

Ata da Assembleia Geral Ordinária, da Associação dos Moradores e Proprietários de Lotes, no Loteamento Clube dos Oficiais da Polícia Militar do Estado de São Paulo, AMPLO, Realizada em 26/02/2023.

23

Aos vinte e seis dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e três (26/02/2023) no Clube de Campo de São Roque, da AOPM, localizado na Avenida Centro Social dos Inspetores, s/n, Bairro do Carmo São Roque, SP, não tendo atingido em primeira convocação às 9:00 horas a presença mínima de 50% dos associados foi instalada em segunda convocação às 9h:30 a Assembleia Geral, Ordinária com os associados presentes, que, assinaram a respectiva lista de presença, tudo para deliberar sobre a seguinte pauta constante da ordem do dia e objeto do Edital de Convocação publicado na Edição 1229 – São Roque – 20/01/2023, (vinte de janeiro de 2023) Caderno B, Jornal da Economia que foi também afixado no quadro de aviso da portaria da Associação dos Moradores e Proprietários de Lotes no Loteamento Clube dos Oficiais da Polícia Militar do Estado de São Paulo e encaminhado pelos meios eletrônicos constantes nos cadastro dos associados, a saber: **1)– Composição da Mesa dos Trabalhos; 2)– Prestação de Contas período 21/09/2020 a 20/09/2022, da Gestão 2020/2022- 3)– Aplicação da Correção dos valores, referente ao rateio das despesas, de acordo Dissídio dos Colaboradores, aplicado em outubro de 2022, 4)– Definição da Cobrança do segundo Lote com Casa, ou mais em Lotes diferentes, dos mesmos proprietários, 5)– Atualização dos valores, referentes ao Fundo de Reserva e Lotes Agregados, 6)– Definição da Cobrança, dos Lotes agregados que ficam em quadras diferentes em nome dos mesmos proprietários, 7)– Regularizar as cobranças dos Lotes em construção, que ainda não pagam os valores previstos, já definidos em Assembleia, em 2015, 8)– Apresentação das regras para uso dos lagos, 9)– Regras para uso do cartão de acesso, 10)– Tratar de outros assuntos gerais propostos pelos presentes.** o Sr. Etelvino Nogueira, Presidente da AMPLO, conforme previsto no parágrafo único do Art. 14º do Estatuto vigente, pergunta aos presentes quem poderia compor a mesa dos trabalhos como Presidente e Secretário da Assembleia, sendo indicados por unanimidade os Associados, Etelvino Nogueira, Presidente da AMPLO, para presidir os trabalhos e o Sr. Paulo [REDACTED] Primeiro Secretário da AMPLO, para Secretariar a reunião, dando sequência aos trabalhos, o Presidente convida para compor a mesa, a Advogada da AMPLO, Dra. Teresa Cristina Soares Barros, OAB/SP 363863, com a mesa dos trabalhos composta atendendo o previsto no **item 1)- da pauta**, o Presidente da Assembleia, pede para constar em ata, a correção do texto da redação do item 7- do Edital de Convocação, onde se lê, 2015, se leia 2014, feita essa correção. Na sequência passou-se ao **item 2)- da pauta**: Prestação de Contas período 21/09/2020 a 20/09/2022, da Gestão 2020/2022, o presidente solicita ao secretário que faça a leitura da mensagem, na sequência coloca em discussão, após considerações feitas pelos presentes, foram sugeridos que se crie regras mais claras, para as futuras prestação de contas, encerrada as discussões, foi colocado em votação, a prestação de contas gestão 2020/2022, foi aprovada. Na sequência passou aos **itens 3,4,5,6 e 7)- da pauta**, e a discussão dos documentos previamente encaminhados aos associados, assuntos esses que tratam da aplicação da Correção dos valores, referente aos rateios das despesas, de acordo com o Dissídio dos Colaboradores, aplicado em outubro de 2022, o presidente da assembleia esclarece que será feita a leitura dos itens individuais para discussão e votação, dando sequência solicita ao secretário que faça a leitura da mensagem da proposta para aplicação das correções dos valores, e que estão



