Justiça e Redação
- Finanças e Orçamento

Sala das Sessões, em 22.08.2017 1201 F

[Assinatura]
2.º Secretário

[Assinatura]
Jean Lopes
Vereador PCdoB



DELEGADO
Delegado
Delegado
Delegado
Delegado
Delegado
Delegado
Delegado
Delegado
Delegado

**ESTATUTO DA
ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DE LOTES DO
LOTEAMENTO RESIDENCIAL COLINAS DO PARATEHY**

20 Oficial de Registro Civil
de Pessoa Jurídica de Mogi
das Cruzes - SP
Registrado em
09/07/57

CAPITULO I
DA ASSOCIAÇÃO

ARTIGO 1º: A ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE LOTES DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL COLINAS DO PARATEHY, doravante identificada neste estatuto simplesmente por ASSOCIAÇÃO, é uma sociedade civil sem fins lucrativos, políticos e religiosos, constituída por proprietários de lotes integrantes do loteamento acima referido, situado no Bairro do Taboão, no município de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, devidamente registrado sob nº 2 na matrícula nº 43.593 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Mogi das Cruzes – SP.

ARTIGO 2º: A ASSOCIAÇÃO tem por objeto social a prestação de serviços em prol de seus associados, por si ou por terceiros que contratar, tendo em vista a conservação, manutenção, reparos, melhorias e vigilância dentro dos limites do loteamento, bem como, a defesa e representação dos interesses de seus associados perante os poderes públicos competentes, notadamente no que tange a transformação deste em condomínio fechado ou similar.

ARTIGO 3º: A ASSOCIAÇÃO tem sua sede e domicilio na Estrada Mogi Dutra, Km. 38/39, Mogi das Cruzes – SP., podendo manter escritório ou local de reunião de diretoria ou de associados em endereços diversos, previamente determinado pela diretoria.

CAPITULO II
DOS ASSOCIADOS

DIREITOS DOS ASSOCIADOS

ARTIGO 4º: Os Associados possuem os seguintes direitos, dentre outros constantes deste estatuto:

- f) Participar das Assembléias Gerais podendo votar e ser votados desde que, cumpridas todas as obrigações com a Associação;
- g) Apresentar assuntos e propostas a serem discutidos nas Assembléias Gerais;

05
05
06
2º Oficial do Registro Civil
de Pessoas Jurídicas de Most
das Cruzes. Registrado em
Microfilme nº 00009757.

h) Utilizar e usufruir, de todos os serviços oferecidos pela Associação.

i) Sugerir à Diretoria, sempre por escrito, providências úteis aos interesses sociais;
DE FESJ Participar de qualquer cargo da Associação para o qual for eleito sem remuneração,
sem benefícios e nem desfrutará de qualquer isenção nas taxas associativas.

DEVERES DOS ASSOCIADOS

ARTIGO 5º: Os Associados tem os seguintes deveres, dentre outros constantes deste estatuto.

- f) Cumprir e fazer cumprir as disposições deste Estatuto e do Regulamento Interno da Associação;
- g) Acatar e fazer cumprir as deliberações das Assembléias Gerais e da Diretoria (quando for de direito desta);
- h) Pagar nas datas aprezadas pela Diretoria, as taxas ordinárias ou extraordinárias que lhe couberem e que foram deliberadas;
- i) Dar integral desempenho as obrigações que lhes forem atribuídas pela deliberação em Assembléias e Diretoria, quando indicados a participar de comissões para um melhor andamento da Associação;
- j) Zelar pelo bom nome da Associação;

IMPEDIMENTOS DOS ASSOCIADOS:

ARTIGO 6º: Os Associados são impedidos dos seguintes atos, além dos demais constantes deste Estatuto:

- d) Praticar atividades contrárias aos objetivos da Associação;
- e) Utilizar o nome da Associação sem poderes ou sem autorização expressa da mesma, para a prática de atos em benefícios próprios ou de terceiros, ou em atividades políticas ou religiosas ou em detrimento dos objetivos sociais;
- f) Estão impedidos de serem contratados como funcionários os parentes até 3º grau ou afins dos ocupantes dos cargos do Conselho Deliberativo e da Diretoria Executiva

CAPÍTULO III

Da Diretoria Executiva, do Conselho Deliberativo e do Conselho Fiscal

ARTIGO 7º: A administração da ASSOCIAÇÃO será exercida, pelo Conselho Deliberativo e pela Diretoria Executiva eleitos bi-anualmente pela Assembléia Geral Ordinária de associados no mês de Novembro.

§ ÚNICO: A Diretoria Executiva será composta por um Presidente, um Vice Presidente, um Diretor Tesoureiro, um Diretor Secretário e um Diretor Social. O Conselho Deliberativo será composto por cinco membros sendo: um Presidente, um Vice Presidente e três Membros efetivos. O Conselho Fiscal será composto por um Presidente e por dois Membros. É permitida uma reeleição e uma re-investidura de todos membros para o mesmo cargo.

ARTIGO 8º: Compete ao Presidente da Diretoria Executiva:

- a) Representar a ASSOCIAÇÃO, judicial ou extrajudicialmente;
- b) Presidir as reuniões de Diretoria e Assembléias;

- ESSO
: JB
gale
tascri
arzo
- c) Administrar a **ASSOCIAÇÃO**, em conjunto com os demais Diretores, para a realização de seu objetivo social e de acordo com este estatuto;
- d) Assinar, em conjunto com o Diretor Tesoureiro, os cheques e qualquer documento relativo à movimentação financeira da **ASSOCIAÇÃO**;
- e) Autorizar e referendar as despesas propostas e aprovadas que não ultrapassem limite de até 30 (trinta) taxas associativas.

