

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA
COMARCA DE SANTA ISABEL – SÃO PAULO

019

CERTIFICADO DE REGISTRO

Certifico, que o documento, constante do protocolo nº 12794, de 13/06/2022, foi registrado/averbado eletronicamente, sob nº 8142, Livro de registro "A", em 12/07/2022 e que este CERTIFICADO é parte integrante e inseparável do referido documento.

Nome: ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS EM RESERVA IBIRAPITANGA.
Natureza: ATA - ASSEMBLEIA ORDINÁRIA.
Registro principal: 2380

Apresentante: KELLY ROBERTA CARAÇA.
CPF: 36066654829.

Despesas			
Tribunal de justiça:	R\$	3,43	 1201964PJSE000328298SE229
Ministério Público:	R\$	2,40	
Secretaria da Fazenda:	R\$	14,19	
Imposto Sobre Serviços-ISS:	R\$	2,50	
IPESP:	R\$	9,72	
SINOREG:	R\$	2,63	
Emolumentos:	R\$	49,95	
Outras despesas:	R\$	0,00	
Total:	R\$	84,82	

Santa Isabel/SP, 12/07/2022.

Escrevente - Amanda Aparecida Domingos

AMANDA
APARECIDA
DOMINGOS:41
807581802

Assinado de forma digital
por AMANDA APARECIDA
DOMINGOS:41807581802
Dados: 2022.07.13
08:26:08 -03'00'

Observação: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

“É dever e obrigação a qualquer pessoa, que direta ou indireta, participe ou atue nos protocolos de títulos, documentos, requerimentos, certidões, etc, zelar pela proteção de dados pessoais com respeito à privacidade, a inviolabilidade da intimidade, da honra e da imagem, a autodeterminação informativa, a dignidade e o exercício da cidadania. (Art. 2º, da Lei nº 13.709/2018)”

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br> - Selo Digital: 1201964PJSE000328298SE229
Avenida República, 334 – Centro – CEP 07.500-000 – e-mail cartisabel@gmail.com



Ibirapitanga

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS EM RESERVA IBIRAPITANGA
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

Ficam convocados os associados da Associação dos Proprietários em Reserva Ibirapitanga – APRI a se reunirem em **Assembleia Geral Presencial Ordinária que será realizada no dia 12 de março de 2022**, no Galpão do Centro de Interpretação Ambiental situado na Área de Convivência do Residencial.

A Assembleia será instalada em primeira convocação às 8h30 com a presença de pelo menos 50% dos integrantes de seu quadro social, ou em segunda convocação às 9h00 com a presença de qualquer número de associados.

ORDEM DO DIA

- A. Apresentação do Relatório de Atividades e Realizações da APRI nesta Gestão
- B. Apresentação e Deliberação do Resumo da Prestação de Contas da Associação no período de Janeiro/2021 a Dezembro/2021 e de seus respectivos balancetes, da evolução patrimonial da Associação (Benfeitorias, Equipamentos, Aquisições) e da posição financeira no período compreendido entre Março/2021 a Fevereiro/2022.
- C. Discussão e Deliberação de um Plano Orçamentário para o próximo exercício, com o estabelecimento de metas e prioridades de serviços, obras e investimentos, e deliberação das contribuições associativas mensais necessárias ao cumprimento do Plano Orçamentário aprovado, consideradas as despesas ordinárias de manutenção e extraordinárias de obras e investimentos.
- D. Eleição da Diretoria da APRI, do Conselho Fiscal e dos Conselhos Consultivos dos Módulos I II e III, da Associação para o biênio compreendido entre 01/Junho/2022 a 31/Maio/2024.
- E. Deliberação do Regulamento da Academia.
- F. Havendo recursos interpostos por associados em virtude de multa pecuniária aplicada por infrações cometidas e por defesas indeferidas por parte da Diretoria: - Apresentação e Deliberação desses recursos por Apelação à Assembléia Geral Ordinária.
- G. Outros assuntos de interesse associativo.

INFORMAÇÕES IMPORTANTES

1.- Os associados que não comparecerem à Assembleia poderão se fazer representar por procurador munido de instrumento de mandato outorgado a menos de 1 (um) ano, com assinaturas reconhecidas por tabelião público.

2.- Se o associado for pessoa jurídica, o respectivo representante deverá ser indicado por escrito, na forma de seus atos constitutivos, com as assinaturas do documento de indicação reconhecidas por tabelião público. (Artigo 16 – Parágrafo 5º)



Ibirapitanga

039

3.- Não poderão participar da Assembleia Geral ou exercer o direito de voto, pessoalmente ou por intermédio de procurador, associados que estiverem em débito para com os cofres da Associação ou que tiverem seus direitos políticos suspensos nos termos deste Estatuto Social ou dos Regulamentos Internos da Associação. Para conferência das condições previstas neste item, considerar-se-á a situação do associado 10 (dez) dias antes da realização dessa Assembleia Geral. (Artigo 16 – Parágrafo 3º.).

Não serão aceitos pagamentos no dia da Assembleia. Para consultas sobre obrigações associativas em aberto, entre no Portal www.bbz.com.br, cadastre-se e acesse essa informação. Em caso de dúvidas ou da impossibilidade de acesso ao portal, favor contatar a Administradora BBZ, de Segunda à Sexta-feira, no horário das 8h30 às 17h00, através do telefone 3145-2711 R: 137, ou pelo e-mail dmg@bbz.com.br ou atendimento.corp@bbz.com.br.

4.- Referente ao item B, as pastas relativas a Prestação de Contas e os respectivos Demonstrativos Financeiros, encontram-se a disposição para consulta dos interessados no site da BBZ. Através do site www.bbz.com.br ou poderão ser requeridos pelos e-mails acima ou mesmo junto a secretaria local da associação pelo telefone (11) 3090-3272 ou pelo e-mail secretaria@ibirapitanga.com. As dúvidas porventura existentes deverão levantadas e comunicadas por escrito até o dia 21/02/2022, à Associação, de forma impressa ou pelo endereço de e-mail secretaria@ibirapitanga.com.

5.- Referente ao item D, a eleição da Diretoria se dará por chapa, e a dos Conselhos Fiscal e Consultivos se dará individualmente. **As candidaturas devem ser formalizadas até o dia 21 de Fevereiro de 2022, às 17h00, através do preenchimento da Ficha de Inscrição que se encontra no site www.ibirapitanga.com, a qual deverá ser encaminhada à administração local (Secretaria da Associação), situada na sede da APRI no empreendimento, ou via e-mail, através do envio dessa Ficha ao endereço eletrônico da Associação: secretaria@ibirapitanga.com, com confirmação de leitura.** As Portarias de Eleição 01/2022 e 02/2022 com as regras para concorrer ao pleito encontra-se à disposição na administração local e no site da Associação, e poderão também ser requeridas por e-mail pelos associados interessados em participar do processo eleitoral.

6 – **Referente ao Item F da Ordem do Dia**, ao associado que interpôs o seu recurso de defesa formal à Diretoria pelo menos 10 (dez) dias antes dessa Assembleia, e tendo sido o mesmo indeferido, poderá comunicar formalmente à secretaria da APRI sobre o seu interesse em submeter a sua apelação à Assembleia Geral, desde que cumpridas as determinações contidas no Estatuto Social vigente, em seu Artigo 58, parágrafos 2º., 3º. e 4º.

Ao associado ou a seu representante legal ou preposto, será concedida a exposição de sua defesa num tempo máximo de 05 (cinco) minutos, cabendo a Diretoria o contra-argumento dentro do mesmo tempo, antes da devida deliberação.

A deliberação do recurso será realizada de maneira secreta pela assembleia.

7.- A Diretoria, através do escritório administrativo local, cujos fone e e-mail estão indicados neste edital, estará à disposição até o dia 18/02/2022, às 17h00, para receber as sugestões advindas dos associados, as quais deverão ser encaminhadas formalmente (por meio impresso ou eletrônico), especialmente aqueles que tenham interesse em propor ações, atividades e prioridades à APRI, e que possam vir a integrar o Plano Orçamentário para o próximo exercício, relativas as Despesas Ordinárias, de Investimentos Diversos e de Obras, o qual será objeto de deliberação no item C da Ordem do Dia dessa Assembleia. No caso de proposta de investimento, o associado interessado deverá apresentar no mínimo 03



Ibirapitanga

049

(três) orçamentos base, para que a proposta seja incluída na pauta, conforme determinado pela Assembleia Geral Ordinária de 2021.

Visando atender os protocolos sanitários, a fim de evitar a propagação da Covid-19 e para a tomada dos cuidados indispensáveis para a correta participação na citada Assembleia, solicitamos aos associados e a seus representantes legais:

- A participação de 01 (um) único representante por lote,
- O uso de máscara para proteção facial será obrigatório durante a Assembleia Geral,
- Deverá ser respeitado o distanciamento de 01 (um) metro entre as pessoas.

Tendo em vista a relevância dos assuntos que serão discutidos nesta Assembleia, esperamos contar com a importante presença e participação dos associados.

Para participar dessa Assembleia Geral será obrigatória a apresentação de documento legal com foto para identificação dos Associados e de seus representantes legais.

Santa Isabel/SP, 22 de Janeiro de 2022.


Rosemary Tomie Yamamoto Yamashita
Rosemary Tomie Yamamoto Yamashita
DIRETORA PRESIDENTE

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA COMARCA DE SANTA ISABEL - ESTADO DE SÃO PAULO
SINARA TEDA PIZZA - OFICIALELA
Avenida Manoel Ferraz de Campos Sales, nº. 127 - Centro - Santa Isabel/SP - CEP 07500-000 - Tel.: (11) 4657.5855

Reconheço por semelhança a(s) 01 firma de ROSEMARY TOMIE YAMAMOTO YAMASHITA, em documento sem valor econômico, do que dou fé. Em test. da verdade.
Santa Isabel, 13 de Junho de 2022 206461/107-22
R\$ 7,57 PRISCILA FERNANDES CARAÇA - Escrevente
0915AA0035966 - F1SV

Colégio Not. Tal do Brasil - São Paulo - SP
115121
FIRMA 1
S10915AA0035966

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
Priscila Fernandes Caraca
Escrevente
SANTA ISABEL SP -

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA
ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS EM RESERVA IBIRAPITANGA
REALIZADA EM 12 DE MARÇO DE 2022
CNPJ: 04.955.427/0001-02

Aos doze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e dois, às 09:00 horas, reuniram-se em segunda convocação para a realização da Assembleia Geral Ordinária, nas dependências da Área de Convivência da Associação, localizada no empreendimento Reserva Ibirapitanga, município de Santa Isabel/SP, os associados da Associação dos Proprietários em Reserva Ibirapitanga - APRI, em atendimento ao Edital de Convocação datado e publicado em 22/01/2022 no Jornal Ouvidor, afixado na sede da Associação e também objeto de via postal e eletrônica dirigida a todos associados.

A Sra. Mariangela Iamondi Machado, Diretora da Focus Trading Desenvolvimento Urbano e Gestão, coordenou a Assembleia e convidou os membros da Diretoria para compor a mesa diretora dos trabalhos: - Diretora Presidente, Rosemary Tomie Yamamoto Yamashita, o Diretor Vice-Presidente, Anderson Estevo Diniz; o Diretor Tesoureiro, Joaquim Pinto de Souza, o Diretor de Obras, Maurício Tomanini; o Diretor de Segurança, Wagner Pinto e o Diretor de Meio Ambiente, Danilo Charbel Mattar. A Assembleia foi presidida pela Diretora Presidente da Associação e secretariada pelo Diretor Tesoureiro da Associação, não tendo havido qualquer manifestação contrária por parte dos presentes. As assinaturas dos presentes encontram-se apostas em listas de presença que farão parte integrante dessa ata.

Em seguida a Sra. Mariangela Machado apresentou algumas sugestões de regras para conhecimento e deliberação dos associados, objetivando uma melhor condução dos trabalhos, as quais deveriam ser seguidas desde o seu início oficial e que foram aprovadas por consenso dos presentes.

Após a abertura dos trabalhos foi demonstrada a Ordem do Dia do Edital de Convocação que seria seguida por essa Assembleia:

- A. Apresentação do Relatório de Atividades e Realizações da APRI nesta Gestão.
- B. Apresentação e Deliberação do Resumo da Prestação de Contas da Associação no período de Janeiro/2021 a Dezembro/2021 e de seus respectivos balancetes, da evolução patrimonial da Associação (Benfeitorias, Equipamentos, Aquisições) e da posição financeira no período compreendido entre Março/2021 a Fevereiro/2022.
- C. Discussão e Deliberação de um Plano Orçamentário para o próximo exercício, com o estabelecimento de metas e prioridades de serviços, obras e investimentos, e deliberação das contribuições associativas mensais necessárias ao cumprimento do Plano



Ibirapitanga

Orçamentário aprovado, consideradas as despesas ordinárias de manutenção e extraordinárias de obras e investimentos.