numeradas de 1 a 11. Na sequência passou-se ao número 01, da proposta para aplicação das correções dos valores conforme previsto em nosso estatuto e regimento interno, feita a leitura o presidente colocou em discussão, encerrada a discussão colocou em votação a proposta apresentada pela Diretoria do valor de R\$ 175,00 (cento e setenta e cinco reais) mensais para lote com casa, referente aos rateios das despesas sendo a mesma aprovada pela assembleia. Na sequência passou-se ao número 02, da proposta para aplicação das correções dos valores conforme previsto em nosso estatuto e regimento interno, feita a leitura o presidente colocou em discussão, encerrada a discussão colocou em votação a proposta apresentada pela Diretoria do valor de R\$ 95,00 (noventa e cinco reais) mensais para lote, referente aos rateios das despesas sendo a mesma aprovada pela assembleia. Na sequência passou-se ao número 03, da proposta para aplicação das correções dos valores conforme previsto em nosso estatuto e regimento interno, feita a leitura o presidente colocou em discussão, encerrada a discussão colocou em votação a proposta apresentada pela Diretoria do valor de R\$ 15,00 (quinze reais) mensais para o fundo de reserva sendo a mesma aprovada pela assembleia. Na sequência passou-se ao número 04, da proposta para aplicação das correções dos valores conforme previsto em nosso estatuto e regimento interno, feita a leitura o presidente colocou em discussão, encerrada a discussão colocou em votação a proposta apresentada pela Diretoria do valor de R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais) mensais para lote comercial, referente aos rateios das despesas sendo a mesma aprovada pela assembleia. Na sequência passou-se ao número 05, da proposta para aplicação das correções dos valores conforme previsto em nosso estatuto e regimento interno, feita a leitura o presidente colocou em discussão, com a palavra associados presentes que propuseram a paralização da prestação desses serviço aos associados, e que na medida do possível fosse aumentado as roçadas nas calçadas das ruas do loteamento, com a palavra o presidente da AMPLO, comentou que esta prestação de serviços não é problema para a AMPLO, mas se a assembleia entende que deva ser paralisado essa prestação de serviço, solicita um prazo de 90 (noventa dias) a partir do mês de abril de 2023, para avisar os associados, proposta está que foi aceita pela assembleia, sendo que nesse período deverá ser cobrado o valor proposto pela Diretoria de R\$ 60,00 (sessenta reais) mensais, portanto neste item a assembleia, aprovou a paralização dos serviços e das devidas cobranças após o prazo proposto pelo presidente. Na sequência passou-se ao número 06, da proposta para aplicação das correções dos valores conforme previsto em nosso estatuto e regimento interno, feita a leitura o presidente colocou em discussão, encerrada a discussão colocou em votação a proposta apresentada pela Diretoria do valor de R\$ 15,00 (quinze reais) mensais para lote agregado, sendo a mesma aprovada pela assembleia. Na sequência passou-se ao número 07, a proposta de que proprietários, possuidores de uma segunda ou mais casa autônoma, em lote separado passe a pagar o valor correspondente a lote com casa para cada uma destas propriedades autônomas e no valor estabelecido para tal, deixando assim, de ser considerado apenas como lote agregado, e sim o valor referente a lote mais casa conforme a proposta da Diretoria no valor de R\$ 175,00 (cento e setenta e cinco reais) mensais, o presidente solicita ao secretário que faça a leitura da proposta, na sequência coloca em discussão, com a palavra alguns associados presentes na assembleia solicitaram que esta proposta fosse transferida para uma próxima assembleia, sendo colocado em votação o pedido, foram votos vencidos, e assim a proposta foi discutida e votada na assembleia em curso, sendo ainda que esses associados, na sequência da discussão, estes mesmos associados manifestaram