ARTIGO 9.º: Compete ao Vice Presidente da Diretoria Executiva:

- a) Substituir o Presidente na sua ausência e executar as atividades por ele delegadas.

ARTIGO 10.º: Compete ao Diretor Tesoureiro:

- a) Assinar juntamente com o Presidente, os cheques e qualquer documento relativo à movimentação financeira da **ASSOCIAÇÃO**;
- b) Promover a cobrança das contribuições dos associados.

ARTIGO 11.º: Compete ao Diretor Secretário:

- a) Secretariar as reuniões da Diretoria e as Assembléias Gerais dos Associados, ordinárias ou extraordinárias, redigindo as respectivas Atas.

ARTIGO 12.º: Compete ao Conselho Deliberativo.

- a) Apreciar e decidir recursos de associados contra atos da Diretoria Executiva ou do Conselho Fiscal convocando assembleia geral requerida pela maioria absoluta dos Membros do Conselho;
- b) Resolver os casos omissos, sobre questões sociais e administrativas, sempre obrigatoriamente apresentados por intermédio e parecer da diretoria executiva, depois de ouvidas as pessoas competentes, se necessário;
- c) Apreciar emendar, aprovar ou rejeitar os projetos de regimentos internos que a diretoria executiva elaborar para a organização dos órgãos auxiliares da administração;
- d) Aprovar a contratação de funcionários para aumento do quadro de funcionários da associação;
- e) Aprovar a terceirização de serviços da associação bem como a denuncia de contratos vigentes;
- f) Apreciar, propor emendas ao projeto de alteração ou reforma do estatuto enviado pela Diretoria Executiva;
- g) Apreciar e votar os planos e projetos administrativos elaborados pela Diretoria Executiva;
- h) Apreciar e votar na segunda quinzena de Janeiro o relatório e as contas, da Diretoria Executiva do exercício anterior, depois de aprovadas pelo Conselho Fiscal;
- i) Votar todas as proposições oriundas da Diretoria Executiva que tratem de modificar planos em execução;
- j) Ratificar, diminuir ou aumentar pena imposta a associado punido pela Diretoria Executiva, em grau de recurso;
- k) Autorizar e aprovar as despesas propostas pela Diretoria Executiva acima de 30 (trinta) taxas associativas e que não ultrapassem o limite de 60 (sessenta) taxas associativas. As despesas excepcionais e que requerem extrema urgência poderão ser aprovadas, "ad referendum" da AGE;
- l) Aprovar acordos de pagamento proposto por associados;
- m) Reunir-se normalmente uma vez a cada três meses ou quando convocado pela Diretoria Executiva;

n) Aprovar o Balancete Trimestral da receita e despesa, recebido do Conselho Fiscal com o respectivo parecer e aprovação, remetendo-o a Diretoria Executiva encaminhando-os aos associados;

o) Compete ao Presidente do Conselho Deliberativo convocar as reuniões das Assembléias Ordinárias e Extraordinárias para:

- 1) Autorizar a Diretoria Executiva a buscar junto ao sistema financeiro qualquer tipo de empréstimo necessário para a gestão da associação;
- 2) Propor aos associados recursos extraordinários;
- 3) Propor aos associados os gastos que ultrapassarem o limite de 61 (sessenta e uma) taxas associativas;
- 4) Propor aos associados, aumento da taxa associativa não previstos em lei.

ARTIGO 13.: Compete ao Conselho Fiscal:

- a) Examinar os Balancetes Trimestrais recebidos da Diretoria Executiva remetendo-os depois de emitidos os pareceres respectivos no prazo máximo de 15 (quinze) dias para o Conselho Deliberativo;
- b) Dar parecer, dentro de 15 (quinze) dias, nos processos oriundos da Diretoria Executiva, que se refiram à administração financeira da Associação;
- c) Reunir-se normalmente a cada três meses, e, extraordinariamente, quando convocado pelo Conselho Deliberativo.

ARTIGO 14.: Nas ausências, impedimentos, destituição ou renúncia de qualquer membro da Diretoria Executiva, este será substituído de acordo com o seguinte critério: O Presidente pelo Vice Presidente, o Vice Presidente pelo Diretor Tesoureiro, este pelo Diretor Secretário e este pelo Diretor Social, e pelo Presidente do Conselho Deliberativo, sucessivamente com relação aos 2º e 3º Membros do Conselho Deliberativo.

§ ÚNICO: Obrigatoriamente os cargos eletivos para a diretoria Executiva conselho Deliberativo e Conselho Fiscal somente poderão ser ocupados pelo ASSOCIADO OU CONJUGE ASSOCIADO; Os cargos de Presidente da Diretoria Executiva, Presidente do Conselho Deliberativo e Diretor Tesoureiro deverão ser proprietários moradores do Loteamento.

ARTIGO 15.: O Presidente do Conselho Deliberativo poderá convocar as Assembléias Extraordinárias, quantas vezes forem necessárias.

CAPÍTULO IV

Das Assembléias Gerais

ARTIGO 16.: As Assembléias Gerais serão convocadas pelo Presidente do Conselho Deliberativo; pela maioria absoluta dos seus membros; ou, por 1/5 dos Associados

§ ÚNICO: As Assembléias Gerais Ordinárias serão, obrigatoriamente, convocadas com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias e as Assembléias Gerais Extraordinárias convocadas com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, mediante editais afixados em local próprio e bem visível na sede da Associação e por carta registrada.

