

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA SOCIEDADE DE MELHORAMENTOS DO VALE DO LAGO, REALIZADA EM 27 DE NOVEMBRO DE 2021.**

Aos 27 (vinte e sete) dias do mês de novembro de 2021, foi realizada a Assembleia Geral Extraordinária da "Sociedade de Melhoramentos Vale do Lago", no salão de festas da associação, tendo início às 09h04m, em segunda e última chamada, conforme Edital de Convocação. Contou com a presença dos associados que assinaram lista de presenças, bem como presentes, a Dra. Walkíria Ângela Vitorino Syllós, advogada da Sociedade, e a representante da Del Rios Administradora de Condomínios Ltda., Srta. Bruna Bertolino Leite Brotas. O Sr. Ricardo Cavaliere, Presidente da associação, esclareceu que a assembleia está sendo realizada com as medidas de segurança Covid-19, tal como aferição de temperatura na entrada do salão de festas, disponibilização de álcool em gel e distanciamento de 1,5 m entre as cadeiras. Na sequência, por aclamação, para presidir os trabalhos foi indicado, o Sr. Reginaldo Aparecido Bernabé (lote P09), que convidou o Sr. Sandro Paoloni (lote M06) para secretariá-lo. O presidente da assembleia fez a leitura da convocação e declarou aberta a assembleia. Neste momento, antes de iniciar as discussões da ordem do dia, a Sra. Tais Valio (lote G06), solicitou a palavra e comentou que devido a um compromisso de trabalho, não poderá ficar presente durante a realização da assembleia. E que um dos pontos que vem discutindo nesses dias é a possibilidade da realização de forma híbrida (presencial e online), pois poderia conciliar seu tempo no trabalho com a participação online na assembleia, inclusive, solicita que este assunto seja pauta de assembleia. Na sequência solicita deixar registrado que para os itens 5, 6, 7 e 8 da ordem do dia, o voto do lote G06 é não. Com a palavra Sr. Ricardo, esclarece que sobre o voto do G06 às pautas, não será possível computar, pois os projetos ainda não foram apresentados, devendo aguardar momento oportuno para votar juntamente com os demais associados presentes. E referente a realização de assembleia online, esclarece, que a atual Diretoria foi a que implantou a assembleia online/virtual no residencial, e ainda que existe risco de o cartório não registrar a ata, vez que a lei que aprovou a realização de assembleia online já foi revogada. Sugerindo na sequência colocar em votação, que a realização de todas as assembleias da Vale do Lago, sejam obrigatoriamente híbridas (presencial e online), assim teria um documento válido para apresentar junto ao cartório de registro. E na sequência, a obrigatoriedade das assembleias da Vale do Lago serem sempre realizadas de forma híbrida (presencial e online/virtual) foi colocada em votação e aprovada por unanimidade dos presentes. Por fim, pelo presidente da assembleia deu-se início as ordens do dia:

**1. Leitura e aprovação das Atas das Assembleias anteriores (AGO e AGE 27/02/2021), ratificando os seus termos:** Os presentes foram questionados pelo Sr. Ricardo, sobre a necessidade de leitura das atas das Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária realizadas aos 27/02/2021, vez que os documentos registrados foram enviados por e-mail a todos e estão disponíveis para consulta no site da Del Rios Administradora. Os presentes dispensaram a leitura, e então os mesmos foram questionados por dúvidas e/ou ressalvas, e na negativa, a aprovação das atas das Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária realizadas aos 27/02/2021 foi colocada em votação e as atas foram aprovadas por unanimidade dos presentes;

**2. Aprovação de Recebimento (Dação de Imóvel) do Lote D01 como pagamento do Débito Judicial de Taxa de Contribuição Associativa:** O Sr. Ricardo, esclareceu que no lote D01, praticamente, nunca houve pagamento da taxa associativa, e no início da gestão desta Diretoria, em 2017, todos os processos judiciais foram revistos, e entenderam que deviam mudar alguns processos para se chegar onde estão hoje. Continua esclarecendo que o imóvel está sendo penhorado, e que há a necessidade de pagar um perito judicial para avaliar o imóvel, para proceder com a penhora. Informa que com a penhora existe uma queda no valor do imóvel, e o valor do débito atualizado está muito próximo