a sua discordância na aplicação dessa cobrança, referindo-se que o pretendido alteraria o sistema<sup>25</sup> de cobrança que foi definido na assembleia de 2014, e no entender desses associados não deveria ser feita tal alteração, entretanto houve contestação desta ideia por associado presente esclarecendo que: "A ata de 2014 menciona que lote com casa deve pagar o valor integral do rateio de lote com casa, portanto estão propondo uma má interpretação do texto. Não está dito na referida ata que a segunda ou mais lote com casa, deva pagar apenas como lote agregado.", na sequência foi também registrado por outro associado presente que: "se a moda pega e aparece um investidor em nosso loteamento e faz a compra de 15 (quinze) lotes, por exemplo, todos em seu nome e constrói uma casa em cada lote e passa a pagar apenas uma mensalidade referente a lote com casa, pois os demais pagariam o valor de lote agregado. Isto é uma distorção e tem que ser corrigida, pois está muito errado", foi acrescentado ainda que a assembleia está apenas regulamentando o que já deveria estar acontecendo há muitos anos, encerrada a discussão, foi colocado em votação sendo aprovado que lote com casa de mesmo proprietário, em lotes separados deverão, ser considerado um novo cadastro, em nome do mesmo proprietário ou em nome de quem for sugerido pelo mesmo, ficando assim o valor de R\$ 175,00 (cento e setenta e cinco reais) mensal para uma segunda casa ou mais do mesmo proprietário de lote com casa. Na sequência passou-se ao número 08, a proposta que os proprietários, que possuindo um segundo ou mais lotes não contíguo, passe a pagar o valor correspondente a lote para cada uma destas propriedades, no valor estabelecido para tal. Assim, não sendo mais considerado apenas como lote agregado, e sim o valor referente à proposta da Diretoria R\$ 95,00, (noventa e cinco reais) o presidente solicita ao secretário que faça a leitura da proposta, na sequência coloca em discussão, encerrada a discussão, foi definido que esse assunto deverá ser discutido em outro momento. Na sequência passou-se ao número 09, proposta que se pretende definir quais seriam os lotes agregados, assunto este que, conforme o decidido no item número 08 anterior, ficou prejudicado, também foi transferido, para uma outra oportunidade. Na sequência passou-se ao número 10, regularizar as cobranças dos Lotes em construção, que ainda não pagam os valores previstos, já definidos em Assembleia, em 2014, o presidente solicita ao secretário que faça a leitura da proposta, na sequência colocou em discussão, encerrada a discussão, foi submetido aprovação o seguinte: **a)** os proprietários, de lotes em início de obra, ficam obrigados a comunicar à AMPLO, via e-mail ou através de registro no livro de ocorrência existente na portaria, **b)** será considerado obra iniciada com início da abertura dos alicerces, **c)** caso o proprietário não observe o previsto no **item letra a)** fica a Diretoria Executiva, autorizada uma vez confirmado o início da obra a lançar a cobrança sem a necessidade de comunicação previa, **d)** os possíveis lotes com obras já existentes que ainda não estejam pagando o valor referente lote com casa, será feito o lançamento da cobrança, conforme já autorizava a assembleia de fevereiro de 2014, colocado em votação, os itens previstos nas letras **a/b/c/d**, foram todos aprovados. Na sequência passou-se ao número 11, a proposta do fundo de obra, conforme sugerido e aprovado na assembleia de 11/12/2022, o presidente solicita ao secretário que faça a leitura da proposta, na sequência colocou-se em discussão, encerrada a discussão, colocado em votação sendo aprovado que os recursos para o fundo de obra serão provenientes: a) da arrecadação do fundo de reserva após, e conforme previsto em nosso estatuto, este fundo estiver completo, b) dos valores referentes às parcelas a receber de novos acordos com associados inadimplentes, e atualmente ainda existentes, a serem firmados a partir do mês de

abril de 2023. Na sequência passou-se ao **item 8 da pauta**, da pauta apresentação das regras para uso dos lagos, o presidente solicita ao secretário que faça a leitura da mensagem, foi dado a palavra aos presentes, que fizeram suas considerações tanto a favor como também contrárias, com a palavra o presidente esclarece, que a Diretoria decidiu em elaborar essas regras para uso dos lagos, embora entenda que os lagos são bens públicos, mas preocupados com a boa convivência dos associados, estabeleceu-se, também, uma ficha para que os que pretendem fazer uso dos lagos preencham e para que possa haver um maior controle, estabeleceu-se também que, como a Diretoria da AMPLO é formada por um grupo de voluntários e as tarefas são divididas entre os mesmos, o atual vice-presidente da AMPLO ficará responsável pelas eventuais dúvidas e gerenciamento das atividades do lago, sendo ainda, estabelecida uma multa para aqueles que vierem a trazer transtornos aos demais moradores do loteamento, esclareceu-se ainda que, essa liberação controlada poderá a qualquer momento ser suspensa pela Diretoria. Na sequência passou-se ao **item 9 da pauta**, o presidente solicita ao secretário que faça a leitura da mensagem e proposta para uso do cartão de acesso, após a leitura coloca em discussão, encerrada a discussão foi colocado em votação sendo aprovado na íntegra a proposta apresentada pela Diretoria referente ao uso do cartão de acesso ao loteamento. Na sequência passou **ao item outros assuntos gerais propostos pelos presentes: a)** com a palavra o presidente da assembleia, propõem a criação de uma comissão mista com 06 (seis) membros, sendo três associados e três membros da atual Diretoria, ficando assim composta a comissão membros da Diretoria, Etelvino [REDACTED] Marisa [REDACTED] e Paulo [REDACTED] membros associados, Elda [REDACTED], Thais [REDACTED] e Eneias [REDACTED]. **a.1)** essa comissão terá a incumbência de elaborar um minucioso estudo para a eventual alteração na metodologia de cobrança dos rateios das despesas considerando alternativas e critérios que levem em conta o metro quadrado do lote por proprietário, bem como a revisão do atual Estatuto e Regimento Interno, para ser apresentado em momento oportuno em assembleia para análise e votação dessas propostas, **a.2)** a comissão também fica autorizada em definir o prazo de seu funcionamento bem como se deverá ou não apresentar a proposta da mudança dos critérios de cobrança para metro quadrado, caso conclua a não viabilidade da mesma, sendo que, caso isso venha acontecer deverá ser apresentado em uma futura assembleia um relatório justificando o não encaminhamento para discussão e votação da referida proposta, **a.3)** por se tratar de número par a comissão terá o voto de desempate do presidente da comissão, que na sua primeira reunião de trabalho, será eleito o presidente e secretário, sendo obrigatório em todas as reuniões da comissão a elaboração de uma ata dos trabalhos realizados, **a.4)** a comissão poderá a qualquer momento propor a convocação de reuniões com os associados para apresentar os trabalhos em andamento bem como receber sugestões, as convocações das reuniões serão feitas pelo presidente da Diretoria da AMPLO, **a.5)** fica autorizada a comissão, se necessário fazer a substituição de membros, caso haja pedido de afastamento ou por duas faltas consecutivas a reunião sem as devidas justificativas, **b.1)** atendendo à solicitação feita por associado presente na assembleia, se havia entre os assinantes da lista de presença algum associado inadimplente com a AMPLO, o presidente solicita ao secretário para que faça a verificação dos nomes constantes na lista de presença, com a lista dos inadimplentes, após a verificação foi informado pelo secretário que todos os assinantes da lista de presença se encontram adimplentes para com a AMPLO. **Fica fazendo parte desta Ata, 1)-** mensagem a proposta para aplicação das correções