- D. Eleição da Diretoria da APRI, do Conselho Fiscal e dos Conselhos Consultivos dos Módulos I II e III, da Associação para o biênio compreendido entre 01/Junho/2022 a 31/Maio/2024.
- E. Deliberação do Regulamento da Academia.
- F. Havendo recursos interpostos por associados em virtude de multa pecuniária aplicada por infrações cometidas e por defesas indeferidas por parte da Diretoria: - Apresentação e Deliberação desses recursos por Apelação à Assembleia Geral Ordinária.
- G. Outros assuntos de interesse associativo.

Dando sequência, a Presidente da Assembleia abriu os trabalhos, agradecendo a todos pela presença e passou a palavra ao Vice-Presidente Anderson para a abordagem do primeiro item da pauta:

A - Apresentação do Relatório de Atividades e Realizações da APRI nesta Gestão.

O objeto da apresentação foi o de demonstrar, através de suas diferentes áreas (Meio Ambiente, Segurança, Finanças, Obras e Administrativo, a evolução do empreendimento (dinâmica de ocupação e especialmente sobre a responsabilidade em manter e desenvolver serviços e atividades de qualidade e devidamente atualizados), a fim de estar em constante sintonia com as necessidades deste Residencial, de seus moradores e demais usuários.

Segue o conjunto de slides apresentados com esse objetivo:

ofg

- MEIO AMBIENTE: ATIVIDADES DESENVOLVIDAS:

Plano de Manejo Deveres e Responsabilidades

Nosso plano de manejo prevê o controle e erradicação de espécies vegetais invasoras;

Plantio de mudas com participação dos moradores;

Atividade de pesquisa e educação ambiental com escolas e universidades;

Recuperação de área degradada pelos remanescentes de *Pinus sp.*

História do Empreendimento

- O empreendimento se iniciou na década de 90 e foi uma iniciativa da construtora Scopel junto as empresas Cipasa e Atuarq (atual Wincorp), utilizando a propriedade de Silvano Raia;
- Posteriormente a aplicação do empreendimento, no ano de 2001 foi fundada a APRI e neste mesmo ano a Área de RPPN foi doada para a Associação através de termo de compromisso.

“Uma propriedade com cerca de 22 milhões de m² em uma das poucas áreas restantes de Mata Atlântica preservada no Brasil. Foram essas as características que a empresa Scopel enxergou na fazenda Rio dos Pilões, na década de 90, quando o proprietário e médico hepatologista, Silvano Raia, propôs a articulação de um empreendimento imobiliário em seu enorme terreno.”

com

fs



089

Ibirapitanga



Reflorestamento
Área de Pinus spp.

Valorização Ambiental
Comparação
Dezembro 2020 x Dezembro 2021



Rem

12

09/09

Estágio atual do reflorestamento



Estágio atual do reflorestamento

As mudas apresentam um bom desenvolvimento e
baixa mortalidade

O solo não apresenta grandes sinais de erosão

Espécies nativas estão crescendo no solo de maneira
espontânea

7/09

15

1092

Ibirapitanga

Continuidade do Compromisso Ambiental

Plantar mudas frutíferas ao longo da trilha do reflorestamento
A ideia é que os associados colham os frutos que plantaram.

Eliminar remanescentes de *Pinus sp.*
Perto das residências e em área mais inclinadas retiraremos aos poucos e com cuidado para evitar qualquer tipo de problema.

Controlar gramíneas dominantes
Algumas espécies de gramíneas atrapalham o desenvolvimento das mudas, precisamos retirá-las até as espécies nativas estarem em equilíbrio.

Continuar cuidando das mudas
Apesar de já plantadas, as mudas precisam ser adubadas, coroadas e em alguns casos até regadas, antes de sobreviverem sozinhas.

100% Vira-Lata Acompanhamento dos cães resgatados



Atualmente existem 10 cães resgatados sob os cuidados da 100% Vira-Lata

No último ano 6 cães conseguiram novos lares

Foram resgatados 4 cães em Ibirapitanga no ano de 2021

2021

15



Mg

Ibirapitanga

Em que situação resgatamos cães?

Quando o cão está ferido ou doente

Quando não tem mobilidade ou não sai do local em que está nas áreas comuns da APRI

Ninhada de filhotes encontrada em áreas comuns da APRI

Cães que apresentam risco eminente de ataque (quando conseguimos capturar)

Por que não resgatamos todos os cães que circulam por Ibirapitanga?

É importante ressaltar que a responsabilidade sobre a problemática é do governo municipal

A estrutura da Ong 100% ViraLata não é ilimitada (por contrato podemos manter 13 animais)

Não temos mão de obra interna especializada em capturar cães

A grande maioria dos cães que circulam por Ibirapitanga vivem em sítios vizinhos (tem dono)

Resgatar todos os cães possibilita que pessoas de má fé utilizem disso para abandoná-los

Rex

15

12/9

Ciência Educação

Em 2021 tivemos 3 pesquisas de iniciação científica realizadas em Ibirapitanga

Alunas da Universidade de Guarulhos ministraram diversas palestras para associados

O andamento e resultado das pesquisas foram divulgados para os associados gerando diversos conteúdos de educação ambiental

Na festa da primavera foram realizadas palestras sobre compostagem e com foco em educação ambiental para crianças

Palestras Festa da primavera

- ▶ Além do plantio de 700 mudas nativas, tivemos 2 palestras incríveis na festa da primavera;
- ▶ A primeira palestra foi realizada por Carlos Stênio com título "Biologia Aplicada - Desenhos Animados". Crianças e adultos amaram conhecer a biologia que cerca os desenhos, filmes e animações que marcaram as gerações.
- ▶ A segunda palestra foi realizada pela associada Verônica Polzer, apresentando uma visão geral sobre gestão de resíduos, compostagem e soluções para diminuição do impacto ambiental. Gerou muito interesse principalmente por podermos aplicar diversas funcionalidades ao residencial.



7/20

11

139

Por que realizar pesquisa em Ibirapitanga?

Além de ser uma das garantias estipuladas em plano de manejo, toda informação coletada pode ser utilizada em atualizações do mesmo documento.

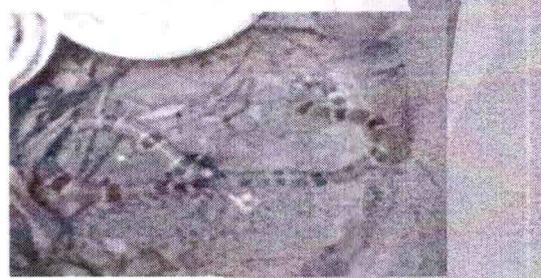
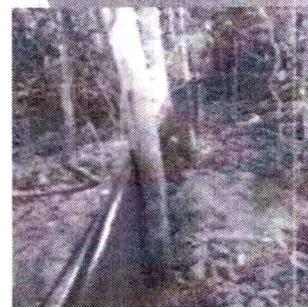
Atualizar listas de espécies;

Relatam possíveis problemas ou estabilidade do ambiente;

Possibilita ao morador conhecer mais profundamente o ambiente em que se está inserido.

Iniciação científica

- ▶ Por: Ana Caroline Rodrigues Pinda
- ▶ Título: Levantamento das Serpentes da RPPN Rio dos Pilões, Santa Isabel - SP.
- ▶ Orientadora: Dra. Fernanda Dall'ara Azevedo
- ▶ Resultados: Foram levantadas 17 espécies de serpente, entre elas as que mais ocorrem em Ibirapitanga são as jararacas e corais. Foi possível levantar também as estações do ano que mais ocorre determinadas espécies. Além de verificar a eficácia do método de captura por armadilhas Pitfalls.



RSN

RSN

Ibirapitanga

Iniciação científica Larissa Braga da Silva

- ▶ **Título:** Plano de Educação Ambiental e Conscientização da Mastofauna na RPPN Rio dos Pilões Santa Isabel (SP): entender, conhecer e preservar
- ▶ **Orientadora:** Dra. Leticia Ruiz Sueiro



- ▶ **Resultados:** Os dados levantados através de questionários feitos por moradores, serviram como base para que fossem feitas palestras e distribuição de conteúdos sobre educação ambiental de maneira online. Um dos frutos desse trabalho foram os marcadores de página com informações sobre a fauna de Ibirapitanga, que foram distribuído aos moradores.

Iniciação científica Dalva Denize Silva Santos

- **Título:** Levantamento dos Mamíferos de Médio d Grande Porte da RPPN Rio dos Pilões, Santa Isabel (SP)
- **Orientadora:** Dra. Fernanda Dall'ara Azevedo
- **Resultados:** Utilizando câmeras trap, pegadas, avistamento e até mesmo fezes, foi possível levantar 27 espécies de mamíferos. Entre as espécies 11 apresentam algum grau de risco de extinção, como a onça-parda, gato-mourisco e o sagui-caveirinha. Com os dados ecológicos foi possível estabelecer uma relação de equilíbrio entre predadores e presas. Complementarmente foi possível confirmar que animais domésticos circulam em área de reserva.



2008

20



159

Ibirapitanga

Em breve todos os trabalhos serão impressos e encadernados, para que fiquem disponíveis na biblioteca e assim os moradores possam apreciar!

CAP/RPPN Crédito Ambiental Paulista

A RPPN Rio dos Pilões está participando do programa de Crédito Ambiental Paulista. Este programa paga a APRI por serviços prestados ao meio ambiente.

Cada etapa cumprida pela RPPN garante um valor de até R\$ 33.885,00 à ser recebido pela APRI. Ao final de 3 etapas a associação pode receber mais de R\$ 101.655,00.

As tarefas a serem cumpridas já são recorrentes e fazem parte do dia a dia da APRI, sendo assim é possível recuperar o investimento que a APRI já faz.

Algumas atividades que compõem o plano de ação são: Limpeza de aceiro, corte de cipós, combate a incêndios, manutenção de placas e vigilância da RPPN.

2020

12

Handwritten signature

Novas trilhas e sinalização das trilhas existentes



Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Ibirapitanga

- Foram demonstradas as ações desenvolvidas com relação a área de SEGURANÇA:



Handwritten signature

Handwritten signature

189



Ibirapitanga

Segurança

Novo sistema de monitoramento no módulo 3

2020

AC

19/9

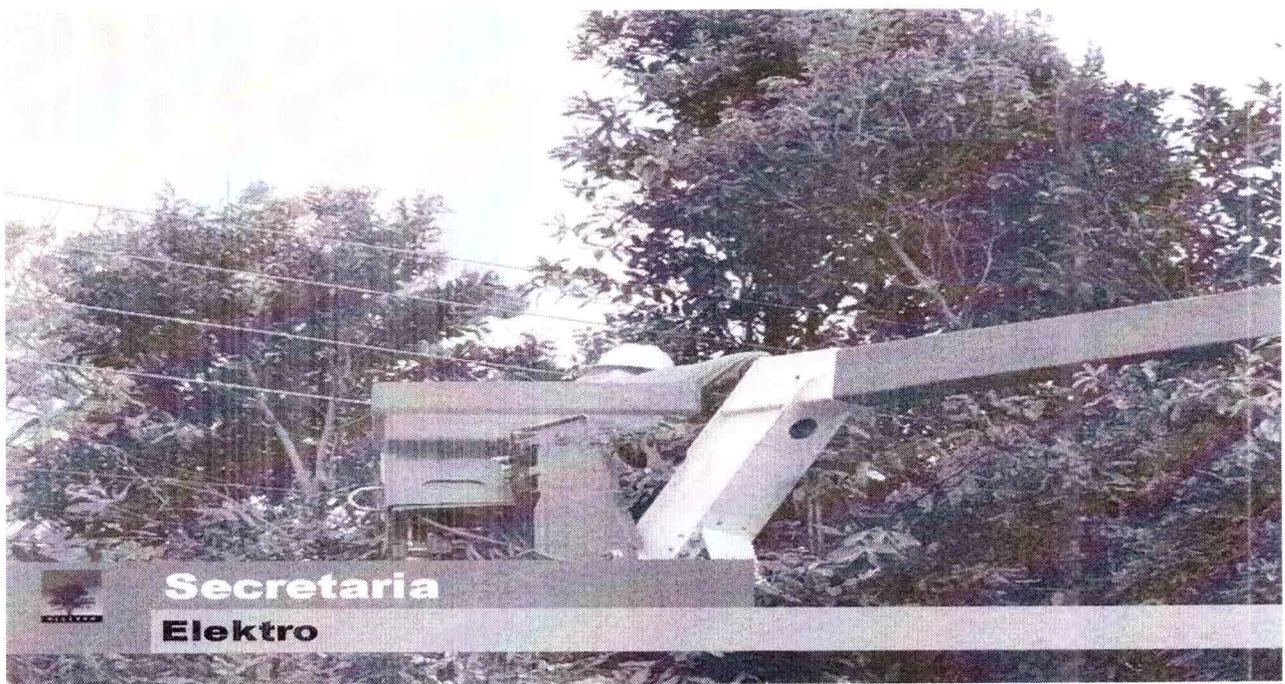
- QUANTO A ÁREA DE COMUNICAÇÃO e EVENTOS:



20/9

11

- QUANTO AS ÁREAS ADMINISTRATIVAS E DE SECRETARIA:



Secretaria
Elektro

Levantamento dos pontos para manutenção

- Inspeccionado 0km de rede na parte externa do condomínio; encontrado 15 pontos que necessitam de poda de vegetação (prazo de conclusão: 30/04);



- Inspeccionado cerca de 4 km dentro do condomínio; encontrado 2 estruturas e 7 pontos de podas de vegetação (prazo de conclusão: 30/04);



219

Você sabia que mais de 390 mil são economizados por ano só com alterações contratuais e cortes de despesas?