**SOCIEDADE DE MELHORAMENTOS VALE DO LAGO**  
**CNPJ 03.547.971/0001-44**



ao valor do imóvel. Comenta ainda, que a proprietária do imóvel fez contato, oferecendo o imóvel como pagamento do débito judicial de taxa de contribuição associativa. Na sequência apresenta valores aproximados, que associação terá que dispender, se, aceitar o imóvel como pagamento do débito:

IPTU	R\$5.000,00
Registro do Imóvel	R\$12.086,79
Honorários Advocaticios	R\$19.000,00
<b>Total aproximado</b>	<b>R\$36.086,79</b>

Na sequência comenta que, se, aprovada a dação do imóvel, terão uma economia aproximada de R\$12.000,00, sendo R\$6.000,00 de honorários do perito e R\$6.000,00 de escritura de compra e venda de imóvel. Por fim, informa que a avaliação atual do imóvel é de R\$210.000,00, e o valor do débito atualizado com multa, juros, correção monetária e honorários advocaticios, perfaz a quantia de R\$190.337,53. Neste momento passa a palavra para a Dra. Walkiria, explicar esse processo judicial, que inicia falando que é um processo antigo, do ano de 2009, esclarecendo que inicialmente foi ingressado com ação de cobrança, sendo que o débito deste processo já está em fase executória. Informa, que na fase executória existem algumas fases preliminares para serem cumpridas, quais sejam: intimar o devedor para pagar a dívida, e com o não pagamento, realiza-se a penhora de valores em nome do devedor, e por último a penhora do imóvel. Esclarece que neste caso, já passaram por todas as fases do cumprimento de sentença, e conseguiram penhorar o imóvel. Disse ainda, que este processo era físico, e durante a pandemia, não houve avanço, pois, o juiz não estava presente para despachar. E que agora existem dois caminhos processuais que podem ser seguidos: solicitar o leilão do imóvel ou receber o imóvel como pagamento (dação em pagamento). Comenta, que se seguir com o leilão do imóvel, existem duas praças, sendo que na 1ª o valor de arrematação é o valor da avaliação do imóvel, e a 2ª praça, o valor da arrematação poderá ser 50% do valor da 1ª praça, sendo que nesse caso a associação poderia arrecadar + ou - 105 mil, e não conseguiria cobrir todas as taxas atrasadas e o processo continuaria, pois teriam que cobrar o saldo remanescente, existindo uma problemática, pois teriam que cobrar esse débito do antigo proprietário, e se ele não paga desde 2009, não pagaria agora também, já que perdeu o imóvel. Por fim, informa que a melhor opção para a associação seria receber o imóvel e vendê-lo ou usar e dispor da melhor forma possível, encerrando o processo judicial. Informa também, que toda negociação junto a proprietária do imóvel já foi realizada, só estão aguardando a aprovação da assembleia para dar andamento. Ato contínuo, de volta com a palavra, Sr. Ricardo, informa que a assembleia tem de aprovar uma das duas ações a realizar, quais sejam: manter o processo e seguir para Leilão, ou, aceitar a Dação do Imóvel em pagamento dos débitos de taxa de contribuição associativa. Complementa que a sugestão da Diretoria seria aceitar a Dação em Pagamento, preservando o recebimento do valor máximo; realizar a adjudicação compulsória do imóvel e colocá-lo a venda e; e ainda, reservar o valor da venda para o Projeto de Construção da Nova Portaria. Após breve discussão, foi esclarecido pela Dra. Walkiria, que se o imóvel for à Leilão, a associação é impedida de dar lance, e ainda que na matrícula deste imóvel, existe uma indisponibilidade da Bonain, e então, o que vai a Leilão, são os direitos sobre o imóvel, e quem arrematar tem que fazer a regularização, o que faz com que as pessoas não tenham muito interesse nesses tipos de imóveis no leilão. Esclarece, que a proprietária já entrou com embargos de terceiros e ganhou o direito sobre o imóvel, mas não registrou na matrícula, estando mais "fácil" para a Vale do Lago regularizar a situação do imóvel. Com a palavra, Sr. Cláudio (lote L09) comentou, que devem pensar se compensa aceitar o recebimento desde lote em dação, vez que ainda tem essa indisponibilidade da Bonain para regularizar, o que pode prejudicar no processo da venda. O Sr. Koppany (lote V04), responde que