ARTIGO 17.: A Assembléia Geral de Associados é o órgão máximo nas decisões da Associação. Realizar-se-á, **Ordinariamente**, uma vez por ano, no primeiro trimestre do ano

civil e bi-anualmente no mês de Novembro e ~~Extraordinariamente~~ quantas vezes forem necessárias, a quem compete:

- a) Eleger a Diretoria Executiva, os membros do Conselho Deliberativo e do Conselho Fiscal e lhes dar substituto nos casos de vaga, licença ou impedimento;
- b) Deliberar sobre o relatório anual do Conselho Deliberativo e das contas da Diretoria Executiva, acompanhados do respectivo parecer do Conselho Fiscal;
- c) Destituir os membros do Conselho Deliberativo e dar posse aos substitutos;
- d) Alterar o Estatuto;
- e) Decidir soberanamente, sobre quaisquer outras questões constantes do edital de convocação, observados os preceitos legais e estatutários.

ARTIGO 18.: Só poderão participar das Assembléias, os Associados que estiverem rigorosamente em dia com suas contribuições, sendo admitido que o mesmo seja representado por procurador (associado), especialmente constituído para esse fim, desde que apresente a procuração com firma reconhecida até 3 (três) dias antes das Assembléias.

§ ÚNICO: Não será, todavia admitido que determinado procurador represente em uma única Assembléia, mais de um associado.

ARTIGO 19.: As Assembléias se realizarão, em primeira (1ª) convocação, com a maioria simples dos associados, e em segunda (2ª) convocação, marcada para 30 (trinta) minutos após, com qualquer número de associados que se fizerem presentes.

§ PRIMEIRO: Cada associado principal terá direito a votar com número de votos correspondentes ao número de lotes de sua propriedade.

§ SEGUNDO: As decisões nas Assembléias serão tomadas pelo voto da maioria dos presentes, valendo às decisões para todos os associados, ainda que ausentes ou que não tenham tido condições estatutárias de participação na Assembléia.

§ TERCEIRO: Nas Assembléias Gerais só poderão ser tratados os assuntos pré-estabelecidos no Edital de Convocação.

CAPÍTULO V

Das Eleições

ARTIGO 20.: A eleição da Diretoria Executiva, dos membros do Conselho Deliberativo e do Conselho Fiscal, proceder-se-á em Novembro, com posse no primeiro (1º) dia útil de Janeiro subsequente, cabendo aos Membros eleitos iniciar o período de transição durante o mês de dezembro. Cabe ao Presidente do Conselho Deliberativo nomear a mesa eleitoral que deverá conduzir o escrutínio.

§ ÚNICO: Quando houver mais de uma chapa, os dois Presidentes e o Tesoureiro da chapa não eleita poderá compor o Conselho Fiscal, caso contrário ou quando não houver interesse, o Conselho Fiscal deverá ser eleito pela Assembléia no dia da eleição por prazo não superior a 2 (dois) anos.

ARTIGO 21.: A data para registro de chapas, composta pela Diretoria Executiva e pelo Conselho Deliberativo deverá ser fixada, observando-se o limite mínimo de 30 (trinta) dias anteriores à data fixada para a Assembléia das eleições.

§ ÚNICO: O requerimento de registro de chapas, em **três vias**, endereçadas ao Presidente da Diretoria Executiva, deverá ser subscrito por no mínimo dez associados, rigorosamente quitos com suas contribuições, observadas as normas estatutárias, devendo ser entregue na administração da Associação, que fornecerá protocolo de registro.

ARTIGO 22.: Encerrado o prazo para registro de chapas, o Presidente da Diretoria Executiva providenciará, dentro de 5 (cinco) dias, a divulgação das chapas inscritas, fixando-a em local próprio.

ARTIGO 23.: As impugnações de candidaturas poderão ser feitas no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da afixação da divulgação, as quais o Presidente da Diretoria Executiva, submeterá ao Conselho Deliberativo, que proferirá a decisão final no prazo de 5 (cinco) dias, concedendo à chapa das candidaturas impugnadas 3 (três) dias para a reformulação da mesma ou renúncia às eleições.

CAPITULO VI

Dos Associados e das Contribuições Sociais

ARTIGO 24.: Faz parte desta ASSOCIAÇÃO, como associado, todos os proprietários, promitentes COMPRADORES e CESSIONÁRIOS dos lotes do Loteamento Residencial Colinas do Paratehy.

§ ÚNICO: Considera-se que existam duas qualificações de associados: Associado Principal e Associado Secundário.

- c) Associado Principal é aquele cuja titularidade do lote está registrada no Cartório de Imóveis;
- d) Associado Secundário são os familiares em primeiro grau do Associado Principal.

ARTIGO 25.: O Associado que prometer alienar, ou alienar o seu lote de terreno, deverá informar ao adquirente sobre a existência da ASSOCIAÇÃO e do presente ESTATUTO, de modo a ficar configurada sua participação obrigatória.

ARTIGO 26.: Os associados contribuirão mensalmente pelo sistema de cobrança bancária, com uma importância mensal que lhe couber, constituindo essa a sua contribuição social mensal para a manutenção e investimentos da Associação.