Aprovação de projetos: Agora esse trabalho é feito internamente, no último ano foram economizados mais de R\$ 140.000,00.

Telefonia/Internet: Com a troca o Ibirapitanga só saiu ganhando, por ano são economizados mais de R\$ 180.000,00.

BBZ/Bradesco: Com a troca de administradora e instituição bancária, são economizados mais de R\$ 40.000,00 ano. Estamos trabalhando para novamente reduzir as tarifas bancárias novamente, se for necessário migraremos a conta da APRI para outra instituição financeira.

Consultoria Jurídica: Grande parceira da APRI, a empresa que presta serviços jurídicos para a associação, reformulou o seu contrato e por ano a APRI deixou de pagar R\$ 11.500,00.

Prestação de serviços de comunicação: Agora esse trabalho é feito internamente e são salvos outros R\$ 20.000,00 ano.

Secretaria Contratos

- QUANTO A ÁREA DE OBRAS E DE MANUTENÇÃO:



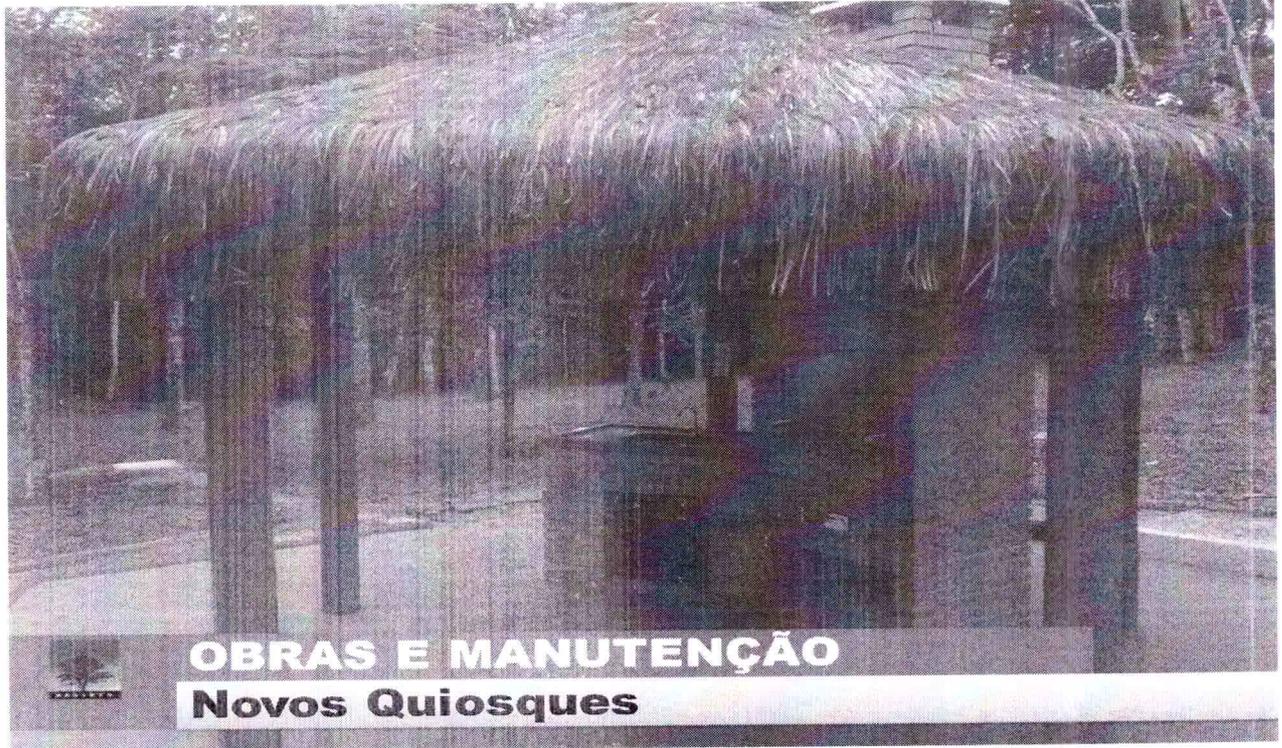
APRI - Associação dos Proprietários em Reserva Ibirapitanga
RPPN Rio dos Pilões / Residencial Terras Altas
Endereço: Estrada do Ouro fino, km 11,2 - Ouro fino, Santa Isabel - SP, 07500-000
Tel.: 11 30903272 / 11 30903273 Whassapp: 1199308-5830
E-mail: secretaria@ibirapitanga.com www.ibirapitanga.com

non
R2

22/9



Ron
AS



OBRAS E MANUTENÇÃO
Novos Quiosques



OBRAS E MANUTENÇÃO
Sala de Leitura



249

Ibirapitanga



OBRAS E MANUTENÇÃO
Espaço de convívio entre Pets e Tutoros



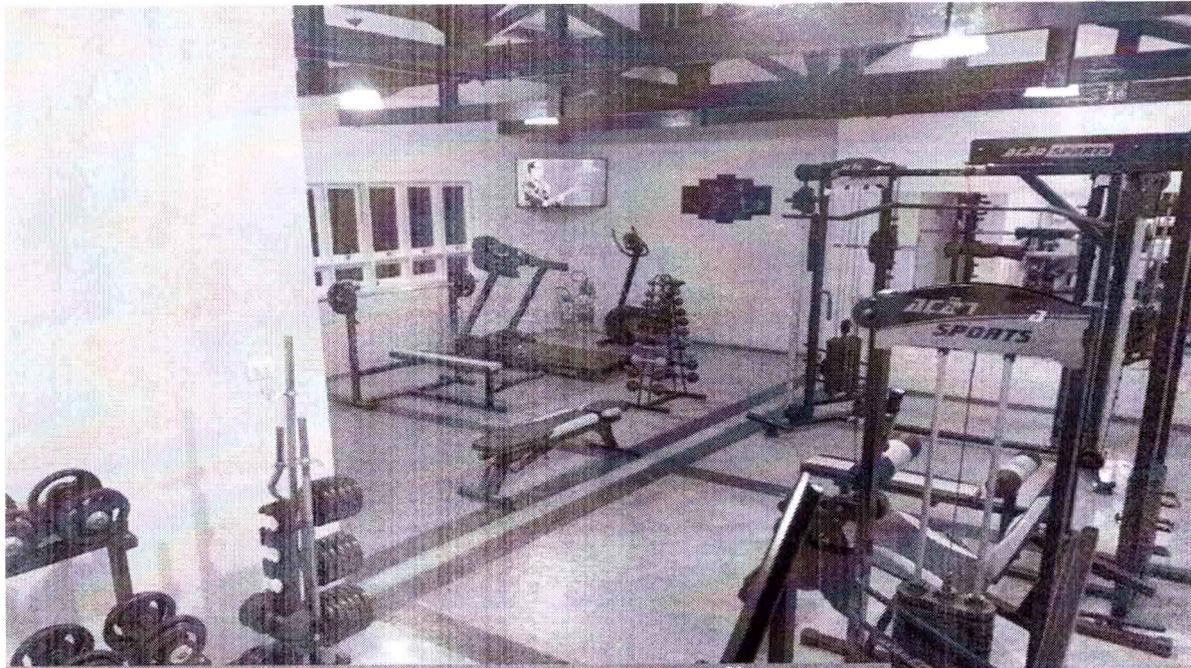
OBRAS E MANUTENÇÃO
Novos banheiros no estacionamento da Portaria

APRI - Associação dos Proprietários em Reserva Ibirapitanga
RPPN Rio dos Pilões / Residencial Terras Altas
Endereço: Estrada do Ouro fino, km 11,2 - Ouro fino, Santa Isabel - SP, 07500-000
Tel.: 11 30903272 / 11 30903273 Whassapp: 1199308-5830
E-mail: secretaria@ibirapitanga.com www.ibirapitanga.com

Rio Ron

259

Ibirapitanga



OBRAS E MANUTENÇÃO
Um novo espaço para os associados



OBRAS E MANUTENÇÃO
Quadras reformadas

259

26/9

Ibirapitanga



OBRAS E MANUTENÇÃO
Nova pavimentação no acesso do módulo 2



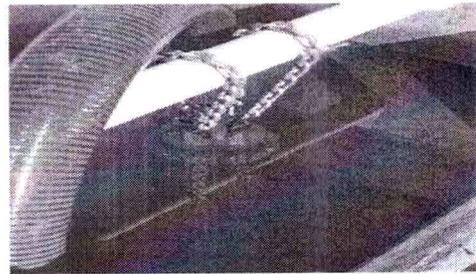
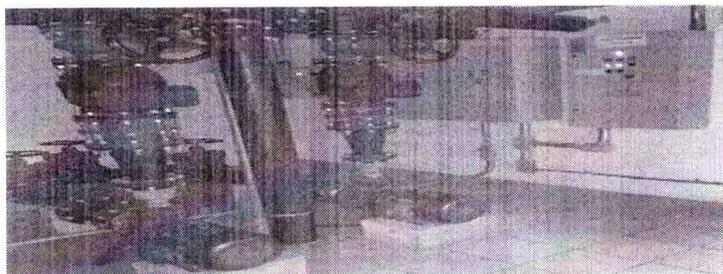
OBRAS E MANUTENÇÃO
Estações do lago recebem manutenção

26/9

27/9



OBRAS E MANUTENÇÃO
Reservatórios de água recebem limpeza interna e externa



OBRAS E MANUTENÇÃO
ETA - Manutenção em dia



OBRAS E MANUTENÇÃO
Duas novas rotatórias

20/9



289

Ibirapitanga

Após a abordagem e o detalhamento explicativo feito pelo Diretor Vice-Presidente, foi passada a palavra ao Diretor Tesoureiro para que este fizesse a abordagem do item B da Ordem do Dia:

B - Apresentação e Deliberação do Resumo da Prestação de Contas da Associação no período de Janeiro/2021 a Dezembro/2021 e de seus respectivos balancetes, da evolução patrimonial da Associação (Benfeitorias, Equipamentos, Aquisições) e da posição financeira no período compreendido entre Março/2021 a Fevereiro/2022.