quando adquiriu o seu lote estava na mesma situação, e comentou que para regularizar dois passos jurídicos precisam ser realizados: 1º processo de embargos de terceiros, pois como um comprador de boa-fé, o juiz dará o ganho de causa; e o 2º processo, após o ganho de causa no 1º processo, como o vendedor, no caso a Bonain é impedido de assinar no cartório a transferência de titularidade por estar envolvida em processos judiciais, é necessário entrar com processo de adjudicação compulsória, por conta desse impedimento de assinatura. Comenta ainda, que como a proprietária do lote afirma que já entrou com o processo de embargos de terceiros e teve ganho de causa, a Vale do Lago terá apenas que ingressar com o processo de adjudicação compulsória, que é um processo mais rápido que o primeiro. Por fim, primeiramente, foi colocado em votação a proposta/sugestão da Diretoria de aceitar o imóvel (lote D01) em Dação em Pagamento dos débitos de taxa de contribuição associativa, realizar a adjudicação compulsória do imóvel e colocá-lo a venda, e após a apuração dos votos, foram registrados, 19 (dezenove) votos SIM, 01 (um) voto NÃO, e 06 (seis) ABSTENÇÕES, RESTANDO, PORTANTO, APROVADO O RECEBIMENTO (DAÇÃO DE IMÓVEL) DO LOTE D01 COMO PAGAMENTO DO DÉBITO JUDICIAL DE TAXA DE CONTRIBUIÇÃO ASSOCIATIVA. Ato contínuo, foi votado a outra proposta da Diretoria, de deixar reservado o valor da venda do imóvel para o Projeto de Construção da Nova Portaria. E após a apuração dos votos, foram registrados, 11 (onze) votos SIM, 14 (quatorze) votos NÃO, e 01 (uma) ABSTENÇÃO, PORTANTO, NÃO FOI APROVADO RESERVAR O VALOR À SER RECEBIDO DA VENDA DO IMÓVEL, PARA O PROJETO DE CONSTRUÇÃO DA NOVA PORTARIA; **3. Eleição de 3 (três) Novos Membros do Conselho Consultivo para os Cargos Vacantes:** O Sr. Ricardo, comentou que existem três cargos vacantes no Conselho Consultivo, devido a renúncia dos Conselheiros Antonio Marmo Petreire, Rodrigo Somma Marques Rollo e Amadeu Contino Neto, estando respectivos cargos à disposição dos presentes. Neste momento os associados, André Steiner Vieira (lote G10), Cláudio Antonio Rissotto (lote L09) e Dalton Ruiz (lote U02), demonstraram interesse em participar. E como não houve mais interessados, foram eleitos e empossados por aclamação para cumprimento do mandato até 31/12/2022. Portanto, além dos membros da Diretoria Executiva, que de acordo com o Estatuto Social, também fazem parte do Conselho Consultivo, restou composto ainda, pelos associados os seguir:

- Reginaldo Aparecido Barnabé (lote P09), como Presidente do Conselho;
- André Steiner Vieira (lote G10);
- Cláudio Antonio Rissotto (lote L09);
- Dalton Ruiz (lote U02).