§ PRIMEIRO: O valor destinado à manutenção e investimento da Associação será determinado em Assembléia Geral mediante apresentação do orçamento previsto para o ano subsequente;

§ SEGUNDO: Quando ocorrer a unificação de lotes, e a área construída da residência contemplar a construção sobre ambos, e após averbação do cartório de registro de imóveis, onde conste apenas um número de registro de matrícula, será considerado como lote único para o cálculo do valor destinado à manutenção e investimento da Associação, e também terá direito a um único voto em Assembléias;

§ TERCEIRO: A contribuição mensal, ou extraordinária, deverá ser paga até o dia de vencimento apazado de cada mês, através de cobrança bancária que lhe for entregue pela ASSOCIAÇÃO, arcando o associado com juros de 1% (um por cento) ao mês e com multa de 2% (dois por cento), incidentes sobre a contribuição não paga no

respectivo vencimento, sendo que para atrasos superiores a 30 (trinta) dias, haverá correção monetária pró-rata sobre o valor principal.

§ QUARTO: As contribuições mensais serão corrigidas anualmente no Novembro pelo IGPM/FGV (Índice Geral de Preços Médios da Fundação Getúlio Vargas), para que reflita a variação de preços no período do reajuste.

CAPITULO VII

Das Plantas e Construções

As regras estão estabelecidas no Regulamento Interno da Associação.

CAPITULO VIII

REGULAMENTO DE CONSTRUÇÕES NO "LOTEAMENTO RESIDENCIAL COLINAS DO PARATEHY"

ARTIGO 27.: É condição essencial do Compromisso de Venda e Compra a observância do Regulamento Interno da Associação, a que estão obrigados todos os imóveis das Quadras contidas no Loteamento Residencial Colinas do Paratehy. Tal Regulamento será parte integrante da escritura definitiva de venda e compra e será cumprido pelo ora **COMPRADOR**, e sucessivamente por seus sucessores, a que título o for, de vez que também de todas as transações futuras, que tenham por objetivo o imóvel cujos direitos são ora prometidos, deverá constar o Regulamento ora imposto, sendo que as partes desde já autorizam o Oficial do Registro de Imóveis competente a proceder à inscrição destas obrigações, com a averbação do presente.

ARTIGO 28.: RESTRIÇÕES AO USO DO LOTE

As regras estão estabelecidas no Regulamento Interno da Associação.

ARTIGO 29.: AFASTAMENTO DAS DIVISAS

As regras estão estabelecidas no Regulamento Interno da Associação.

ARTIGO 30.: RESTRIÇÕES DE CONSTRUÇÃO

As regras estão estabelecidas no Regulamento Interno da Associação.

CAPITULO IX

Das disposições da Associação

ARTIGO 31.: Os fundos de reserva, bens patrimoniais, assim como eventuais direitos da ASSOCIAÇÃO, pertencerão exclusivamente a ela e originar-se-ão das contribuições sociais e valores legalmente adquiridos.

§ ÚNICO: A ASSOCIAÇÃO manterá um fundo de reserva de, no mínimo, 10% (dez por cento) de sua receita ordinária, para atendimento de casos fortuitos.

ARTIGO 32.: A presente ASSOCIAÇÃO terá duração por prazo indeterminado, e seu estatuto somente poderá ser modificado através de votação obtida por 2/3 (dois terços) dos presentes.

29 Oficial de Registro Civil
de Passagem Jurídica de Nogueira
das Cruzes. Registrado em
Macrofilm nº 00007577

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
35
10
10
11
mes de
Setembro

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
36
11
11
18
15

em assembléia especificamente convocada, na forma do § único da art. 59 do Código Civil, ou para a sua conversão em Condomínio, o que desde já fica consignado como o objetivo maior de todos os associados.

DE PE
100k
Dele
ada
e su
CO 10/20

§ PRIMEIRO: A dissolução da ASSOCIAÇÃO para criação do Condomínio poderá dar-se a qualquer momento, pela Diretoria Executiva, independentemente de Assembléia prévia, devendo os associados serem comunicados da mudança por carta registrada, com convocação de Assembléia para eleição do Síndico e membros do Conselho, ocasião em que passarão de associados para Condôminos.

§ SEGUNDO: O acervo que porventura for acumulado pela ASSOCIAÇÃO deverá ser transferido ao condomínio, bem como conta bancária e fundo de reserva.

ARTIGO 33.: Os associados não respondem solidária e nem mesmo subsidiariamente pelas obrigações sociais da ASSOCIAÇÃO, mas respondem pela obrigação de pagar as respectivas contribuições sociais.

ARTIGO 34.: De seu turno não haverá nenhuma responsabilidade para a Associação e/ou incorporadores em relação a prejuízos que venham a ser sofrido pelos associados em razão de eventual deficiência da segurança contratada ou equipamentos instalados.

ARTIGO 35.: Os membros da Diretoria Executiva, inclusive os Conselheiros, não respondem solidária e nem mesmo subsidiariamente pelas obrigações sociais da ASSOCIAÇÃO.

Mogi das Cruzes, 17 de Novembro de 2009.



ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
28.11.2015



2º RCPJ Mogi das Cruzes (SP)
Registro nº 00014192

Aos 28 (vinte e oito) dias do mês de novembro de 2015, às nove horas e trinta minutos, nas dependências da sede da Associação, sito a Rodovia Mogi Dutra Km 38/39 – Taboão – Mogi das Cruzes-SP, realizou-se a Assembleia Geral Ordinária da Associação dos Proprietários de Lotes do Loteamento Residencial Colinas do Paratehy, para tratar da seguinte pauta:

- 1 - AÇÕES TRABALHISTAS – MONTEREY POLO PASSIVO
- 2 - REALIZAÇÕES 2014 A 2015
- 3 - ELEIÇÕES DIRETORIA EXECUTIVA, CONSELHO DELIBERATIVO E CONSELHO FISCAL.

1 – AÇÕES TRABALHISTAS – O presidente deu abertura a Assembleia e iniciou a pauta informando sobre as ações trabalhistas movidas por funcionários das empresas terceirizadas EXAME JARDINAGEM e PROSEG SEGURANÇA.