dos valores, 2)- proposta para aplicação das correções dos valores, conforme previsto em nosso estatuto e regimento interno, 3)- ata da assembleia geral ordinária de 09/02/2014, 4)- mensagem para uso dos lagos para pesca e lazer, 5)- regra de uso para lazer e pesca nos lagos, 6)- ficha obrigatória para uso do lago para pesca, e lazer, 7)- mensagem para uso do cartão de acesso e correção do valor, 8)- proposta para uso do cartão de acesso e correção do valor, 9)- ficha obrigatória de cadastro do cartão de acesso ao loteamento, 10)- lista de presença, na sequencia o presidente esclarece que foram aprovados nesta assembleia ordinária realizada nesta data, os valores abaixo detalhados, dos rateios das despesas mensal que passam a vigorar a partir do mês de abril de 2023:

- 1 Lote com Casa (Residência): R\$ 175,00 + Fundo de Reserva de R\$ 15,00.
- 2 Segundo ou mais Lote com Casa: (Residência), em lote separado, R\$ 175,00 + Fundo de Reserva de R\$ 15,00.
- 3 Lote em Obra com Início dos Alicerces: R\$ 175,00 + Fundo de Reserva de R\$ 15,00.
- 4 Lotes vagos: R\$ 95,00 + Fundo de Reserva de R\$ 15,00.
- 5 Lotes Agregados: R\$ 15,00
- 6 Cunho Social: Diretoria delibera sobre o valor, conforme previsto na ata de 09/02/2014.
- 7 Cunho Comercial: R\$ 350,00, + Fundo de Reserva de R\$ 15,00.
- 8 Serviços de Roçada: R\$ 60,00, que deverá se encerrar em 90 (noventa dias)

Nada a mais a ser tratado na presente Assembleia Ordinária, o Presidente agradeceu a presença de todos pela colaboração e apoio, e dá por encerrada a reunião as 12:12horas, a presente Ata segue assinada pelo Presidente, Secretário, e a Advogada da AMPLO.

Etelvino [redacted] Presidente,

Paulo [redacted] Secretário

Dra. Tereza [redacted] Advogada

OAB/SP: 363863

Oficial de Registro Civil de Pessoas Jurídicas de São Roque-SP

Registrado e Digitalizado  
sob nº 16040 em 14 MAR 2023

ARI JOSÉ ALVES  
Oficial

EMOLUMENTOS:	53,53
ESTADO.....:	16,27
IPESP.....:	11,14
SINOREG.....:	3,02
TRIB/ISS.....:	6,80
DIGITALIZADO	3,69
FEDMP.....:	2,75
TOTAL.....:	97,20