Ibirapitanga



captação

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS EM RESERVA IBIRAPITANGA
CNPJ: 04.955.427/0001-02
BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE:
(Valores expressos em reais)

ATIVO	31/12/2021	PASSIVO	31/12/2021
CIRCULANTE	3.074.548	CIRCULANTE	508.393
Caixa e equivalentes de caixa	962.647	Fornecedores	29.810
Créditos	1.984.300	Retenções na fonte	38
Outros ativos circulantes	127.601	Obrigações Trabalhistas	478.539
		Outros passivos circulante	-
NÃO CIRCULANTE	2.486.344	NÃO CIRCULANTE	1.377.808
Imobilizado	2.486.344	Obrigações a longo prazo	1.377.808
		PATRIMÔNIO SOCIAL	3.674.690
		Resultado acumulado	3.720.652
		Resultado do exercício	(46.262)
		Ajuste de exercício anteriores	370.300
TOTAL DO ATIVO	5.560.891	TOTAL DO PASSIVO	5.560.891

APRI - Associação dos Proprietários em Reserva Ibirapitanga
RPPN Rio dos Pilões / Residencial Terras Altas
Endereço: Estrada do Ouro fino, km 11,2 - Ouro fino, Santa Isabel - SP, 07500-000
Tel.: 11 30903272 / 11 30903273 Whassapp: 1199308-5830
E-mail:secretaria@ibirapitanga.com www.ibirapitanga.com

289



29/9

Ibirapitanga



Ibirapitanga



ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS EM RESERVA IBIRAPITANGA
 CNPJ: 04.955.427/0001-02
 DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA
 PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE:
 (Valores expressos em reais)

31/12/2021

FLUXO DE CAIXA PROVENIENTE DAS ATIVIDADE OPERACIONAIS

Superávit (déficit) do exercício	(416.262)
Ajustes de exercícios anteriores	370.300
Depreciação	136.585
Variações nos ativos e passivos:	
Créditos	17.586
Outros ativos circulante	(47.489)
Fornecedores	500
Retenções na fonte	38
Obrigações Trabalhistas	64.721
Outros passivos circulante	-
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTES DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	125.978
Adições e baixas de imobilizado	(39.166)
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTES DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(39.166)
Aumento ou (diminuição) no caixa e equivalentes	86.812
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	875.834
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	962.647
	86.813



Ibirapitanga



SOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS EM RESERVA IBIRAPITANGA
 CNPJ: 04.955.427/0001-02
 DEMONSTRAÇÃO DOS SUPERÁVITS/DÉFICITS
 PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE:
 (Valores expressos em reais)

31/12/2021

ARRECADAÇÕES ASSOCIATIVAS	7.847.769
Contribuição Donativos e Associados	7.445.404
Receitas Financeiras	402.365
DESPESAS ORDINARIAS	(8.264.030)
Pessoal Próprio	(4.539.198)
Pessoal Contratado	(235.126)
Conservação/Manutenção	(1.532.366)
Conservação/Manutenção/Contratos	(181.007)
Consumos	(229.444)
Impostos e Taxas	(34.630)
Material de Expediente	(17.494)
Despesas Bancárias	(28.782)
Despesas Diversas	(168.439)
Fundo de Caixa	(3.172)
Honorários Administrativos	(551.050)
Seguros	(27.119)
Eventos	(1.968)
Investimentos	(714.236)
OBRAS / MELHORIAS	-
FUNDO DE RESERVA	-
SUPERÁVIT / DÉFICIT DO EXERCÍCIO	(416.262)

ten

APRI - Associação dos Proprietários em Reserva Ibirapitanga
 RPPN Rio dos Pilões / Residencial Terras Altas

Endereço: Estrada do Ouro fino, km 11,2 - Ouro fino, Santa Isabel - SP, 07500-000

Tel.: 11 30903272 / 11 30903273 Whassapp: 1199308-5830

E-mail: secretaria@ibirapitanga.com

www.ibirapitanga.com

Handwritten signature



30/9

Ibirapitanga



Evolução Patrimonial da Associação

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS EM RESERVA IBIRAPITANGA
Cálculo Detalhado de Depreciação
31/12/2021
R\$

Grupo	Descrição	hapa	Data	Valor	Periodo Utilizado	Taxa Depreciação	Depreciação Mensal	Total Depreciado
Equipamentos e programas de Informática Total				44.665,49			744,42	43.898,47
Veículos				351.464,93			2.928,87	266.632,97
Maquinas e Equipamentos Total				484.200,92			4.035,01	161.107,92
Movéis e Utensílios				326.020,78			2.715,84	223.913,94
Terrenos				2.003.323,76			-	-
Grand Total				3.209.675,88			10.425,15	695.553,29

Imobilizado	Depreciação	Contabilidade
	69.955,79	91.152,13 (-)Maquinas e Equipamentos
	2.804,07	221.109,87 (-)Movéis e Utensílios
	1.836,67	264.796,30 (-)Veículos
	148,14	43.755,33 (-)Equip e Programas de Informatias
2.514.122,59		

Após a apresentação das explicações com relação aos Balanços Patrimoniais, da Demonstração de Superávits e Déficits, dos Fluxos de Caixa e da Evolução Patrimonial da Associação, o Vice-Presidente Anderson veio a demonstrar as ações judiciais em que a Associação esteja envolvida e seus respectivos status:

Ruz
fs



319

Ibirapitanga



Relação Processual

Processo n°. 1002364-89.2016.8.26.0543

2ª Vara Cível da Comarca de Santa Isabel - SP

Associado x **Associado** / Associação dos Proprietários em Reserva Ibirapitanga

- Ação por Perdas e Danos proposta em razão de evento ocorrido - escoamento de terra e danos em imóvel / lote - suscitada a responsabilidade do vizinho pela realização de obra e da Associação pelo dever de fiscalização;
- Perícia realizada concluindo pela responsabilidade dos Autores - Em fase de Instrução.

Probabilidade de êxito Remota

Processo n°. 1002653-46.2021.8.26.0543

1ª Vara Cível da Comarca de Santa Isabel - SP

Associado x Associação dos Proprietários em Reserva Ibirapitanga

- Ação proposta com pedido de Nulidade de Multas aplicadas por descumprimento a Regulamento Interno - velocidade acima dos limites e direção perigosa;
- Realizado acordo em audiência conciliatória - Valor devido parcelado ao associado.

Probabilidade êxito débito negociado em favor da associação

Processo n°. 1001667-34.2021.8.26.0045

Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Arujá - SP

Associado x Associação dos Proprietários em Reserva Ibirapitanga

- Ação proposta em razão da impossibilidade de acesso à quiosque/churrasqueira - Associada inadimplente;
- Ação Julgada Improcedente - Em fase de recurso.

Probabilidade de êxito Remota

Processo n°. 1000354-20.2020.5.02.0521

Vara do Trabalho da Comarca de Arujá - SP

Funcionário x Associação dos Proprietários em Reserva Ibirapitanga

- Ação proposta sob a alegação de doença relacionada ao trabalho (ocupacional) - Pedido de indenização e pensão vitalícia;
- Ação Julgada Improcedente - Não houve interposição de recurso.

Resultado: Ação Improcedente

Processo n°. 1000354-20.2020.5.02.0521

Vara do Trabalho da Comarca de Arujá - SP

Terceiro x **Construtade Associado** / Associação dos Proprietários em Reserva Ibirapitanga

- Ação proposta sob a alegação de não recebimento de horas extras e verbas trabalhistas - Associação inclusa equivocadamente no polo passivo sob a alegação de responsável subsidiária;
- Processo Arquivado - ausência a audiência - Não houve interposição de recurso.

Probabilidade de Êxito Inexistente

Processo n°. 1028070-69.2021.8.26.0100

1ª Vara Cível da Comarca de Santa Isabel - SP

Associação dos Proprietários em Reserva Ibirapitanga x **Associado**

- Ação de Obrigação de Fazer / Não Fazer proposta para cessação de conduta em desacordo com o Regulamento Interno - Resistência nas irregularidades sematendimento na esfera administrativa - Obra fora do horário permitido e pemoite de prestadores de serviço;
- Pedido Liminar acolhido para cessação imediata - cumprido;
- Processo em fase de instrução.

Probabilidade de Êxito Provável

RBR

fl 2



329

Ibirapitanga



Relação Processual

Processo nº. 1000588-78.2021.8.26.0543
Associação dos Proprietários em Reserva Ibirapitanga x Prefeitura Santa Isabel

- Desoneração do IPTU sobre a área da RPPN;
- Perícia agendada para o dia 12/04/22 as 11h00.

Probabilidade de Êxito Provavel

Processo nº. 1089769-47.2019.8.26.0100
36ª Vara Cível do Forum Central - SP.
Associação dos Proprietários em Reserva Ibirapitanga x P. Maroçhi e Advogados Associados Ltda. e Intermediação Servicer Imobiliario Ltda

- Ação de execução em fase dos reus tendo como objeto contrato de prestação de serviço no qual deixaram de cumprir com as obrigações oriundas do contrato de confissão de dívida
- Processo em fase da não localização de bens no nome da pessoa jurídica houve a desconsideração para a pessoa física no qual esta em fase de citação para pagamento do débito atualizado

Probabilidade de Êxito Remota - depende da localização de bens não penhorado em nome da pessoa física

Após todas as explicações, foi devolvida a palavra ao Diretor Tesoureiro para dar continuidade a apresentação da Prestação de Contas no período de Janeiro/2021 a Dezembro/2021 e da posição financeira no período compreendido entre Março/2021 a Fevereiro/2022.



APRI - Associação dos Proprietários em Reserva Ibirapitanga
RPPN Rio dos Pilões / Residencial Terras Altas
Endereço: Estrada do Ouro fino, km 11,2 - Ouro fino, Santa Isabel - SP, 07500-000
Tel.: 11 30903272 / 11 30903273 Whassapp: 1199308-5830
E-mail: secretaria@ibirapitanga.com www.ibirapitanga.com

2022

AS



339



Ibirapitanga

Ano Grupo	2021												2022	Total
	março	abril	maio	junho	julho	agosto	setembro	outubro	novembro	dezembro	janeiro	fevereiro		
1 RECEITAS	575.083	515.790	581.154	709.869	532.587	587.487	612.287	521.148	523.398	549.828	581.600	585.116	6.875.347	
ARRECADACÃO	476.832	410.001	418.587	483.963	464.956	473.365	454.743	484.173	479.622	476.312	485.946	435.978	5.544.478	
ACORDOS	74.333	60.999	98.664	213.045	50.293	39.428	102.940	13.317	22.084	30.593	58.150	134.731	898.582	
CONSUMO DE AGUA	9.016	13.001	12.279	5.986	8.784	14.142	11.972	9.990	7.034	7.800	8.538	2.108	110.650	
MULTA POR INFRAÇÃO			1.753	2.642	2.542			657	707		2.410	1.826	14.867	
LIMPEZA DE LOTES	13.490	25.473	45.933			51.431	35.554			4.282	27.333	20.247	229.188	
RENDIMENTO	1.162	1.354	1.688	2.019	2.747	3.370	3.640	4.207	4.760	4.130	4.393	4.526	37.995	
OUTRAS RECEITAS	250	4.962	2.250	2.210	3.265	5.750	2.781	8.754	5.616	1.250	2.500		39.588	
2 RECEITA INVEST	79.935	86.886	76.393	88.491	81.257	84.509	81.754	82.881	82.509	80.865	69.459	22.501	917.441	
INVESTIMENTO	79.935	86.886	76.393	88.491	81.257	84.509	81.754	82.881	82.509	80.865	69.459	22.501	917.441	
3 DESPESAS	-536.767	-540.780	-521.889	-556.922	-530.782	-520.911	-586.744	-521.130	-575.914	-756.900	-547.807	-486.553	-6.783.099	
RECURSOS HUMANOS	-337.106	-330.872	-359.330	-378.026	-361.195	-355.648	-343.269	-338.122	-463.873	-566.070	-398.139	-356.458	-4.588.102	
ADMINISTRATIVO	-68.878	-33.393	-32.098	-27.973	-30.479	-28.698	-27.252	-35.458	-32.563	-26.961	-30.183	-21.406	-395.343	
MANUTENÇÃO	-50.123	-80.057	-72.236	-84.211	-51.753	-52.905	-128.424	-118.399	-120.208	-82.369	-38.834	-83.954	-923.553	
COMUNICAÇÃO	-13.265	-1.695	-1.713	-1.672	-1.268	-1.968	-1.268	-2.638	-2.073	-1.257	-67	-2.057	-31.741	
CONSUMO DE ENERGIA	-2.274	-1.350	-5.667	-3.858	-6.006	-6.242	-4.976	-4.576	-5.057	-5.452	-9.495	-6.840	-61.794	
SEGURANCA	-10.662	-12.558	-5.012	-3.431	-13.781	-17.607	-8.445	-5.763	-6.686	-6.686	-6.402	-6.218	-105.250	
VEICULOS	-13.984	-25.816	-16.488	-16.994	-25.062	-22.089	-27.481	-2.408	-19.496	-22.853	-24.780	-20.767	-238.218	
MEIO AMBIENTE	-3.825	-5.509	-8.409	-3.550	-3.300	-2.000	-1.979	-2.000	-5.107	-2.200	-2.200	-234	-40.813	
LIMPEZA DE LOTE	-25.020	-39.380	-18.407	-11.381	-26.725	-19.400	-32.743		-5.065	-27.692	27.335	-17.918	-251.077	
DESPESA ETA	-11.030	-10.150	-2.530	-23.626	-10.713	-14.273	-10.913	-11.766	-15.706	-15.450	-10.350	-10.700	-147.209	
4 DESPESAS INVEST	-77.386	-172.699	-50.220	-53.277	-89.114	-107.348	-75.227	-64.562	-76.802	-10.727	-47.472	-36.116	-860.950	
DESPESAS BENEFICIAS	-77.386	-172.699	-50.220	-53.277	-89.114	-107.348	-75.227	-64.562	-76.802	-10.727	-47.472	-36.116	-860.950	
Total	40.266	-110.803	85.438	188.161	-6.051	43.737	32.069	18.336	-146.808	-136.934	55.780	84.948	148.739	