Na primeira mencionada 05 (cinco) funcionários entraram com ações contra a empresa e o residencial, por ser subsidiário. As 05 ações geraram para a associação, baseados na ausência de representante da primeira reclamada em todas as audiências, uma despesa de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

Contra a PROSEG SEGURANÇA foram 08 ações sentenciadas que geraram R\$ 8.586,72 de despesas para o residencial e ainda restam 03 ações aguardando a sentença.

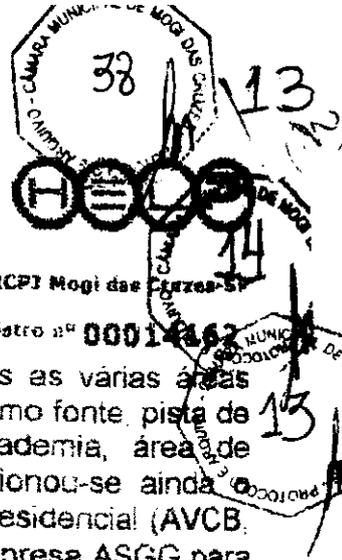
Os custos referente a honorários de defesa foi de R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais) por ação.

Apesar de, até o momento, não ter havido necessidade de rateio de despesas entre os associados para cobrir estes valores, ressaltou-se a importância de apresentação motivada ao conselho deliberativo e aos associados em assembleia sobre a contratação e rescisão de contratos para que estes possam dar seu parecer, evitando contratações de empresas que gerem despesas como as acima mencionadas.

2 – REALIZAÇÕES 2014 A 2015 – Dentre as principais realizações foi mencionada a mudança da Administradora Exame para a Administradora Help, informando que a nova administradora efetuou a regularização de todas as pendências fiscais junto à receita federal e também conseguiu a redução da inadimplência com consequente aumento de arrecadação; mudança das empresas Exame Jardinagem pela A.S. Paisagismo, em decorrência da ausência de pagamentos de tributos trabalhistas e má qualidade dos serviços da primeira; contratação de DVS instalações elétricas, dando suporte a todos os serviços elétricos, hidráulicos e de construção civil; alteração do departamento de arquitetura contribuindo para reorganização de todos os arquivos e documentos; rescisão com a MD Esportes e contratação da empresa So Happy para instrução dos alunos na academia, aumentando o número de aulas (todos os dias), reduzindo o valor mensal pago e melhorando a qualidade dos serviços; contratação da empresa Intersystem em substituição ao Grupo Max, para fazer a manutenção das câmeras de monitoramento que não funcionavam adequadamente; também foi contratado o escritório de advocacia Livia Coelho e David Gomes para fazer as ações e defesas do residencial, para que não haja vínculo com a administradora, como acontecia no passado; substituição da empresa 3 Biz pela Sarvit para manutenção dos sistemas de internet e telefonia com consequente melhora na qualidade de serviços; foi contratada, pelo residencial a auxiliar administrativa, antes terceirizada; houve readoção dos cargos dos funcionários de acordo com as suas reais atribuições; entrega de EPs e uniformes periodicamente e de forma documentada; rescisão de contrato de autônomo do cargo de administrador sendo agora



ATA DA ASSSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
28.11.2015



2º RCPT Mogi das Cruzes-SP

Registro nº 00014162

contratado pela CLT; foram apresentados através de slides com fotos as várias áreas onde houveram melhorias e investimentos valorizando o residencial, como fonte, pista de cooper, castelo, fachada, caixa de correspondências, piscina, academia, área de convivência e para crianças (MontereyPlay e MontereyKids); mencionou-se ainda resgate, solicitação e organização de documentações importantes do residencial (AVCB, outorgas de lagos, barragens e projetos aprovados); contratação de empresa ASGG para licenciamento da área da pista de cooper (em andamento); solicitação e autorização para VIVO (fibragem e disponibilização de internet fibra ótica); serviços visando aumento da segurança como colocação de concertina em todo perímetro, início de instalação de cerca elétrica e sensores, colocação de cancela para moradores e automação de barragem de caminhões; venda de trator que gerava grandes despesas de manutenção e compra de Montana 0km, além de outras medidas que geraram economias ao residencial; salientou-se ainda que durante a atual gestão não houve aumento real da taxa associativa, esta somente foi reajustada pelo índice inflacionário conforme determina o estatuto.

