

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA SOCIEDADE DE MELHORAMENTOS DO VALE DO LAGO, REALIZADA EM 27 DE FEVEREIRO DE 2021, PRESENCIAL E ATRAVÉS DE MEIOS DIGITAIS/VIRTUAIS.

Aos 27 (vinte e sete) dias do mês de fevereiro de 2021, foi realizada a Assembleia Geral Extraordinária da "**Sociedade de Melhoramentos Vale do Lago**", no salão de festas da associação, bem como em ambiente virtual/digital homologado na forma do artigo 12º da Lei nº 14.010/2020, através de videoconferência, utilizando-se para tanto o site/aplicativo Zoom, o qual pôde ser acessado pelo link: <https://us02web.zoom.us/j/85814919707?pwd=blZrcmxlY3cvMEkwOHRxYWJQNEN3Zz09>, e registro da presença virtual realizado na plataforma digital do Portal Web da DEL RIOS ADMINISTRADORA (www.delrios.com.br, Aplicativo -- COM21). Teve início às 11h30m, ou seja, 30 (trinta) minutos após a realização da Assembleia Geral Ordinária, conforme Edital de Convocação. Contou com o acesso/participação dos associados/unidades registrados na lista de presenças e relatório do Aplicativo Com 21, bem como presentes, a Dra. Walkiria Ângela Vitorino Syllós, advogada da Sociedade, e a representante da Del Rios Administradora de Condomínios Ltda., Srta. Bruna B. L. Brotas. Para aclamação, para presidir os trabalhos foi indicada, a Sr. Antonio Marmo Petrere (lote R08), que convidou o Sr. Reginaldo Aparecido Barnabé (lote P09) para secretariá-lo. Aberto os trabalhos, o Sr. Ricardo Cavalieri, Presidente da associação, esclareceu que assembleia seria realizada de forma híbrida, ou seja, presencial (salão de festas) e virtual (videoconferência Zoom), por conta da pandemia do COVID-19, e ainda, ressaltou para os associados presentes, no salão de festas, todos os cuidados que estavam sendo tomados, no que tange ao distanciamento de 1,5 m entre as cadeiras, aferição de temperatura antes de entrar no salão de festas, disposição de álcool em gel e a obrigatoriedade da utilização de máscaras de proteção facial. Ato contínuo, o Sr. Presidente da assembleia fez leitura do Edital de Convocação e em seguida passou-se a primeira ordem do dia: **1. Eleição de Novo Membro do Conselho Consultivo para o Cargo Vacante:** Pelo Sr. Ricardo Cavalieri, foi informado que há um cargo vago no Conselho Consultivo, vez que o Sr. Fábio Volpe, Presidente do Conselho apresentou sua renúncia ao cargo em 29/11/2020, e então questiona os presentes se haveriam interessados em participar. Momento que Sr. Reginaldo (lote P09) manifestou seu interesse em participar. E como não houve mais interessados, o Sr. Reginaldo foi eleito e empossado por aclamação. Portanto, além dos membros do Diretoria Executiva, que de acordo com o Estatuto Social, também fazem parte do Conselho Consultivo, fica composto ainda, pelas associados as seguir:

- Antonio Marmo Petrere (lote R08), como Presidente do Conselho;
- Rodrigo Somma Marques Rallo (lote K11);
- Amadeu Corino Neto (lote L10);
- Reginaldo Aparecido Barnabé (lote P09).

2. Votação para Implantação de Padrão de Calçada em Casas que precisam obter o Habite-se: Foi dada a palavra para a Dra. Walkiria para esclarecer o motivo da obrigatoriedade da construção das calçadas, que então informou, que quando do início do loteamento em 1998, não existia legislação sobre as calçadas. E apenas no ano de 2000, teve uma lei federal que introduziu a acessibilidade nas calçadas para pessoas com deficiência, mas que falava das edificações futuras para prédios públicos, porém, não era clara em relação as construções prontas. Comenta que, em 2004 saiu um decreto federal que falava especificamente sobre o Habite-se, que para emissão de carta de Habite-se ou de habilitação equivalente e sua renovação, quando esta tiver sido emitida anteriormente às exigências de acessibilidade, seria condicionada à observação e à certificação das regras de acessibilidade. Esclarece que a Vale do Lago não tinha problema com isso porque a Prefeitura Municipal de Sorocaba tinha dúvidas sobre a aplicabilidade dessa lei dentro de loteamentos fechados. E que somente em 2013 foi criada uma lei em Sorocaba, passando ser obrigatória a construção das calçadas. E que em 2015 ficou mais clara essa obrigatoriedade, vez que entrou em vigência o estatuto da pessoa com deficiência no Brasil, sendo obrigatória tanto para prédios públicos como privados. Foi quando iniciou a problemática para a Vale do Lago, pois para as construções novas, para a prefeitura emitir Habite-se tem a obrigatoriedade da construção das calçadas e, para as construções já existentes que já