**4. Esclarecimentos sobre os Trabalhos Jurídicos com relação aos inadimplentes e demais processos:** Com a palavra a Dra. Walkiria, apresenta a posição atual da inadimplência, sendo: 45 unidades inadimplentes; 22 unidades ainda não estão judicializadas, pois o débito ainda não tem 90 dias. Informa que em 2020 foram recebidos R\$156.479,33 de acordos Extrajudiciais, R\$100.728,00 de acordos Judiciais e em 2021 foram recebidos R\$112.201,33 de acordos Extrajudiciais e R\$118.418,67 de acordos Judiciais. Na sequência apresenta outros processos da associação, quais sejam: Calemas; processo de execução de multa contratual, ingressado em 2020, o processo já seguiu todos os trâmites, está em fase de sentença; Sema; Processo administrativo, que já é do conhecimento de todos, não teve nenhum andamento significativo depois de terem uma defesa administrativa indeferida, entraram com recurso em dezembro/2020, mas até o presente momento não houve resolução; Urbes; Processo administrativo, ingressado em 2019, referente a dispensa da construção das calçadas para obtenção do habite-se e a Urbes indeferiu em 2019 mesmo. Com a palavra o Sr. Ricardo, esclareceu que sobre processo face a Calemas, que gerou uma auditoria que está sendo concluída e na próxima assembleia será apresentada. Informa ainda que face aos problemas que estão tendo frequentemente com o fornecimento de internet.

**SOCIEDADE DE MELHORAMENTOS VALE DO LAGO**  
**CNPJ 03.547.971/0001-44**



relembra que a associação tem um contrato de fidelidade com a Calemás, por 4 anos, que se encerra aos 28/02/2022, portanto, quando do vencimento dessa fidelidade, não mais terão a obrigatoriedade de contratar o serviço de fornecimento de internet via fibra da Calemás. Comenta também, que em decorrência desse problema agendou uma reunião para dezembro com o proprietário da Calemás para tentar negociar um acordo e a antecipação do vencimento da fidelidade. Por fim, observou a todos que existem outros tipos de internet que podem ser contratadas na Vale do Lago, como internet a rádio, satélite, entre outras. Sobre o processo administrativo da Urbes, Sr. Ricardo, comentou que construir calçadas na Vale do Lago é um contrassenso, informando que estão muito próximos de dois políticos influentes em Sorocaba, o vereador Vilão do Cachorrão, e o Prefeito Rodrigo Manga, que em conjunto com as associações Vale Verde e o Dacha, estão conversando para tentar resolver esse assunto, vez que descobriram que a associação Vivendas do Lago, também tem esse mesmo problema e já estão mais adiantados nesse processo, tendo uma petição na Câmara Municipal para ser votada, e só estão aguardando a finalização desse processo, para saber o resultado para que possam fazer o mesmo. Disse ainda, que o Prefeito Manga se colocou à disposição para assinar a favor das associações. Por fim, solicita aos associados que estejam realizando obras/reformas que aguardem para