Foram demonstrados os investimentos - Valor Aprovado, Valor Realizado e seus respectivos Saldos, os quais serão objeto de compensação, quando do cálculo da taxa associativa mensal por lote para o próximo exercício:

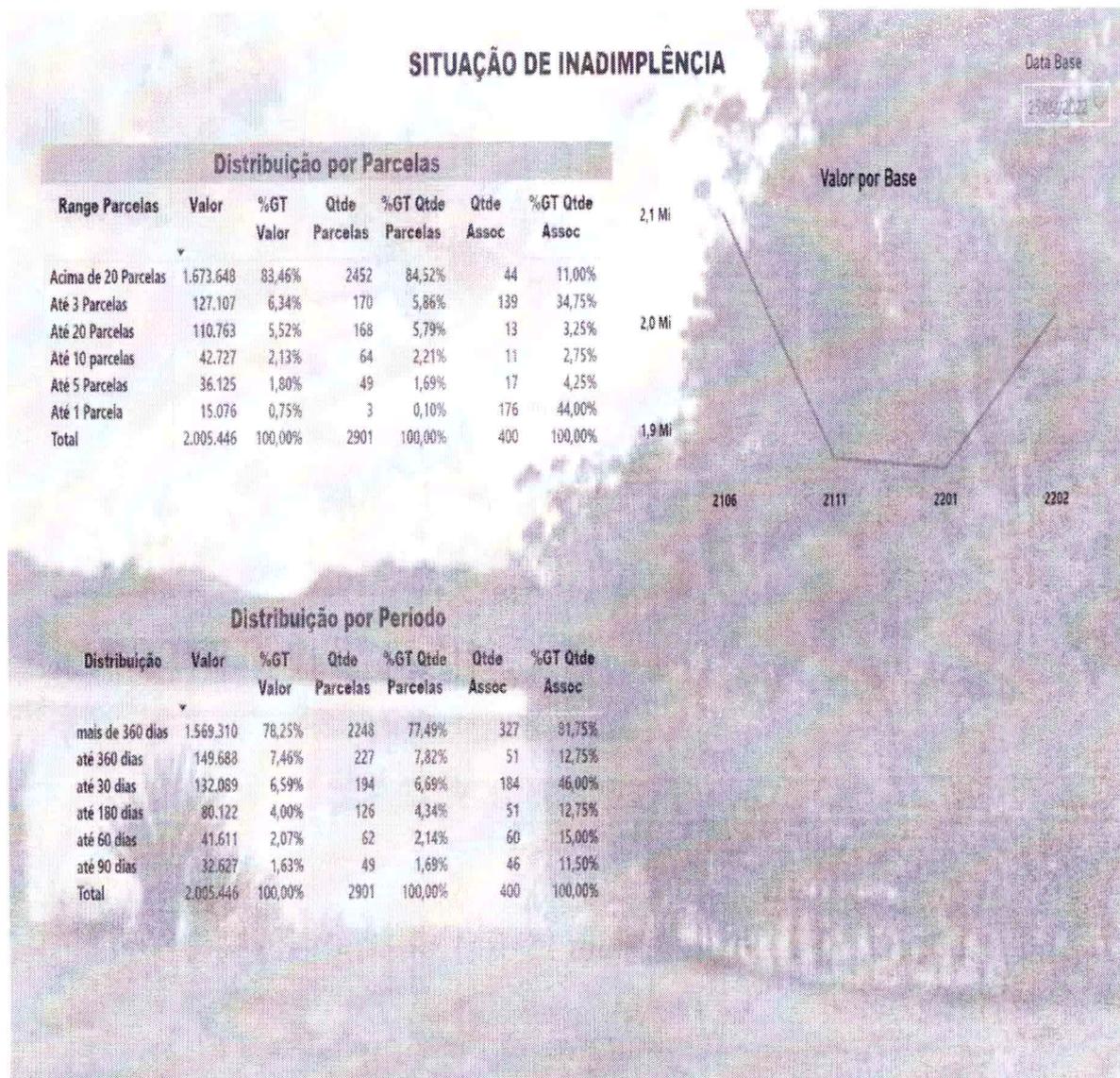
Investimento	Investimento Aprovado	Despesas Investimentos	Saldo Investimento
Muro	600.000	460.332	139.668
Estudo do Lago	150.000	90.095	59.905
CFTV Externo	102.553	52.427	50.126
Cameras módulo 3	120.000	95.879	24.121
Quiosque	40.000	37.732	2.268
Painel de Led para portaria	16.000	16.350	-350
Banheiro Portaria	12.000	15.426	-3.426
Sistema de acesso	42.761	50.924	-8.163
Acadêmia de ginastica	23.620	41.785	-18.165
Total	1.106.934	860.950	245.984

APRI - Associação dos Proprietários em Reserva Ibirapitanga
 RPPN Rio dos Pilões / Residencial Terras Altas
 Endereço: Estrada do Ouro fino, km 11,2 - Ouro fino, Santa Isabel - SP, 07500-000
 Tel.: 11 30903272 / 11 30903273 Whassapp: 1199308-5830
 E-mail: secretaria@ibirapitanga.com www.ibirapitanga.com

Ron

KB

Foi apresentada também uma posição atualizada sobre a inadimplência:



Após essa apresentação, a palavra retornou ao Diretor Vice-Presidente que veio a demonstrar para a Assembleia as certidões negativas da Associação, quanto a:

- CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO;
- CERTIFICADO DE REGULARIDADE DO FGTS – CRF;
- SITUAÇÃO QUANTO AO E-SOCIAL e
- CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS.

ROD

fil



Ibirapitanga

359

Foi informado pela Diretoria que todos os relatórios contábeis estarão disponíveis em seu formato original na secretaria da APRI, para a apreciação dos associados interessados.

Após a apresentação da Prestação de Contas, dos Balanços Patrimoniais, da Demonstração de Superávits e Déficits, dos Fluxos de Caixa, da Evolução Patrimonial da Associação, da posição financeira no período compreendido entre Março/2021 a Fevereiro/2022 e da demonstração das certidões negativas, foi feita a apresentação do **parecer do Conselheiro Fiscal, através do conselheiro Wilson Roberto Mairro, o qual justificou a sua aprovação pelas contas no período de janeiro a dezembro de 2021, sendo que não houve qualquer manifestação formal desfavorável por parte do outro membro do Conselho Fiscal.**

2021

ff



Handwritten signature in blue ink.

Ibirapitanga



Ibirapitanga

A Diretoria da APRI

A/C Sr.º Presidente

O Conselho Fiscal, no uso de suas atribuições, conforme previstas no Estatuto em vigor da APRI, examinou a presente prestação de contas no período de 01/01/2021 a 31/12/2021, tendo concluído o seguinte:

Conselheiro: WILSON ROBERTO MAIRRO, lote 09 Quadra 73

Conselheiro:

Conselheiro:

Favorável à aprovação sem ressalvas.

Favorável à aprovação com as seguintes ressalvas.

Contrário à aprovação pelas seguintes ressalvas.

Comentários do conselheiro:

As informações fornecidas pelo site da administradora BBZ referente ao período de 01 de janeiro de 2021 a 31 de dezembro 2021, foram devidamente verificadas bem como os relatórios complementares fornecidos pela Diretoria da APRI, e os assuntos pendentes foram devidamente comunicadas a quem de direito para esclarece-los na Assembleia do dia 12 de Março de 2022.

Os recursos gerados pela contribuição dos Associados foram aplicados pela APRI conforme os relatórios mensais, sendo comprovados por notas fiscais e seus respectivos pagamentos, inclusive os valores de melhorias e investimentos.

Ressalvamos que foi solicitado a Presidente da APRI, as certidões negativas referente ao CNPJ da APRI e que também serão apresentadas na assembleia.

1º Conselheiro _____

2º Conselheiro _____

3º Conselheiro _____

Santa Isabel, 10 Março de 2022

Foi aberto espaço para os questionamentos dos presentes, cujos interessados em se manifestar se inscreverem através do registro de seu nome em uma lista específica, tendo todos os inscritos sido chamados a fazer a sua exposição quer sejam de dúvidas, de complementos de informações ou de elogios à apresentação feita.

Após todos os esclarecimentos e não havendo mais nada a tratar sobre o tema prestação de contas, foi dado início ao momento deliberativo, tendo sido passada a palavra ao Sr. Daniel dos Santos Junior,

APRI - Associação dos Proprietários em Reserva Ibirapitanga
RPPN Rio dos Pilões / Residencial Terras Altas
Endereço: Estrada do Ouro fino, km 11,2 - Ouro fino, Santa Isabel - SP, 07500-000
Tel.: 11 30903272 / 11 30903273 Whassapp: 1199308-5830
E-mail: secretaria@ibirapitanga.com www.ibirapitanga.com

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.



379

Ibirapitanga

Diretor de Relacionamento da Administradora BBZ, que fez uma explanação com relação ao uso do sistema eletrônico de votação, o qual estava sendo utilizado pela primeira vez em IBIRAPITANGA.

Foi apresentado que cada associado, após a sua identificação na recepção e desde que devidamente habilitado para participar e votar nesta Assembleia, estaria de posse de um aparelho de controle (keypad), com teclado numérico, cujo número de identificação estaria atrelado ao associado, com o registro da quantidade de lotes adimplentes que este viesse a possuir por ser um proprietário de lote/imóvel ou mesmo por representatividade (procuração), o qual deveria ser utilizado nos momentos deliberativos e eletivos durante esta Assembleia Geral.

Foi informado sobre a responsabilidade do associado em fazer a correta guarda e uso do controle (keypad), já que o mesmo estaria identificado e que, portanto, caberia devolvê-lo à mesa de recepção ao se retirar da Assembleia, sendo que a não devolução deste aparelho (keypad) significaria a obrigação do associado ao pagamento de uma taxa por unidade.

Foi por ele explicado passo a passo como se procederei a votação eletrônica, sendo que cada deliberação seria visualizada na tela projetada pelo datashow, visando a plena conferência das votações por todos os presentes, onde seria demonstrado um grande painel de controle com todos os keypads, sendo que a cor preta identificaria os keypads não utilizados para o registro da votação eletrônica e na cor verde seria o registro da votação, associado por associado, identificando-se o número de cada keypad de posse dos mesmos.

Dessa forma, o associado poderia se certificar e comprovar que seu voto foi devidamente registrado, aparecendo o seu identificador de controle (número do keypad) sob a cor verde. Esse painel seria apresentado em todas as ocasiões em que houvessem votações. Um segundo painel seria referente ao resultado da apuração (escrutínio), o qual apresentaria a porcentagem de votos recebidos em cada uma das opções.

Foi feito um teste para que os associados entendessem na prática como votar com o uso do keypad, e para que a votação eletrônica pudesse transcorrer dentro da mais perfeita ordem e com plena confiança, tendo os associados presentes confirmado o funcionamento correto da votação eletrônica. Foi informado pela Sra. Mariangela que os associados não são obrigados a votar em cada uma das deliberações, porém tem assegurado o seu direito de voto por determinação do Estatuto Social.

Após tais explicações e não havendo dúvidas por parte dos presentes, foi colocado para deliberação o item **B - Apresentação e Deliberação do Resumo da Prestação de Contas da Associação no período de Janeiro/2021 a Dezembro/2021 e de seus respectivos balancetes,**

da evolução patrimonial da Associação (Benfeitorias, Equipamentos, Aquisições) e da

APRI - Associação dos Proprietários em Reserva Ibirapitanga

RPPN Rio dos Pilões / Residencial Terras Altas

Endereço: Estrada do Ouro fino, km 11,2 - Ouro fino, Santa Isabel - SP, 07500-000

Tel.: 11 30903272 / 11 30903273 Whassapp: 1199308-5830

E-mail:secretaria@ibirapitanga.com

www.ibirapitanga.com

379

379



389

Ibirapitanga

posição financeira no período compreendido entre Março/2021 a Fevereiro/2022, cuja apuração apresentou o seguinte resultado:

- 1. A FAVOR DA APROVAÇÃO DAS CONTAS 87,6 %
- 2. CONTRA A APROVAÇÃO DAS CONTAS 12,4 %

Dessa forma a Prestação de Contas da Associação no período de Janeiro/2021 a Dezembro/2021 e de seus respectivos balancetes, a evolução patrimonial da Associação (Benfeitorias, Equipamentos, Aquisições) e a posição financeira no período compreendido entre Março/2021 a Fevereiro/2022 foram consideradas APROVADAS.