3 – ELEIÇÃO DIRETORIA EXECUTIVA CONSELHO DELIBERATIVO E CONSELHO FISCAL – Duas chapas se inscreveram e foram fixadas para eleição, CHAPA EVOLUÇÃO E CHAPA IGUALDADE – A palavra foi solicitada pelas arquitetas Cynthia S. Vaz e Hanna Greisas, prestadoras de serviço do residencial e esta foi dada pelo presidente. As mesmas solicitaram apresentação do autor da carta, escrita em primeira pessoa, intitulada DESAGRAVO colocada nas caixas de correspondência de todos os proprietários e moradores, que somente continha o nome da chapa igualdade. Segundo as mesmas a mencionada carta colocava em dúvida a idoneidade e respeito do trabalho prestado por estas. O Sr. Eduardo Pereira de Brito (candidato a presidente da chapa Igualdade) se identificou como autor desta perante os presentes. O presidente percebendo exaltação de alguns presentes e desvio de pauta estabelecida pediu a palavra e solicitou para as duas chapas apresentarem os seus objetivos junto a associação, cada chapa apresentou suas propostas para um trabalho de 02 (anos); após a apresentação todos votaram através de uma cédula identificada por quadra, lote e nome do associado e assinada pelo atual presidente e pelos dois candidatos a presidente das duas chapas concorrentes validando individualmente cada documento. Concluída a votação através da última cédula depositada em urna, estas foram contabilizadas com a presença de um representante de cada uma das chapas (Sr. Jurandir Ribeiro Pereira e Sr. Eduardo Pereira de Brito), após a contagem foi apurado 45 (quarenta e cinco) votos para a chapa EVOLUÇÃO e 37 (trinta e sete) votos para a chapa IGUALDADE, tendo 02 (dois) votos nulos e 1 (um) voto em branco. Foi questionado aos representantes da CHAPA IGUALDADE se havia interesse em ocupar os cargos do Conselho Fiscal, conforme rege o estatuto, contudo estes não tiveram interesse, desta forma foi perguntado aos presentes se alguém gostaria de ocupar os cargos e se candidataram o Sr. Francisco Camelo de Mesquita, residente na Quadra 01 Lote 15; Jorge Benedito Zeghaib - Quadra 11 Lote 19 e Rubens Okagawa Januario - Quadra 10 Lote 18, sendo estes aprovados por unanimidade. A CHAPA EVOLUÇÃO vencedora é composta em sua DIRETORIA EXECUTIVA pelo presidente Sr. **Jurandir Ribeiro Pereira**, vice-presidente Sr. **Jorge Benedito Zeghaib Filho**, tesoureiro Sr. **Marcelo Deliberato**, secretário Sr. **Leonardo Marcel Salício Brandão** e diretora social Sra. **Cristina Tomaz Garcia Wollenweber**, e em seu CONSELHO DELIBERATIVO pelo presidente Sr. **Rogério Estevão de Medeiros**, vice-presidente Sr. **Ronaldo dos Santos Lopes**, conselheiro Sr. **Antonio Carlos Strabelli**, conselheiro Sr. **Ricardo Rodriguez Canton** e conselheiro Sr. **Marco Antonio Locatelli**. A movimentação bancária poderá ser realizada pelos 5



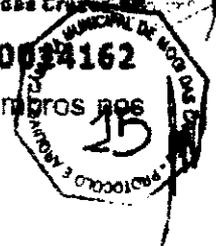
ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
28.11.2015



2ª RCPJ Mogi das Cruzes

Registro nº 00014162

membros da DIRETORIA EXECUTIVA sendo obrigatória a assinatura de 2 membros nos cheques. Como ninguém se manifestou foi dado como encerrada a assembleia.



MARIO ALBERTO SCHONHARDT AYOROA
PRESIDENTE

FRANCISCO H. RAINHO COELHO
SECRETÁRIO

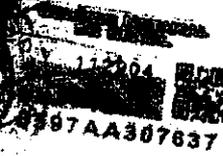
DE SÃO PAULO

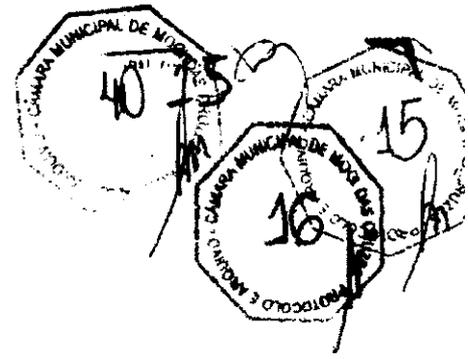
TABELA DE NOTAS E DE PROTESTO DE MOGI DAS CRUZES
Rua Bras Cubas, 150 - Fone: 011-4799-7655
RECONHECIDO P/ SEMELHANÇA I FIRMAS) SEM VALOR ECONOMICO DE: / /
(MARIO ALBERTO SCHONHARDT AYOROA) / /
MOGI DAS CRUZES, 11/12/2015. Em test. da Verdade.

OTSIENE CRINALVES CARVALHO COSTA - ESCRIVENTE
Custas: R\$ 4,80 - Cartão: 049365

Selo(s): 307637-0597AA

Valido somente com o selo de autenticidade





**2º OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DE MOGI DAS CRUZES-SP**
Av. Cap. Manoel Rudge, 464 - Fone (11) 4799-0020

PRENOTADO sob nº 00016240, em 16/12/2015.

Plínio Schenk Júnior - Oficial Delegado
Valter Alves de Mello - Oficial Substituto

2º OFICIAL REG. CIVIL DE PESSOAS
Plínio Schenk Júnior
Oficial Delegado
Valter Alves de Mello
Substituto do Of
MOGI DAS CRUZES - ESTAD

2º OFICIAL REG. CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Plínio Schenk Júnior
Oficial Delegado

Valter Alves de Mello
Substituto do Oficial

MOGI DAS CRUZES - ESTADO DE SÃO PAULO

**2º OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DE MOGI DAS CRUZES-SP**

Av. Cap. Manoel Rudge, 464 - Fone (11) 4799-0020

Prenotado sob nº 00016240 em 16/12/2015 e registrado em microfilme sob nº **0001462**. Averbado no reg. primitivo nº 00004676. Oficial: R\$ 201,78, Estado: R\$ 57,55, Ipesp: R\$ 29,53, Reg. Civil: R\$ 16,79, TJ-SP: R\$ 13,79, ISS: R\$ 4,03, M.P.: R\$ 9,82 Total: **R\$ 327,28**. Mogi das Cruzes, 11 de Janeiro de 2016.