construir a calçada, até que se tenha um retorno sobre esse processo, no entanto, ressalta que o problema é para quem está construindo com recursos de financiamento, onde a liberação da última parcela do financiamento só é liberada com o habite-se. E então sugerido por um dos presente que nesse caso, que se construa uma calçada simples para atender à exigência da Urbes e obter o habite-se: **5. Aprovação de Orçamentos para Construção do Quiosque e Área de Leitura no Centro de Lazer e Esportes e forma de pagamento:** Com a palavra o Sr. Koppány, apresenta os recursos financeiros disponíveis para realização dos projetos na associação (posição dia 26/11/2021), sendo: do saldo total da conta ordinária de R\$261.666,65, R\$120.000,00 é o valor de segurança que equivale a um mês de arrecadação, a diferença R\$141.666,65, poderá ser usada para a realização de projetos, bem como o saldo da conta Fundo Projetos de R\$16.140,62, lembrando que o Fundo Projetos foi aprovado na previsão orçamentária, sendo transferido mensalmente R\$500,00 para este fundo. Assim, resta disponível para realização de projetos o montante de R\$157.807,27. Na sequência, Sr. Ricardo, relembra o Plano de Ação divulgado, com a demanda de necessidades trazidas pelos próprios associados, sendo os projetos: Controle da Proliferação dos Gatos (em andamento); Iluminação nas divisas com APP, fazenda e área institucional (já executado); Captação das águas pluviais nas ruas (em andamento); Reforma da Pista de caminhada no Centro de Lazer e Esportes; Entrega de encomendas fora do horário da administração; Entregas de comidas e outros aos Associados; Telhado da Administração com problemas (já executado, todos foram reparados); Pista de Caminhada Lago 1: Desassoreamento dos Lagos. Por fim, apresenta propostas de novos projetos da Diretoria, quais sejam: Revisão do Regimento Interno, dizendo que a minuta alterada foi entregue para os presentes no início da assembleia, para análise, e será submetido à aprovação em assembleia futura, convocada apenas para este fim, para estar vigente a partir de 01/01/2023; Portal Vale do Lago e/ou Ferramenta de Gestão Condominial, conforme informado no Vale do Lago News no dia 25/11/2021, esclarecendo, que hoje em dia a única ferramenta que possuem é a disponibilizada pela Del Rios Administradora; Croqui Portaria Social e Projeto Portaria 2, esclarecendo que por questão de segurança é complicado ter duas portarias em locais distintos; Câmeras de Monitoramento nas ruas internas; Término do Centro de Lazer e Esportes; Ampliação da Sinalização Trânsito Interno, com pintura do asfalto; Ampliação da Academia de Ginástica; e Revitalização Arbórea das Ruas. Ato contínuo, apresentou orçamento para Construção do Quiosque e Área de Leitura no Centro de Lazer e Esportes, sendo que o quiosque terá em torno de 66 m², sendo escopo: seguir o projeto arquitetônico; estrutura de concreto armado; telhado de