possuem o Habite-se terão que se adaptar, vez que a Associação tem responsabilidade em cumprir com a legislação vigente, e assim não fazendo acomete prática de crime contra pessoa com deficiência. Comenta ainda que, no seu parecer incluiu várias ações judiciais ingressadas por pessoas com deficiência contra condomínios. Na sequência, foi da palavra para Sra Maria Cândida (Lote L02) participando da assembleia pelo Zoom, que informa que, pela apresentação entendeu que, pela legislação toda a área da associação terá que ter calçada, independentemente de ser construção nova ou, antiga, ou se é somente lote, pois entende que a acessibilidade não pode ser fragmentado, deve ser contínua, o que foi confirmado pela Dra. Walkiria. E então como essa construção do calçada deve ser feita integralmente na Associação, sugere que a Associação faça e cobre de cada associado à sua cota parte. Com a palavra Sra. Tais Valio (lote G06) participando da assembleia pelo Zoom, comenta que concorda que a Associação tem que se adequar a acessibilidade, mas que gostaria que fosse estabelecido prazo para isso, vez que Associação também tem outros projetos a serem realizados. Respondida pelo Sr. Ricardo, que o prazo foi em 2015, agora tem que se planejar, analisar o fluxo de caixa da Associação para saber quando poderão iniciar. Na sequência, Sr. Luiz (lote L05), comenta que teve problema com a emissão da carta de Habite-se em 2016 quando fez uma obra de reforma na sua residência, e ressalta que a associação deverá ter bastante cuidado ao fazer esse projeto da calçada, pois, existem lotes que têm árvores, declives e aclives, devendo o projeto ser muito bem elaborado por engenheiro. O Sr. Cesar (lote M05), questiona se os associados inadimplentes também pagarão por isso, respondido que sim, que será cobrada de todos os associados e, os inadimplentes no momento em que for ajuizada ação, e os valores entrarão para o caixa da associação. Ato contínuo, foi dada a palavra ao Eng. Ronaldo, que informou que a calçada deve ter 1,20m de largura, inclinação máxima de 2%, piso sem interferência e ser feita em toda a testada do lote, e apresenta três modelos para construção das calçadas, sendo o 1º - **Concreto usinado**: ao custo de R\$75,00/m², se for concreto estampado custo de R\$135,00/m². Vantagem: diversos modelos, praticidade, velocidade para execução e custo baixo. Desvantagem: manutenção, problemas com execução e impermeabilidade para água de chuva; 2º - **Piso Inter travado**: ao custo de R\$90,00/m² para entrada de veículos, se for modelo pastilha custo de R\$60,00/m², e no modelo padrão sextavado custo de R\$80,00/m². Vantagem: diversos modelos, praticidade e velocidade para execução, fácil manutenção, custo baixo, permeabilidade de água, em algumas regiões já é lei, medida de 1,20 de largura (não precisa de recorte de piso). Desvantagem: difícil achar mão de obra; 3º - **Piso Pedra (Miracema)**: ao custo de R\$75,00/m² de concreto, custo da pedra entre R\$20,00 até R\$200,00 e custo da mão de obra de R\$30,00 até R\$100,00. Vantagem: diversas modelos, mão de obra especializada é fácil de encontrar. Desvantagem: padrão de cores, custo mais alto e impermeabilidade do piso. Por fim, comenta que com a execução da calçada e mureta é possível solicitar à Prefeitura a redução da alíquota do IPTU em 50%. Com a palavra, o Sr. Ricardo pede que seja registrado em ata, que todos concordam que a calçada deverá ser executada. E ainda, entende que seja criada uma comissão para elaborar um projeto, verificar outros modelos de calçada e definir prazo para implementação. O Sr. Cláudio Rissotto (lote L09), comenta que no projeto tem que se observar que existem diferenças de testadas de terrenos nos lotes da Vale do Lado (lotes de esquina e lotes de meio de rua), e que ainda observar a topografia do terreno, pois para fazer uma calçada em determinados terrenos, tem que mexer no terreno, pois a altura da frente é bem acima da calçada. Questiona ainda, se a associação tem condições executar? Sendo mais conveniente estabelecer o padrão e cada proprietário ficar encarregado da sua obra, e ainda, deveria ter uma forma de isentar associação de responsabilidades, caso o proprietário não queira fazer. O Sr. Cesar (lote M05), comenta que sua rampa de acesso a garagem é toda de pedra, e dependendo do padrão do calçada que for aprovado ficará fora do padrão da sua residência, aí ele terá que mexer em tudo. O Sr. Raul (lote L11), sugere que se aprovado o padrão de pedras que se possa fazer um mix entre o Inter travado e Miracema, que a pedra usada na sua residência. O Aluísio (lote N10), comenta que concorda com o Sr. Cláudio (lote L09), quando disse que vai alterar a topografia das calçadas, e que ainda a associação não foi projetada para receber calçadas, e com a construção das calçadas teremos problemas com as águas pluviais. O Sr. Ricardo Cavolieri, menciona que, a questão das águas pluviais fez parte da detesa da associação