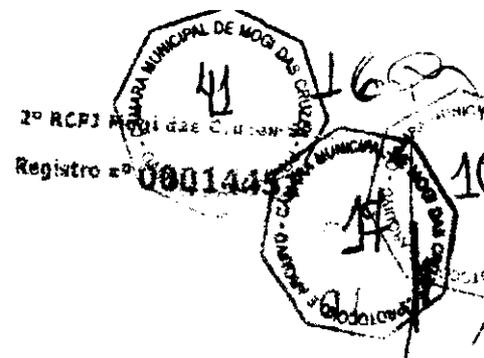
Plínio Schenk Júnior - Oficial Delegado
Valter Alves de Mello - Oficial Substituto

2º OFICIAL REG. CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Plínio Schenk Júnior
Oficial Delegado

Valter Alves de Mello
Substituto do Oficial

MOGI DAS CRUZES - ESTADO DE SÃO PAULO



REQUERIMENTO

Mogi das Cruzes, 28 de Março de 2016..

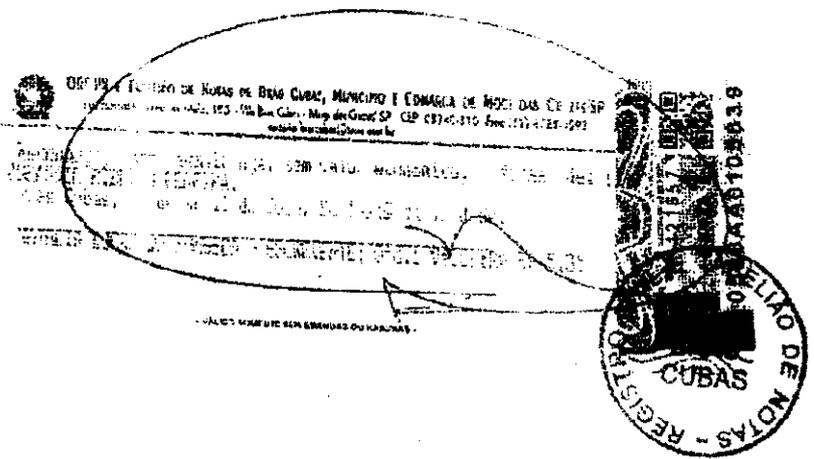
Ao
2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica

2º OFICIAL REG. CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
Plínio Schenk Júnior
Oficial Delegado
Valter Alves de Mello
Substituto do Oficial
MOGI DAS CRUZES - ESTADO DE SÃO PAULO

Vimos por meio desta, solicitar o registro da Ata de Assembleia do dia 19.03.2016 da Associação dos Proprietários de Lotes do Loteamento Residencial Colinas do Paratchy, situada a Rodovia Mogi Dutra km 38/39 - Taboão Mogi das Cruzes - SP.

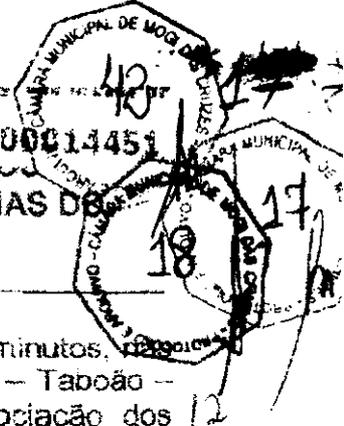
MOGI DAS CRUZES

JURANDIR RIBEIRO PEREIRA
PRESIDENTE



ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE LOTES DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL COLINAS DO PARATEHY 19.03.2016

Registro nº 00014451



Aos 19 (dezenove) dias do mês de março de 2016, às nove horas e trinta minutos, em dependências da sede da associação, sito a Rodovia Mogi Dutra Km 38/39 – Taboão – Mogi das Cruzes-SP, realizou-se a Assembleia Geral Ordinária da Associação dos Proprietários de Lotes do Loteamento Residencial Colinas do Paratehy, para tratar das seguintes pautas:

- 1 – PRESTAÇÃO DE CONTAS 2015
- 2 – PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA 2016

1 – PRESTAÇÃO DE CONTAS 2015 – Foram apresentadas todas as despesas ocorridas no ano de 2015 e todas foram categorizadas, detalhadas e esclarecidas, assim como as receitas. Também foi dada prestação de contas referente à arrecadação feita através de rateio nos anos de 2014/2015 com finalidade de construção do alvará, mencionou-se que o total da arrecadação proveniente deste rateio foi de R\$159.574,58 e que, conforme definido em Assembleia anterior, parte deste valor encontra-se investido para pagamento futuro da dívida de IPTU do lote (R\$90.000,00) e o restante foi direcionado para gastos com segurança (R\$69.574,58). Dentre os gastos direcionados a segurança estão a colocação de concertina em todo perímetro faltante, colocação de cerca elétrica, sensores e respectivas infraestrutura, o que totalizou R\$57.886,29 já gastos e R\$11.688,29 que ainda serão remetidos à despesas para reforço da segurança. Também foram dados esclarecimentos sobre as ações de cobrança dos inadimplentes e informado que há somente uma única ação sentenciada envolvendo a Mediterrâneo, e esta determinou condenação a mesma para pagamento da dívida dos últimos 5 anos, contudo a Associação entrou com um recurso solicitando a prescrição da dívida em 10 anos e a Empresa Mediterrâneo também recorreu da decisão. Foi solicitado, pelo morador Sr. Dario (Q5 L18), parecer referente às sentenças das ações da Mediterrâneo contra a Associação e esclarecido que estas ainda não foram a julgamento. Levada a prestação de contas 2015 à votação, esta foi aprovada por unanimidade.