AB SP

*[Handwritten signature]*

madeira; telhas cerâmicas; pisos e revestimentos porcelanato; hidráulico para pia e dois banheiros com água fria e esgoto; águas pluviais; elétrica com iluminação e interruptores e tomadas; forro de gesso; instalação de portas de madeira; pintura; forno de pizza; e churrasqueira. Sendo o valor aproximando de mão de obra R\$40.000,00 e material R\$55.000,00, totalizando R\$95.000,00. E para a área de leitura, seria com pergolado de madeira, com escopo: seguindo o projeto arquitetônico; madeiramento fixado em grama e impermeabilizado; piso de concreto; bancos e apoios. Sendo o valor da mão de obra R\$8.000,00 e material R\$14.000,00, totalizando R\$22.000,00. Na sequência apresenta a proposta da Diretoria de arrecadação de taxa extra, em 6 (seis) parcelas de R\$95,83, totalizando R\$575,00 por lote, para construção do Quiosque, e a exclusão da área do Pergolado da área de Lazer, esclarecendo, que proposta de exclusão do pergolado, é porque ficaria entre o prédio administrativo e a quadra, e a ideia seria que futuramente esse prédio administrativo possa ser usado para a mesma finalidade que o pergolado. Após breves discussões, foi primeiramente colocado em votação a proposta da Diretoria de exclusão do pergolado do projeto, e após a apuração dos votos, sendo registrados, 24 (vinte e quatro) votos SIM, restando APROVADA a EXCLUSÃO DO PERGOLADO (para Área de Leitura) do projeto do Centro de Lazer e Esportes. Na sequência, foi colocado em votação a aprovação da Taxa Extra de 6 (seis) parcelas de R\$95,83, totalizando R\$575,00 por lote, para a construção do Quiosque, e NÃO FOI APROVADO por UNANIMIDADE dos presentes. Desta forma, neste momento não será construído o Quiosque no Centro de Lazer e Esporte, pois conforme definido no plano de ação seria necessário arrecadar de taxa extra: **6. Aprovação de Orçamentos para Reforma das Pistas de Caminhada do Lago 1 e do Centro de Lazer e Esportes e forma de pagamento:** O Sr. Ricardo, esclareceu que a pista de caminhada seria feita em piso intertravado, sendo que a área da pista em volta do lago tem, 495m lineares, 2,0m de largura, sendo aproximadamente 1.000 m². E a pista ao redor das quadras tem, 190m lineares, 1,2m de largura, dando aproximadamente 228 m². Informou que o piso intertravado seria com guias, sendo necessário a contratação de empresa especializada na produção das peças, bem como necessário a contratação de mão de obra especializada para a colocação dos pisos. Ressaltou que, a iluminação das pistas está fora do escopo, e teria que ser um projeto à parte, mas a infraestrutura para iluminação seria feita. Na sequência, apresentou os orçamentos para a reforma das duas pistas de caminhadas, sendo R\$120.000,00 de material e mão de obra para a pista de caminhada do Lago 1 e R\$33.000,00 de material e mão de obra para a pista de caminhada do Centro de Lazer e Esportes. Informando que a proposta da Diretoria seria a execução da pista de caminhada do Lago 1, sem arrecadação de Taxa Extra, e a desativação da pista de caminhada do Centro de Lazer e esportes, vez que é muito pouco utilizada. Com a palavra o Sr. Sandro (lote M06) alertou, que com o uso do piso intertravado, haverá necessidade de frequentes manutenções, devido ao crescimento das raízes das árvores, e pela Sra. Fabiola (lote V04), foi esclarecido que o piso intertravado é assentado na areia, ficando mais fácil para realizar a manutenção, e que ainda o piso intertravado é permeável, ou seja, não atrapalhará o processo sistêmico da natureza. O Sr. Herondino (lote N05), sugeriu que sejam apresentados os orçamentos realizados pela Diretoria, para que possam avaliar se o piso intertravado seria o mais ideal, e que ainda seja verificado a possibilidade de retirar algumas árvores ao redor do lago, para que o lago fique mais a vista, e que algumas dessas árvores estão com as raízes atrapalhando a caminhada. Esclarecido pelo Sr. Ricardo, que a Diretoria já fez toda a avaliação dos tipos de pisos que poderiam ser utilizados para a reforma da pista de caminhada, quando da tomada de preços/orçamentos, e chegou-se ao entendimento que o intertravado seria a melhor opção. Ainda por uma associada presente, foi informado que as árvores que estão ao redor do lago, já são bem antigas, e as raízes que estão lá já fizeram todo o estrago que poderia. O Sr. Ricardo complementou que parte do processo de reforma da pista de caminhada é o nivelamento do chão. Após breves esclarecimentos de