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

junto ao recurso administrativo na Urbes. Por fim, foi consenso entre os presentes da necessidade de cumprir com a lei, construindo as calçadas, e que deverá ser formada uma comissão para elaborar um projeto; **3. Apresentação para desenvolvimento dos trabalhos referente a LGPD (Lei Geral de Proteção de Dados):** Com a palavra Dra. Walkiria, esclareceu que a Lei Geral de Proteção de Dados é uma lei recente de 09/2020, que veio para trazer segurança a quem fornece dados sensíveis, e algumas especificações para quem recebe os dados. Comenta que, a associação tem dados armazenados dos associados, visitantes, tem a necessidade de repassar os dados para prestadores de serviços, havendo a necessidade de se adaptar a essa lei, e não fazendo corre o risco de receber multas. Desde o ano passado foram mapeados os dados que a associação tem armazenados, verificado onde ficam guardados os dados e quem tem acesso a eles. Verificado também o armazenamento de dados eletrônicos do servidor, verificado também que tem acesso a ele. Informa que já foi conversado com as empresas prestadoras de serviços, para assinarem um termo de responsabilidade de armazenamento de dados, tanto os representantes das empresas, como os funcionários que tem acesso aos dados. Informa também, que tem a necessidade do consentimento dos associados, pois como associação detém alguns de seus dados, precisam de garantias que esses dados estão sendo bem armazenados. Então informa que, será distribuído um termo de consentimento para que todos os associados assinem, onde irão declarar que estão fornecendo os dados e que a associação tem por obrigação de armazenar os dados, exceto para as empresas que tem obrigação de repassar os dados, como exemplo para a administradora Del Rios, para emissão dos boletos da taxa de contribuição associativa. Esclarece que está passando esse termo, pois de acordo com a lei é obrigatório que a pessoa consinta que está fornecendo os dados. Comenta que quando da venda de um imóvel o associado pode solicitar a Diretoria que apaguem seus dados, mas que alguns dados deverão ficar armazenados, devida ao período de prescrição, de 05 a 10 anos, posteriormente a esse prazo os dados poderão se anonimizados. O Sr. Ricardo comenta que, o termo de consentimento será disponibilizado na administração para todos os associados, sendo o prazo para devalução até a dia 31/03/2021. Tais (lote G06), comenta que esta é uma lei que já é discutida no Brasil há um bom tempo, e que a cultura do brasileiro fornecer informações de forma rápida, basta dar um brinde e já estamos passando o CPF. Comenta ainda que antes de assinar seu termo, gostaria de saber o que a associação está considerando como dados sensíveis, e principalmente a forma como serão tratados esses dados pela associação. A Dra. Walkiria informa, que terá uma política de armazenamento de dados, que serão disponibilizadas para todos. Comenta ainda que hoje a associação já detém dos dados dos associados, precisando agora se adequar à lei. Esclarecendo que os dados sensíveis, são os pessoais, CPF, nome, responsável, telefone, celular, endereço e e-mail. Esclarece ainda que esse termo, é a ação inicial para que associação possa trabalhar com tranquilidade. Sendo que os dados internos são guardados no servidor e a questão de segurança ainda não foi verificado. E os dados armazenados junto a Del Rios, já foi verificar a segurança de armazenamento com o responsável pelo TI, sendo que o servidor é físico, tem controle de acesso, os dados são criptografados. A Sra. Tais, comenta que essa parte de TI e infraestrutura é a parte mais fácil de ser adaptada na LGPD, sendo seu questionamento sobre os dados sensíveis, exemplo a placa do carro dela, vez que ela pode ser identificada pela placa. Então antes de assinar o termo gostaria de ter conhecimento da política que foi ou será adotada pela associação. E então esclarecida pelo Sr. Ricardo Cavaliere, que no decorrer da semana enviará para todos o parecer jurídico sobre a LGPD; **4. Apresentação do Projeto de Controle da Proliferação dos Gatos:** Esclarece que esse projeto faz parte o plano de ação que foi solicitada no grupo da WhatsApp, e então informa os associados que participaram desse projeto, sendo eles: Elaine (lote T05), Kopyany (lote V04) e Lili (lote G03). Comenta que a necessidade desse projeto surgiu devido a infestação de gatos na associação, e nunca é possível saber de quem é a dona, sendo a ideia impedir a proliferação desses animais. Na sequência, apresenta o cronograma de implantação do projeto: Até dia 06/03 - proprietário enviar fotos no e-mail da secretaria com identificação dos gatos (recomendado que os tutores providenciem coleiras de identificação até essa data); Até o dia 13/03 - assinatura na administração do termo de adesão e contribuição do projeto para castração dos gatos. Após essas datas, serão recolhidos os gatos sem tutores em gaiolas apropriadas cedidas pelo SEMA, e para cada