Passou-se a abordagem ao item C - Discussão e Deliberação de um Plano Orçamentário para o próximo exercício, com o estabelecimento de metas e prioridades de serviços, obras e investimentos e deliberação das contribuições associativas mensais necessárias ao cumprimento do Plano Orçamentário aprovado, consideradas as despesas ordinárias de manutenção e extraordinárias de obras e investimentos.

A Sra. Mariângela relembrou aos presentes quanto ao prazo constante do Edital de Convocação, para que associados pudessem enviar as suas sugestões à Diretoria, visando a definição de uma proposta de Plano Orçamentário, para ser objeto de deliberação nesta Assembleia Geral:



Ibirapitanga

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

7.- A Diretoria, através do escritório administrativo local, cujos fone e e-mail estão indicados neste edital, estará à disposição até o dia 18/02/2022, às 17h00, para receber as sugestões advindas dos associados, as quais deverão ser encaminhadas formalmente (por meio impresso ou eletrônico), especialmente aqueles que tenham interesse em propor ações, atividades e prioridades à APRI, e que possam vir a integrar o Plano Orçamentário para o próximo exercício, relativas as Despesas Ordinárias, de Investimentos Diversos e de Obras, o qual será objeto de deliberação no item C da Ordem do Dia dessa Assembleia. No caso de proposta de investimento, o associado interessado deverá apresentar no mínimo 03 (três) orçamentos base, para que a proposta seja incluída na pauta, conforme determinado pela Assembleia Geral Ordinária de 2021.

Após tais explicações o Sr. Anderson, Diretor Vice-Presidente, fez uma abordagem sobre a evolução da taxa associativa desde o ano de 2016 até o momento presente.

Foi feito um comparativo entre os valores praticados pela APRI, levando-se em consideração o repasse inflacionário no período de 2016 a 2022 sobre a taxa mensal associativa, e com isso demonstrando que as duas últimas gestões priorizaram o desenvolvimento de seus trabalhos de administração pautados na qualidade, eficiência e na busca pelo melhor custo-benefício à

209

ff



399

Ibirapitanga

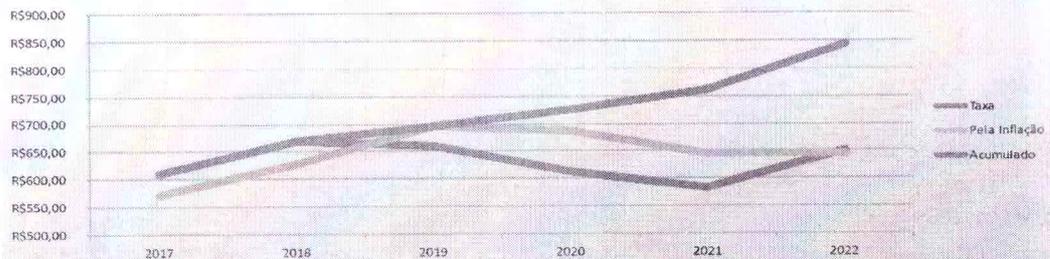
Associação, e com isso conseguindo manter o valor da taxa associativa mensal por lote em nível inferior ao acumulado da inflação neste período.



Ibirapitanga

Taxa Ordinária x Taxa Associativa e sua evolução

Ano	Ordinária	Reajuste	Inflação	Reaj. inflação	Acumulado/inflação	Taxa Associativa	
2016	R\$ 547,00					R\$ 652,00	
2017	R\$ 610,00	11,50%	4,76%	R\$ 573,04	R\$ 610,00	R\$ 693,00	
2018	R\$ 670,00	10%	2,84%	R\$ 627,32	R\$ 670,00	R\$ 670,00	Não houve
2019	R\$ 659,00	-2%	3,89%	R\$ 696,06	R\$ 696,06	R\$ 695,00	Acréscimo de 96 lotes
2020	R\$ 614,00	-7%	4,01%	R\$ 685,43	R\$ 723,98	R\$ 722,30	Acréscimo de 38 lotes
2021	R\$ 584,31	-5%	5,20%	R\$ 645,93	R\$ 761,62	R\$ 682,14	Acréscimo de 91 lotes
2022	R\$ 650,62	11,00%	10,54%	R\$ 645,90	R\$ 841,90	R\$???,??	Acréscimo de 36 lotes



FONTES: Base de dados do Portal Brasil e IBGE.

Após tais explicações, passou-se a palavra ao Diretor Tesoureiro, Sr. Joaquim, que fez a abordagem com relação a composição da taxa associativa ordinária e sobre a necessidade de praticar-se uma correção de 11% (onze por cento), tendo em vista que as despesas com RH representam mais de 70% (setenta por cento) do total geral das despesas ordinárias, e levando-se também em consideração que os dissídios das diferentes categorias profissionais estarão elevados.

Foi demonstrada uma planilha contendo os itens de composição da taxa ordinária com a os diversos itens que possibilitavam uma redução do valor proposto, tais como (recuperação de Inadimplência num total previsto de R\$ 300 mil reais/ano, crédito ambiental e devolução de caixa), cujo valor da taxa associativa mensal ordinária por lote seria de **R\$ 650,62** (seiscentos e cinquenta reais e sessenta e dois centavos):

2022

11



4092

Ibirapitanga



Ibirapitanga

DESPESAS	261		225			
	Realizado 2020/2021	Estimado 2021/2022	Custo lote	Varição	Partic no Custo	
RECURSOS HUMANOS	R\$ 4.588.763,97	R\$ 5.464.366,28	R\$ 536,35	19%	77%	
VEÍCULOS	R\$ 238.388,12	R\$ 244.000,00	R\$ 23,95	2%	3%	
CONSUMO DE ENERGIA	R\$ 61.793,53	R\$ 65.542,48	R\$ 6,43	6%	1%	
MANUTENÇÃO	R\$ 923.828,16	R\$ 793.901,52	R\$ 77,93	-14%	11%	
COMUNICAÇÃO	R\$ 30.821,19	R\$ 22.280,00	R\$ 2,19	-28%	0%	
ADMINISTRATIVO	R\$ 396.189,47	R\$ 385.406,01	R\$ 37,83	-3%	5%	
MEIO AMBIENTE	R\$ 39.779,42	R\$ 37.600,00	R\$ 3,69	-5%	1%	
SEGURANÇA	R\$ 105.250,00	R\$ 98.587,88	R\$ 9,68	-6%	1%	
TOTAL DESPESAS ORDINÁRIAS	R\$ 6.384.813,86	R\$ 7.111.684,17	R\$ 698,05	15%	100%	
		11%				
RECUPERAÇÃO DE TAXA	-R\$ 300.000,00	-R\$ 300.000,00	-R\$ 29,45			
RECEITA CAP'S		-R\$ 30.000,00	-R\$ 2,94			
DEVOLUÇÃO CAIXA		-R\$ 153.137,44	-R\$ 15,03			
OUTRAS RECEITAS		R\$ -	R\$ -			
FUNDO DE RESERVA	R\$ -	R\$ -	R\$ -			
TOTAL A RATEAR	R\$ 6.084.813,86	R\$ 6.628.546,73	R\$ 650,62			
		9%				
VALOR POR LOTE S/ INADIMPLÊNCIA			R\$ 650,62			
INADIMPLÊNCIA 2%						
TOTAL			R\$ 650,62			

Prosseguiu-se a Assembleia com a abordagem dos Investimentos, sendo que o Vice-Presidente esclareceu que haviam propostas indicadas pela Diretoria e outras por associados.

Após a exposição acima, foi aberta uma planilha contendo Propostas para a elaboração da Taxa Associativa para o próximo exercício, incluindo os citados investimentos.

Foi explicado linha por linha da Planilha de Investimentos, para que os associados pudessem se inscrever e com isso fazer os seus questionamentos, até que todas as dúvidas pudessem ser esclarecidas, antes do momento de deliberação de cada um dos itens.

Com relação ao item **AQUISIÇÃO DE UM VEÍCULO**, foram apresentados dois modelos e um comparativo entre eles:

2021

12/11

Handwritten signature



Fiat Mobi
 R\$ 60.000,00

Jac Ejs1
 R\$ 160.000,00

300 km de
 autonomia



Investimentos
 Veículo Meio Ambiente

JAC E-JS1	X	FIAT MOBI
Elétrico	motor	Flex
300Km	autonomia	700Km (Gasolina)
até 22h (carga lenta)	tempo abastecimento	imediate
zero	emissão CO ²	poluente
R\$ 0,07	\$	R\$ 0,50
3% (c/ desconto)	ipva (%)	5% (s/ desconto)
+/- 5mil	ipva (valor)	+/- 3mil
R\$ 1.600,00	consumo (24mil Km/ano)	R\$ 12.000,00
R\$ 160.000,00	valor veículo	R\$ 60.000,00

Investimentos
 Veículo Meio Ambiente

Handwritten signature

Handwritten signature



429



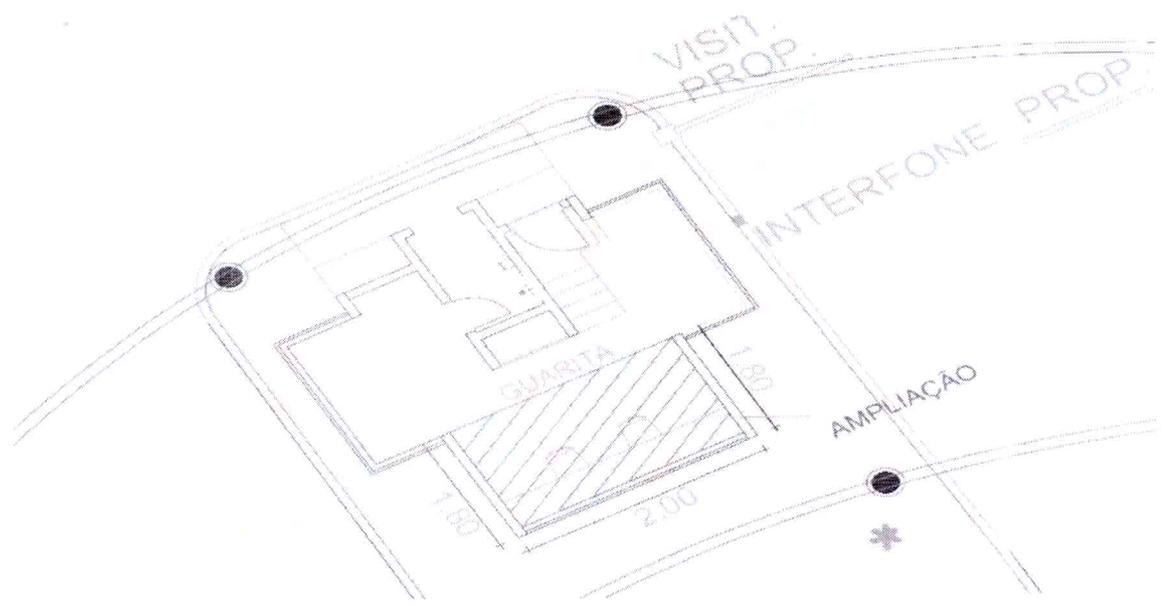
Ibirapitanga

Após os modelos apresentados foi obtida a seguinte apuração, após deliberação:

- 1. FIAT MOBI: R\$ 60.000,00 50,2%
- 2. JAC EJS: R\$ 160.000,00 8,9%
- 3. NENHUM DELES 40,8%

Portanto, obtendo-se a aprovação da Assembleia para a **aquisição do FIAT MOBI** num valor de até **R\$ 60.000,00 (Sessenta Mil Reais)**.

Passou-se ao item **AMPLIAÇÃO DA PORTARIA**:



Investimentos
Ampliação Portaria

Após todas as explicações, foi aberto o momento deliberativo, obtendo-se o seguinte resultado:

- 1. A FAVOR DA AMPLIAÇÃO DA PORTARIA: 71,6%
- 2. CONTRA A AMPLIAÇÃO DA PORTARIA: 28,4%

Dessa forma, a **AMPLIAÇÃO DA PORTARIA** foi **APROVADA**.

Passou-se ao item **INVESTIMENTO EM USINA SOLAR**, tendo sido demonstrado informações importantes com relação a previsão de investimento nesta usina e também com relação a recuperação financeira com a Usina Solar atualmente instalada.