dúvidas, foi colocada em votação, a proposta da Diretoria de RETIRAR a pista de caminhada das quadras do Centro de Lazer e Esportes, colocando grama no lugar, sendo APROVADO pela maioria dos presentes (22 votos SIM). Na sequência, foi colocado em votação a aprovação da reforma da pista de caminhada do Lago 1, sendo APROVADO pela maioria dos presentes (23 votos SIM); **7. Aprovação do Orçamento para execução do Croqui da Nova Portaria e forma de pagamento:** O Sr. Ricardo, lembrou a todos que a associação adquiriu o Lote A01 com a finalidade da construção da Nova Portaria, e que a portaria 1 não comporta a demanda atual da associação, e a portaria 2 é um risco à segurança. Comenta ainda, que antes de iniciar a construção será necessário fazer um anteprojeto, um croqui para então submeter a aprovação de todos em assembleia. Neste momento, foi questionado se a nova portaria não deveria ser construída após a duplicação da rodovia, e esclarecido pelo Sr. Ricardo que para a construção da nova portaria, serão seguidos todos os procedimentos e normas do DER (Departamento de Estradas e Rodagens) e da Prefeitura, e que a atual portaria já está fora das normas. Apresentando na sequência o escopo sugerido do projeto, sendo: Fachada abrangendo o lote A01 e a portaria atual; Portaria com três pavimentos, térreo, intermediário e mirante; Unificação das portarias; Dimensionamento do espaço de acordo com as normas de fluxo de carros; Entrada de moradores, visitantes, e uma entrada reversível; Centralização da segurança e da administração (pavimento único); depósito de materiais e equipamentos; Sala de reunião; Estacionamento rotativo; Rotatário interno; Acesso de caminhões e Bombeiros; CCO - Centro de Controle Operacional; e Arquitetura em conceito rústico. Na sequência apresenta as fases da elaboração dos projetos, sendo: 1º estudos preliminares, 2º programa de necessidades, 3º anteprojeto, 4º imagens externas tridimensionais, 5º projeto básico para aprovação na Prefeitura, 6º projeto executivo completo, 7º visitas técnicas, 8º trâmite de aprovação de projeto junto a Prefeitura. Apresentando na sequência o orçamento para realização do croqui da Nova Portaria, no valor de R\$40.000,00, estando incluso a elaboração do Desenho Técnico, conforme escopo definido para a Nova Portaria, que contempla o projeto estrutural, hidráulico, elétrico, apresentação 3D e aprovação na prefeitura. Informou ainda, que os impostos e taxas serão pagos à parte. Por fim, apresentou os prazos, sendo: estudo preliminar - 30 dias; Projeto 3D - 30 dias após a aprovação do anteprojeto; projeto executivo completo (arquitetura) - 30 dias após a aprovação do projeto 3D em Assembleia. Ato contínuo, informa que a proposta da Diretoria seria a execução do Croqui, sem arrecadação de Taxa Extra, e a criação de Comissão de Infraestrutura Tecnológica (elétrica, equipamentos, etc.) e Comissão de Engenharia/Arquitetura para acompanhamento dos trabalhos. Na sequência o orçamento para execução do croqui da nova portaria foi colocado em votação e APROVADO pela maioria dos presentes (18 votos SIM); **8. Aprovação da Construção da Área do Recebimento de Mercadorias Internas e forma de pagamento:** O Sr. Ricardo, lembrou que foi deliberado e aprovado em assembleia que a entrada de mercadoria para recebimento pela administração seria até as 17h00m, contudo, a Diretoria estendeu esse horário para as 17h30m de segunda a sexta-feira, e que após esse horário cada associado deve receber a sua mercadoria, ressaltando que, pelo Plano Diretor de Segurança e das determinações de segurança os entregadores não entram na associação, sendo atualmente feito um "drive thru". Informa ainda que já existe uma área de recebimento das entregas na portaria pouco que são utilizadas, como a abertura no portão passa pizza e uma outra abertura para receber encomendas, remédios, entre outros. Comenta, que diante do aumento do movimento das compras online, os carros ficam parados do lado externo da portaria e os moradores tem que sair da Associação para receber suas encomendas, como se fosse um sistema "drive thru", o que traz risco a segurança da associação e do associado. Relata que em conversa com a equipe de Segurança do Grupo GPS, foi sugerido que neste cenário apresentado, o melhor seria a entrada dos entregadores pela portaria 1, assim como é nos dias atuais para visitantes, e após direcioná-los para uma área central.