gato recolhido será feito um comunicado com foto e enviado por e-mail e WhatsApp para verificar se não existe tutor responsável, caso haja tutor, o gato será devolvido e solicitado que seja providenciado a castração e coleira, caso não haja tutor, após dois dias da captura o gato será levado para clínica veterinária para castração. Nesse caso, após a cirurgia os gatos ficarão na clínica para receber os cuidados de recuperação, e depois serão devolvidos para ao local onde foram encontrados (quadra e lote mais próximo), e ainda, cada gato que recebeu o tratamento será identificado com uma coleira para que seja feito o controle. Comenta ainda que conseguiu a cirurgia de castração por R\$60,00, e as associados que participarão poderão contribuir com o valor que quiser, e o valor será cobrado junto ao boleto da taxa associativa, e que entrará numa conta gerencial; **5. Apresentação do Plano de Iluminação nas Divisas, APP e Área Institucional:** Com a palavra Sr. Koppány, esclarece que a iluminação está relacionada a segurança, sendo que a própria empresa de segurança apontou os pontos onde devem ser melhor iluminados (divisas, ruas sem saída, APP e outros), onde serão colocados holofotes, cabeamento, refletores de led, e que será tudo eletrificado. O Sr. Ricardo comenta que a iluminação faz parte do plano de ação solicitado no grupo do WhatsApp, e ainda, que não haverá recolhimento de taxa extra para execução. Os trabalhos iniciaram na primeira quinzena de março e na próxima AGE serão apresentados os resultados. Apresentam em slides as áreas onde serão melhoradas a iluminação:



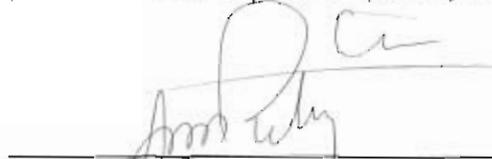
Vermelho- 10 holofotes e 300 metros de cabo para iluminação app.
Verde- 01 holofote fim de rua, entre os lotes 04 e 05
Amarelo- 01 holofote para iluminação do lago (dacha) em frente ao 06
Preto- 01 holofote para iluminação da quadra e (guarita)
Azul- 02 holofotes fim de rua entre a 11 e 01

6. Outros Assuntos de Interesse da Sociedade: Neste item foi solicitado o que segue: **a)** colocar placa de identificação nas portarias, para diferenciar a portaria social e de serviços, pois várias pessoas confundem; **b)** pelo Sr. Koppány, foi informado que conforme assembleia de 01/08/2021, foi concluída a troca da Saveiro, e esclarece que foi feito um processo de leilão entre os associados e o maior lance foi de R\$17.200,00, sendo que o novo veículo, é uma Saveiro, 1.6, com direção hidráulica, pelo custo de R\$45.970,24. O carro já foi adesivada com o logo atual da Vale do Lago, bem como já foi emplacado, já estando em uso; **c)** O Sr. Ricardo Cavalieri, solicita a criação de comissão para escolher a nova empresa de internet fibra para 2022, vez que são diversas reclamações da empresa atual, sendo o objetivo o levantamento do cliente atual, para expor os atuais problemas e proposição de melhorias, e pesquisar ao menos em 10 condomínio as operadoras que utilizam, vantagens e desvantagens, custos mensais, cabeamento de fibra na região e analisar a infraestrutura, para posteriormente apresentar relatório propondo a troca ou continuidade com a Calemas. Observou que serão necessários três membros junto a Diretoria para fazer parte dessa comissão. Foi questionado pelo Alessandro (lote R13) se já foi conversado com a Calemas e exposto o problema atual, para haver a necessidade de criar a comissão. Respondido pelo Koppány, que o contato com a empresa é frequente, sempre que a associação precisa é atendida, há reclamação por parte de alguns associados sobre queda de sinal, mas que o relacionamento do associação com a Calemas hoje está satisfatório. Mas isso não impede que seja feito uma pesquisa de mercado para quando encerrar o contrato com a Calemas e