201

h

Passou-se ao item **AQUISIÇÃO DE VEÍCULO STRADA:**

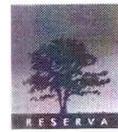


Após todas as explicações, foi aberto o momento deliberativo, obtendo-se o seguinte resultado:

1. A FAVOR DA AQUISIÇÃO DE UM VEÍCULO STRADA: 55,0%
2. CONTRA A AQUISIÇÃO DE UM VEÍCULO STRADA: 45,0%

Dessa forma, a **AQUISIÇÃO DE UM VEÍCULO STRADA** foi **APROVADA**.

Passou-se ao item **LOMBADAS**, tendo sido apresentado um modelo de lombadas utilizando-se material Inter travado, como também uma sugestão de locais onde deveriam ser instaladas 13 dessas lombadas.



Handwritten signature: HG

Ibirapitanga

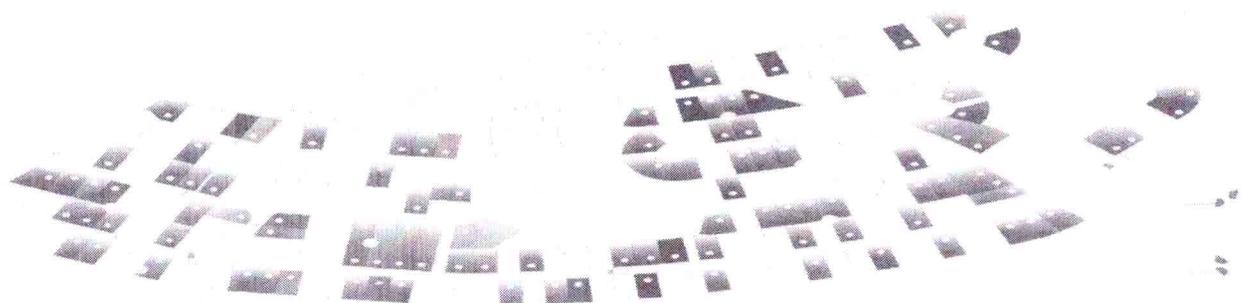


Investimentos
Lombadas



1 Rua Angelim
1 Rua Guapuvuru

Investimentos
Lombadas



2 Rua Tamanduá

Investimentos
Lombadas

APRI - Associação dos Proprietários em Reserva Ibirapitanga
RPPN Rio dos Pilões / Residencial Terras Altas
Endereço: Estrada do Ouro fino, km 11,2 - Ouro fino, Santa Isabel - SP, 07500-000
Tel.: 11 30903272 / 11 30903273 Whassapp: 1199308-5830
E-mail: secretaria@ibirapitanga.com www.ibirapitanga.com

Handwritten signatures: ROR and another illegible signature.

4x9

APRI



Ibirapitanga



6 Rua Tico Tico
1 Rua Juriti
1 Rua Tangará
1 Rua Biguá
Total: 9

Investimentos Lombadas

O assunto foi amplamente discutido, inclusive tendo vários associados vindo a colocar sobre a decepção e frustração da comunidade com relação a um associado que fez uma denúncia anônima contra a Diretoria da Associação junto a prefeitura, simplesmente por esta ter colocado cones em algumas vias onde o tráfego apresentava-se como mais perigoso, em virtude da alta velocidade empregada por alguns prestadores de serviços e inclusive por associados e seus convidados, em total desrespeito às normas internas.

O associado e conselheiro fiscal, Wilson Mairro, também se posicionou bastante decepcionado com o desrespeito das pessoas pelo cumprimento das normas internas e pelo perigo que os infratores causam aos transeuntes, por dirigirem em alta velocidade, o que vem a levar a necessidade deste investimento, sendo que o correto seria simplesmente respeitá-las.

Após todas as explicações, foi aberto o momento deliberativo, obtendo-se o seguinte resultado:

- 1. **A FAVOR DO INVESTIMENTO EM LOMBADAS: 44,1%**
- 2. **CONTRA O INVESTIMENTO EM LOMBADAS: 55,9%**

Dessa forma, o **INVESTIMENTO EM LOMBADAS** foi **REPROVADO**.

pen

AC

Foi dado andamento ao item **AQUISIÇÃO DE 02 BEBEDOUROS INDUSTRIAIS:**



Investimentos
Troca dos Bebedouros

Foi aberto o momento deliberativo, obtendo-se o seguinte resultado:

- | | |
|---|-------|
| 1. A FAVOR DA AQUISIÇÃO DE DOIS BEBEDOUROS INDUSTRIAIS: | 75,8% |
| 2. CONTRA A AQUISIÇÃO DE DOIS BEBEDOUROS INDUSTRIAIS: | 24,2% |

Dessa forma, a **AQUISIÇÃO DE DOIS BEBEDOUROS INDUSTRIAIS** foi **APROVADA**.

Após a deliberação de todos os itens advindos de propostas da Diretoria, passou-se a abordagem dos itens que vieram de sugestões trazidas diretamente pelos associados, tendo sido oferecido um tempo suficiente para que cada qual defendesse suas próprias propostas.

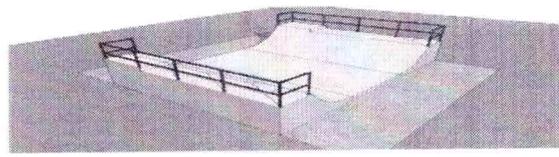
O primeiro item foi com relação a **IMPLANTAÇÃO DE PISTA DE SKATE**, tendo sido sugerido duas opções:



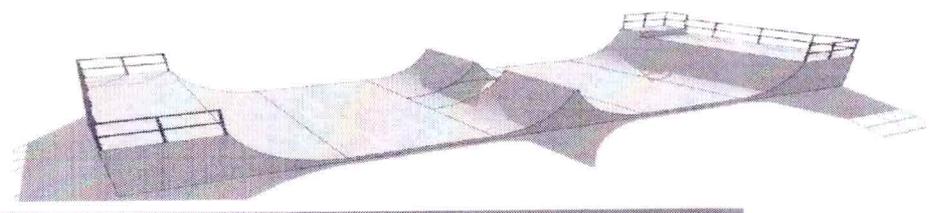
499



Pista de Skate opção 1 R\$ 70.000,00



Pista de Skate opção 2 R\$ 100.000,00



Investimentos Associados Pista de Skate

Após todas as explicações, foi aberto o momento deliberativo, obtendo-se o seguinte resultado:

- | | |
|---|-------|
| 1. OPÇÃO 01: INVESTIMENTO PISTA DE SKATE ATÉ 70 MIL: | 21,3% |
| 2. OPÇÃO 02: INVESTIMENTO PISTA DE SKATE ATÉ 100 MIL: | 18,5% |
| 3. CONTRA INVESTIMENTO EM PISTA DE SKATE: | 60,2% |

Dessa forma, o **INVESTIMENTO EM PISTA DE SKATE** foi **REPROVADO**.

Passou-se ao item **QUADRA POLIESPORTIVA DE AREIA**.

Ampliar a opção de práticas esportivas entre os associados.

Investimentos Associados

QUADRA POLIESPORTIVA DE AREIA

200

ff

50 g

Após as explicações, foi aberto o momento deliberativo, obtendo-se o seguinte resultado:

1. A FAVOR DO INVESTIMENTO QUADRA POLIESPORTIVA DE AREIA: 54,2%
2. CONTRA O INVESTIMENTO QUADRA POLIESPORTIVA DE AREIA: 45,8%

Dessa forma, o **INVESTIMENTO NA QUADRA POLIESPORTIVA DE AREIA** foi **APROVADO**.

Passou-se ao item **INSTALAÇÃO DE DOIS HIDRANTES**.

O associado e também policial militar bombeiro sugeriu a instalação de um hidrante no módulo II e de um outro hidrante no módulo III, como prevenção em caso de necessidade de um combate a incêndio.

Foi aberto o momento deliberativo, obtendo-se o seguinte resultado:

1. A FAVOR DA AQUISIÇÃO DE DOIS HIDRANTES PARA OS MÓDULO II e III: 84,4%
2. CONTRA A AQUISIÇÃO DE DOIS HIDRANTES PARA OS MÓDULO II e III: 15,6%

Dessa forma, **A AQUISIÇÃO DE DOIS HIDRANTES PARA OS MÓDULO II e III** foi **APROVADO**.

Passou-se ao item **IMPLANTAÇÃO DE PRAÇA NO MÓDULO III**.



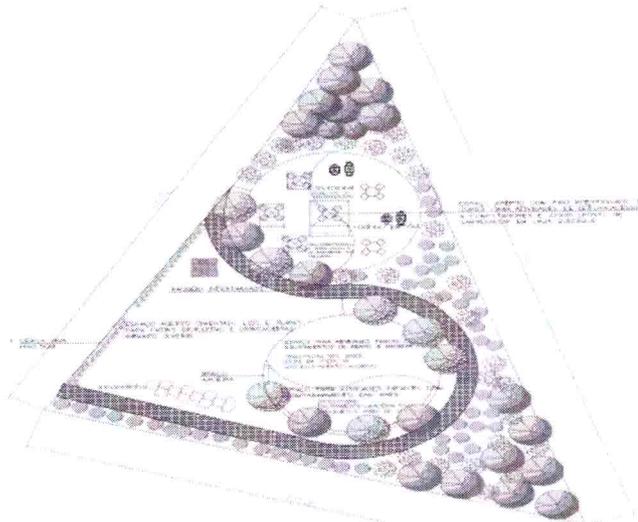
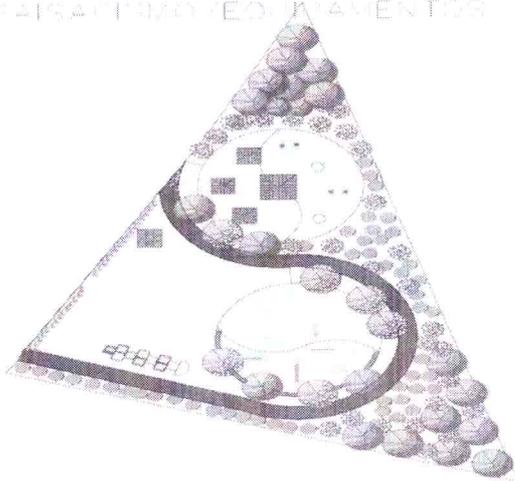
Rev

il

54 g

Ibirapitanga

PLANTA PAISAGÍSTICA E DE EQUIPAMENTOS



Investimentos Associados Praça

A associada que não somente sugeriu, mas idealizou o projeto urbanístico e paisagístico dessa praça, deu todas as explicações aos presentes e foi muito elogiada pelo seu trabalho.

Após as explicações, foi aberto o momento deliberativo, obtendo-se o seguinte resultado:

- | | |
|---|-------|
| 1. A FAVOR DA IMPLANTAÇÃO DA PRAÇA NO MÓDULO III: | 35,8% |
| 2. CONTRA A IMPLANTAÇÃO DA PRAÇA NO MÓDULO III: | 64,2% |

Dessa forma, A **IMPLANTAÇÃO DA PRAÇA NO MÓDULO III** foi **REPROVADA**.

Passou-se ao item **NOVOS EQUIPAMENTOS PARA A ACADEMIA**.



**FLEXOR - EXTENSOR CONJUGADO
ADUTOR/ABDUTOR CONJUGADO**



Investimentos Associados Novos Equipamentos Academia

REN
AL

529

Após as explicações, foi aberto o momento deliberativo, obtendo-se o seguinte resultado:

1. A FAVOR DA AQUISIÇÃO DE NOVOS EQUIPAMENTOS PARA A ACADEMIA: 61,5%
2. CONTRA A AQUISIÇÃO DE NOVOS EQUIPAMENTOS PARA A ACADEMIA: 38,5%

Dessa forma, **O INVESTIMENTO NA AQUISIÇÃO DE NOVOS EQUIPAMENTOS PARA A ACADEMIA** foi **APROVADA**.

A Assembleia teve a sua continuidade na análise do investimento relativo a **ASSESSORIA ESPORTIVA**.



Após as explicações, foi aberto o momento deliberativo, obtendo-se o seguinte resultado:

1. A FAVOR DA CONTRATAÇÃO DE UMA ASSESSORIA ESPORTIVA: 9,5%
2. CONTRA A CONTRATAÇÃO DE UMA ASSESSORIA ESPORTIVA: 90,5%

Dessa forma, **O INVESTIMENTO NA CONTRATAÇÃO DE UMA ASSESSORIA ESPORTIVA** foi **REPROVADA**.

Ron

fl

Passou-se ao item de investimento para a **AQUISIÇÃO DE UM NOVO CAMINHÃO PARA A COLETA DE RESÍDUOS.**



A Diretoria comunicou que em virtude de uma denúncia anônima feita por um associado, este item teve que ser incluído no assunto investimentos, e caso seja reprovado, todos estarão cientes das implicações que esta decisão representará, tal como, a Associação deverá responder por multas que poderão ser a ela imputadas por infração à legislação vigente e as demais sanções que possam ser impostas pelo órgão público competente.