Entretanto, precisaria definir um local com melhorias em iluminação, instalação de câmeras de monitoramento para melhor acompanhamento pela portaria, e a demarcação do local apropriado de parada do automóvel do entregador. Na sequência, comenta que diante do risco atual, a proposta da Diretoria seria a criação de um ponto interno para recebimento das entregas em frente à administração, para que o entregador possa entrar das 18h00m às 20h00m, mantendo-se um controle, e quando da entrada do entregador, o mesmo informaria ao controlador de acesso para quais lotes são as entregas para a portaria entrar em contato com o morador para avisar. Por fim, após breves discussões e esclarecimentos de dúvidas, primeiramente foi colocado em votação a proposta da não construção da área de recebimento de encomendas (Marketplace) na portaria, sendo APROVADO por unanimidade dos presentes (24 votos SIM). Na sequência, foi colocado em votação a liberação da entrada do entregador, das 18h00m às 20h00m até a administração, sendo obrigatório a recepção do entregador pelo associado para recebimento da encomenda, e então igualmente APROVADO, por unanimidade dos presentes. Ressaltado que, a responsabilidade pela entrada do entregador é do associado/morador que autorizar a liberação, e que o entregador não será acompanhado pelo vigilante, muito embora será monitorado pelas câmeras. Ressaltado também, que não é permitido que associado/morador, libere o entregador de Marketplace (compras de internet) para fazer a entrega na sua residência, sendo que no caso de infração poderão ser multados. Por fim, consignado que o procedimento para entrega de Fast Food permanece inalterado; **9. Outros Assuntos de Interesse da Sociedade:** Neste item, foi comentado o que segue: **a)** O Sr. André (lote G10) sugeriu usar a plataforma online, realizando enquetes sobre assuntos diversos da associação, para quando chegar na assembleia, facilitar a discussão poupando o tempo de todos; **b)** O Sr. Amadeu (lote L10), comenta que quando vão para assembleia com tópicos surpresa, fica difícil discutir, amadurecer ideias e votar tudo numa única assembleia, estendendo muito o assunto. Comenta também que nunca atrasa o pagamento da taxa de contribuição associativa, mas fez questão de pagar o seu boleto ontem as 20h00m, e questionou a representante da administradora como estava o status do seu pagamento, e respondeu que sua unidade estaria inadimplente, e que nesse caso, não caberia a mesma definir se seu voto seria computado ou não, e que para evitar essas problemáticas, deveria sempre utilizar um sistema de votação online onde se pode estender a votação, bem como apresentar os projetos antecipadamente para contribuir quando da discussão para aprovação. Manifestando que todas as assembleias devem acontecer de forma híbrida (presencial/online); **c)** O Sr. Marcelo (lote L12), pergunta a Diretoria se existe algum projeto referente ao abastecimento de água na associação, ativação/construção de poço, vez que na fase de estiagem têm casas que ficam sem água. O Sr. Ricardo, comenta que em 2018 solicitou ao SAAE, interligação da água do Carandá e Alfes do Ipanema até a Vale do Lago, e que esse assunto é muito debatido pela Diretoria, havendo apoio político para isso, e que estão cobrando para que essa obra de interligação seja feita antes da duplicação da rodovia. Disse ainda, que nos últimos dias, houve uma movimentação no SAAE sobre essa questão que pode favorecer a associação, e que no momento oportuno explicará aos associados. Informa ainda, que hoje em dia a Vale do Lago não tem mais água, ou seja, são abastecidos pelo residencial Dacha e Vale Verde que pegam água do aquífero. O Sr. Marcelo, ainda solicita que sejam enviados comunicados de conscientização sobre o consumo de água. Outro associado comenta que é frequente verificar casas sem água e ver outras casas lavando os carros; **d)** O Sr. Marcelo, comenta que identificou várias ruas com asfalto arreventado por tratar de lote em obra, e questiona se os proprietários de obras pagarão por esse dano. O Sr. Ricardo, responde que existe um acompanhamento e ação da Diretoria, e que os proprietários são responsabilizados pelos danos causados; **e)** O Sr. Marcelo, solicita esclarecer o assunto do desassoreamento do lago. O Sr. Ricardo esclarece, que é importante monitorar, pois, todos os bueiros levam sujeiras para o lago.



**1º OFICIAL DE REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA DE SOROCABA**

Rua Divaldo de Jesus, 45, Alto da Boa Vista - Fone: (13) 3331-7500

Carlos André Orlando Ribeiro - Oficial

Protocolo nº: **91381**

Apresentado em **16/02/2022**, protocolado e registrado em microfilme sob número de ordem **91381** - Sorocaba (SP), 17/02/2022

Emolumentos: 56,84	Estado: 16,17	Sec. Faz.: 11,06
Reg. Civil: 2,99	Trib. Justiça: 3,90	Mín. Público: 2,73
ISS: 1,14	Diligência(s): 0,00	Total: 94,83

Escrevente Autorizado:

*[Assinatura]*  
1º OFICIAL DE REGISTRO CIVIL  
DE PESSOA JURÍDICA DE SOROCABA  
*Fernando César N. de Souza*  
Escrevente Autorizado