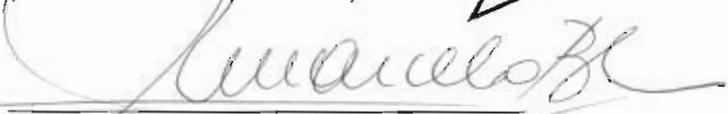
SOCIEDADE DE MELHORAMENTOS VALE DO LAGO

CNPJ 03.547.971/0001-44

associação ter outras opções. O Sr. Fábio Volpe (lote L14), comenta sobre a criação de várias comissões, vez que em certos assuntos a Diretoria deveria resolver. Esclarecido pelo Sr. Ricardo Cavaliéri que a criação de comissão é uma prática para auxiliar a diretoria, que não se isenta de nenhuma comissão, e participa de todas. A Sra. Tais, comenta que a associação está se perdendo no número de comissões, e que são diversos projetos a serem realizados, e, como tem vários associados que não estão participando da assembleia, que a divulgação dessa comissão seja feita através da Secretária de Comunicação e assim as pessoas que tiverem disponibilidade e interesse possam participar. Por fim, Sr. Ricardo informa que há um equívoco e que atualmente não há nenhuma comissão em andamento e que através da Secretaria da Comunicação irá divulgar as comissões formadas nesta assembleia; **d)** O Sr. Koppány, comenta que a pesquisa feita na administração, onde estão armazenados os livros fiscais, foi identificado que estão faltando alguns livros, sendo os livros de 08/2001, 09/2001, 10/2001, 11/2001, 12/2001, 10/2013, e pede que a Diretoria e Conselho Fiscal desses períodos possam ajudar agregando informações sobre o destino desses livros. E nada mais a tratar, deu-se por encerrada a assembleia ordinária as 13h39m, cuja ata segue assinada por quem de direito, para envio ao registro e posteriormente arquivo em pasta própria.


Antonio Marmo Petreire
 (Presidente da Assembleia)


Reginaldo Aparecido Bernabé
 (Secretário da Assembleia)


Ricardo Marcelo Barbosa Cavaliéri
 (Presidente da Associação)

3º Tabelião de Notas de Sorocaba - Tabelião: Sofia Nóbrega Reato
 Av. Barão de Todi, n.º 75 - CEP: 13022-900 - Jd. Verduzeto - Sorocaba/SP - Tel: (15) 3331-2100

Reconheço, em documento sem valor econômico, por semelhança a(s) firma(s) de: RICARDO MARCELO BARBOSA CAVALIÉRI (224981). Dou fé. Por ato nº 6.77. (a 1ª) da verdade.

Juliana de Brito Teixeira
 Total R\$ 6,77
 Cód. Reg.: 495648725041704949148764949
 14/06/2021 - 13:02:34 - Selo(s): AAO369236

3º TABELIÃO DE NOTAS
 SOROCABA-SP
Juliana de Brito Teixeira
 ESCRIVENTE

FIRMA
 S11136AA0369236

1º OFICIAL DE REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA DE SOROCABA

Rua Osvaldo de Jesus, 45, Alto da Boa Vista - Fone: (15) 3331-7500

Carlos André Ordonio Ribeiro - Oficial Protocolo nº: 90225

Apresentado em: 14/06/2021, protocolado e registrado em microfilme sob número de ordem 90225. Sorocaba (SP), 14/06/2021

Emolumentos: 51,72	Estado: 14,70	Sec. Faz.: 10,06
Reg. Civil: 2,72	Trib. Justiça: 3,55	Min. Público: 2,48
ISS: 1,04	Diligência(s): 0,00	Total: 86,27

Escrevente Autorizado:


 1º OFICIAL DE REGISTRO CIVIL
 DE PESSOA JURÍDICA DE SOROCABA
 Avenida Osvaldo de Jesus, 45 - Sorocaba
 Escrevente Autorizado