2 – PREVISÃO ORÇAMENTARIA 2016 – Foi apresentado uma previsão considerando somente gastos e receitas efetivos e provisionáveis do residencial, desconsiderando gastos emergenciais, despesas em novos investimentos, assim como receitas imprevisíveis como provenientes de acordos ainda não formalizados. Desta forma, a previsão de orçamento para o ano de 2016 resultou em necessidade de reajuste em 6,19% da taxa associativa. Buscando esclarecer o índice de inadimplência e influência deste no valor da taxa paga atualmente, foi apresentado um estudo de perfil e montante devedor justificando proposta da diretoria atual em continuar e intensificar trabalho da administradora e departamento jurídico nas cobranças administrativas e judiciais para reduzir a inadimplência que prejudica os associados adimplentes. Após toda apresentação, foram colocadas a votação duas propostas, ambas conscientizando aos associados presentes que se espera um índice de resgate da inadimplência que cubra o valor de reajuste necessário previsto e que para grandes investimentos haverá a necessidade de aprovação prévia de rateio em Assembleia. A primeira proposta foi de manter a taxa da associação sem reajuste e a segunda proposta, baseou-se na reclamação de moradores quanto ao tempo de ronda, e que para reduzi-lo no período da noite faz-se necessário a contratação de mais um vigilante orçado em R\$10.439,00, totalizando um acréscimo de R\$48,32 / mês na taxa associativa. Levadas à votação as

ELIÇÃO DE NOTAS

Registro nº 00014451

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE LOTES DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL COLINAS DO PARATEHY 19.03.2016

43
18
13
CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

propostas, contabilizaram-se 13 votos para proposta sem reajuste e 05 votos para a segunda proposta, ficando desta forma a taxa associativa mantida com seu atual valor e aprovando a previsão orçamentária apresentada.

3 - OUTROS ASSUNTOS - Visando possibilitar a nomeação e os códigos de endereçamento postal (CEPs) para as ruas internas do residencial, faz-se necessária aprovação para tanto em Assembleia para que seja apresentado a Câmara dos Vereadores ata com tal descrição. Conforme mencionado por antigos moradores, já havia uma definição prévia quanto a nomeação baseada em pássaros. Desta forma foi levada a votação, e após adequação do nome "Rua Tucano" proposto, foi aprovada por unanimidade a seguinte nomenclatura:

NOME ATUAL	NOME PRETENDIDO
Avenida 1	Avenida Andorinha
Avenida 2	Avenida Beija-Flor
Avenida 3	Avenida Sabiá
Rua 4	Rua Bem-te-vi
Rua 5	Rua Quero-Quero
Rua 7	Rua Fênix
Rua 8	Rua Canário
Rua 9	Rua Falcão
Rua 10	Rua Rouxinol
Rua 11	Rua Coruja
Rua 13	Rua Gavião
Rua 15	Rua João de Barro

Também foi mencionado pela diretoria intenção de readequação e modernização do Regulamento Interno e Estatuto, e formalizado convite a todos associados em dia com suas obrigações e sem pendências disciplinares administrativas à formação de uma comissão redatora para tanto (solicitada pronúncia dos interessados até o dia 31 de março de 2016).

Nada mais havendo a tratar e não existindo manifestações dos presentes, foi dada como encerrada a assembleia.

JURANDIR RIBEIRO PEREIRA
PRESIDENTE

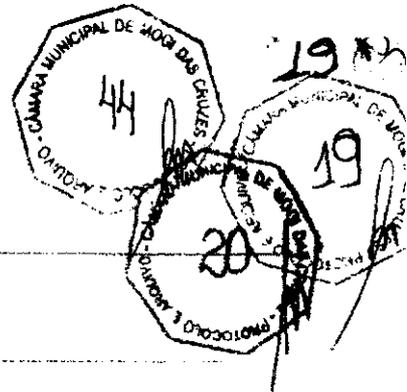
FRANCISCO H. RAINHO COELHO
SECRETÁRIO

CORPEL - TABELO DE NOTAS DE BOAS CRIAS, MUNICÍPIO E CÂMARA DE MOGI DAS CRUZES/SP
F. Barro Alto de São, 150 - Vila Boa - Mogi das Cruzes, SP - CEP 07045-310 - Fone: (11) 4799-4799
CNPJ 06.940.888/0001-00

Em atendimento ao requerimento, a firma de: FRANCISCO H. RAINHO COELHO, inscrita no CNPJ nº 06.940.888/0001-00, em 19 de março de 2016, em 15 folhas e anexos.

Help Administração
Fone: (11) 4799-3634

11/03/2016
CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES



Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Contribuinte,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 5.967.639/0001-64 ATRIZ		COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	
		DATA DE ABERTURA 03/11/2003	
NOME EMPRESARIAL ASSOCIACAO DOS PROPRIETARIOS DE LOTES DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL COLINAS DO PARATEHY			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) MONTEREY VILLE			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 94.30-8-00 - Atividades de associações de defesa de direitos sociais			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 94.93-5-00 - Atividades de organizações associativas ligadas à cultura e à arte 94.99-5-00 - Atividades associativas não especificadas anteriormente			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 399-9 - ASSOCIACAO PRIVADA			
LOGRADOURO EST MOGI DUTRA, KM 39		NÚMERO S/N	COMPLEMENTO
CEP 08.770-490	BAIRRO/DISTRITO TABOAO	MUNICÍPIO MOGI DAS CRUZES	UF SP
ENDEREÇO ELETRÔNICO		TELEFONE	
NOME FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 03/11/2005	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.470, de 30 de maio de 2014.

Emitido no dia 06/05/2016 às 13:08:36 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1