Muitos associados se colocaram irritados e decepcionados com mais essa denúncia anônima, feita por associado que deveria estar de fato a colaborar com a sua própria Associação e não contramedidas tomadas que poderiam ser facilmente explicadas e corrigidas administrativamente, através do diálogo e com a tomada de medidas internas que não precisasse expor a Associação à riscos e investimentos desnecessários, vindo a prejudicar a própria imagem da comunidade junto aos órgãos competentes. Após várias sugestões advindas de associados e repassadas a atual Diretoria, a qual caberá verificar também as alternativas trazidas durante esta Assembleia, o assunto foi colocado para deliberação, tendo obtido o seguinte resultado:

- 1. A FAVOR DA COMPRA DE UM NOVO CAMINHÃO PARA A COLETA DE RESÍDUOS: 0,9%**
- 2. CONTRA A COMPRA DE UM NOVO CAMINHÃO PARA A COLETA DE RESÍDUOS: 99,1%**

Dessa forma, **O INVESTIMENTO NA COMPRA DE UM NOVO CAMINHÃO PARA A COLETA DE RESÍDUOS** foi **REPROVADA.**

549

Passou-se ao item **AQUISIÇÃO DE UM MICROÔNIBUS PARA LINHA INTERNA.**



Investimentos Associados
Micro-ônibus para linha interna

Após a defesa de sua proposta por uma associada, o assunto foi colocado para deliberação, tendo obtido o seguinte resultado:

- | | |
|---|-------|
| 1. A FAVOR DA AQUISIÇÃO DE UM MICROÔNIBUS PARA A LINHA INTERNA: | 1,8% |
| 2. CONTRA A AQUISIÇÃO DE UM MICROÔNIBUS PARA A LINHA INTERNA: | 98,2% |

Dessa forma, **O INVESTIMENTO NA AQUISIÇÃO DE UM MICROÔNIBUS PARA A LINHA INTERNA** foi **REPROVADO.**

Ron
AS

559

A Assembleia teve continuidade com a abordagem do último item sobre investimentos: **AQUISIÇÃO DE UMA TENDA 10 METROS x 10 METROS PARA A FEIRA e outros locais**, se necessário.



O assunto foi colocado para deliberação, tendo obtido o seguinte resultado:

1. A FAVOR DA AQUISIÇÃO DE UMA TENDA 10 M X 10 M PARA FEIRA E OUTROS: 54,7%
2. CONTRA A AQUISIÇÃO DE UMA TENDA 10 M X 10 M PARA FEIRA E OUTROS: 45,3%.

Dessa forma, **O INVESTIMENTO NA AQUISIÇÃO DE UMA TENDA 10 M X 10 M PARA FEIRA E OUTROS** foi **APROVADA**.

Após realizadas todas as votações e com a ratificação sobre a necessidade de se aplicar um reajuste de 11 % nas despesas ordinárias, somando-se aos investimentos devidamente aprovados, obteve-se como resultado final o que se segue:

Ror

AL



Ibirapitanga

569

DESCRIÇÃO	2022 (849 lotes)		
DESPESAS ORDINÁRIAS	650,62		
OBRAS, PROJETOS E INVESTIMENTOS	25,12		
SUB-TOTAL DA TAXA ASSOCIATIVA	675,74		
VALOR DA TAXA ASSOCIATIVA 2021	675,74		
		Ordin. Atual 584,31	Taxa Atual 682,14
		% REAJ. 11%	% REAJ. -1%
DESPESAS ORDINÁRIAS DA ASSOCIAÇÃO			
DESCRIÇÃO	VALOR	VALOR/MÊS	POR LOTE
VEÍCULOS	244.000,00	20.333,33	23,95
CONSUMO DE ENERGIA	65.542,48	5.461,87	6,43
MANUTENÇÃO	793.901,52	66.158,46	77,93
COMUNICAÇÃO	22.280,00	1.856,67	2,19
ADMINISTRATIVO	385.406,01	32.117,17	37,83
MEIO AMBIENTE	37.600,00	3.133,33	3,69
SEGURANÇA	98.587,88	8.215,66	9,68
RECUPERAÇÃO INADIMPLÊNCIA	-	- 25.000,00	- 29,45
DEVOLUÇÃO CAIXA	-	- 12.761,45	- 15,03
RECEITA CAP'S	- 30.000,00	- 2.500,00	- 2,94
FUNDO DE RESERVA	-	-	-
OBRAS, PROJETOS E INVESTIMENTOS DA ASSOCIAÇÃO			
Veículo meio ambiente opção1	60.000,00	5.000,00	5,84 S
Veículo meio ambiente opção2 elétrico	150.000,00	12.500,00	-
Extensão Portaria	38.000,00	3.166,67	3,70 S
Usina Solar	292.500,00	24.375,00	-
Veículo Strada	40.000,00	3.333,33	3,89 S
Instalação lombadas intertravado	52.000,00	4.333,33	-
Bebedouros (02)	5.000,00	416,67	0,49 S
Pista de Skate opção1	70.000,00	5.833,33	-
Pista de Skate opção2	100.000,00	8.333,33	-
Quadra beach tennis	65.000,00	5.416,67	6,33 S
Instalação Hidrantes 2 unidades	25.000,00	2.083,33	2,43 S
Praça módulo 3	196.000,00	16.333,33	-
Equipamentos Academia	15.000,00	1.250,00	1,46 S
Assessoria esportiva	192.000,00	16.000,00	-
Caminhão para coleta de lixo	300.000,00	25.000,00	-
Micro-ônibus (motorista/combust./manut.)	480.000,00	40.000,00	-
Aquisição de tenda para feira 10 x 10	10.000,00	833,33	0,97 S

202

11



Ibirapitanga

579

Dessa forma, a nova TAXA ASSOCIATIVA para o próximo período será composta da seguinte forma:

- DESPESAS ORDINÁRIAS: R\$ 650,62
 - OBRAS E INVESTIMENTOS: R\$ 25,12
- NOVA TAXA ASSOCIATIVA → R\$ 675,74/LOTE/MÊS.**

O valor da nova taxa associativa que teve um **decréscimo de 1% (um por cento)** com referência ao valor da taxa associativa atualmente praticada, deverá ter o início de sua cobrança a partir de **março/2022** e vigorará até a próxima Assembleia Geral que vier a alterá-la.

Após a aprovação do Plano Orçamentário para o próximo exercício, com o estabelecimento das metas e prioridades de serviços, obras e investimentos, representada pela taxa associativa mensal por lote devidamente aprovada, prosseguiu-se com a abordagem do **Item D da Ordem do Dia**:

- **Eleição da Diretoria da APRI, do Conselho Fiscal e dos Conselhos Consultivos dos Módulos I II e III, da Associação para o biênio compreendido entre 01/Junho/2022 a 31/Maio/2024.**

A Sra. Mariangela esclareceu que o prazo limite para inscrição à Diretoria, através de Chapas e individualmente para os Conselhos Consultivos e Fiscal, para o mandato de 01/Junho/2022 a 31/Maio/2024 teve o seu encerramento em 21/fevereiro/2022.

Informou que os candidatos para serem deferidos ao pleito, deveriam cumprir os requisitos exigidos no Regulamento de Eleição 2022, definido pela Portaria 01/2022.

A Associação contou com a inscrição de duas Chapas à Diretoria, cujos membros, seus respectivos currículos e as propostas de trabalho das chapas foram disponibilizadas no Portal da Associação, para conhecimento prévio dos associados.

Foi também informado que estas chapas vieram a atender os requisitos das citadas Portarias:

per

AS

589



Eleição Diretoria Executiva Exercício junho/22 / maio/24

Chapa: Integração Ibirapitanga

Candidatos:

- Presidente - Marco Antônio Vieira
- Vice-Presidente - Carlos A. Capistrano
- Tesoureiro - Adriana Ligi Vendas
- Obras/Manutenção - Roberto A. Ramos
- Meio Ambiente - José Wladimir Lemos
- Secretário - Bruno da Silveira Matos
- Segurança - Manoel Alves de Oliveira

Chapa: Zelando por Ibirapitanga

Candidatos:

- Presidente - Rose T. Yamamoto
- Vice-Presidente - Anderson Diniz
- Tesoureiro - Joaquim Pinto de Souza
- Obras/Manutenção - Mauricio Tomanini
- Meio Ambiente - Verônica Polzer
- Secretário - Mônica de Lima C. Gouveia
- Diretor Segurança - Wagner Pinto

A Sra. Mariangela fez a leitura da composição das Chapas e foi cedido a cada uma delas 05 (cinco) minutos para fazer a apresentação de cada um de seus membros e mais 05 (cinco) minutos para a apresentação de suas Propostas de Trabalho.

Foi aberto um espaço para a inscrição de associados que quisessem fazer perguntas aos candidatos à Diretor Presidente de cada uma das chapas.

Após este momento, foi aberta a eleição eletrônica, tendo-se obtido o seguinte resultado:

1. CHAPA "INTEGRAÇÃO IBIRAPITANGA": 50,2 %
2. CHAPA "ZELANDO POR IBIRAPITANGA": 49,8 %

Dessa forma, a CHAPA "INTEGRAÇÃO IBIRAPITANGA" foi eleita para a DIRETORIA EXECUTIVA desta ASSOCIAÇÃO e deverá exercer o seu mandato no período de 01/Junho/2022 a 31/Maio/2024, cuja posse se dará no primeiro dia do citado mandato.

APRI - Associação dos Proprietários em Reserva Ibirapitanga
RPPN Rio dos Pilões / Residencial Terras Altas
Endereço: Estrada do Ouro fino, km 11,2 - Ouro fino, Santa Isabel - SP, 07500-000
Tel.: 11 30903272 / 11 30903273 Whassapp: 1199308-5830
E-mail: secretaria@ibirapitanga.com www.ibirapitanga.com

2022

11



599

Ibirapitanga

Dando continuidade ao processo eleitoral, foram apresentados os candidatos que se inscreveram para compor os Conselhos Consultivos dos Módulos I e II, tendo sido informado que não houve a apresentação de candidatos para o Módulo III.

Previamente haviam se candidatado ao cargo de conselheiros consultivos os seguintes associados:

- **Para o Módulo I: ALEXANDRE DA SILVA AUGUSTO QUADRA:50 LOTE: 15**
- **Para o Módulo II: MARIA HELENA SIMÕES DE CARVALHO QUADRA:68 LOTE:12**

Como ainda haviam vagas em aberto ao Conselho Consultivo dos Módulos, por ausência de associados candidatos a ocupá-las, sendo:

- 02 vagas no Módulo I;
- 02 vagas no Módulo II;
- 03 vagas no Módulo III,

A Assembleia por aprovação por consenso, abriu espaço para que os associados presentes manifestassem sobre o seu interesse em ocupá-las, e desde que estivessem a cumprir os requisitos exigidos pela Portaria 01/2022 – Regulamento de Eleição 2022.

Apresentaram-se os associados candidatos com a identificação de suas respectivas quadras e lotes, com o objetivo de compor os CONSELHOS CONSULTIVOS DOS MÓDULOS I, II e III:



Ibirapitanga

Conselhos Consultivos

CONSELHO CONSULTIVO DO MÓDULO 1

Candidato 1: **Alexandre da Silva Augusto Q50I15**
Candidato 2: Laercio Pereira da Silva q34I01
Candidato 3: Carlos Alberto Leite Q35I13

CONSELHO CONSULTIVO DO MÓDULO 2

Candidato 01: **Maria Helena S. Carvalho Q68I12**
Candidato 02: Serena Baggi Q74I01
Candidato 03: Ronaldo Pereira Jorge Jr Q73I01

CONSELHO CONSULTIVO DO MÓDULO 3

Candidato 01: Diego Damprelli Cardoso Pedro Q06I21
Candidato 02: Wellington Dos Reis Galdino flores Costa Q06I26
Candidato 03:

Handwritten signatures in blue ink.



009

Ibirapitanga

Foi iniciada a votação eletrônica da composição acima, ficando ratificado que o Módulo III estava sendo representado por apenas 02 (dois) candidatos, em virtude de não haver novos inscritos.

O resultado da apuração foi:

1. A FAVOR DOS MEMBROS INSCRITOS PARA A COMPOSIÇÃO DOS CONSELHOS CONSULTIVOS DOS MÓDULOS I, II e III: 99,0 %
2. CONTRA OS MEMBROS INSCRITOS PARA A COMPOSIÇÃO DOS CONSELHOS CONSULTIVOS DOS MÓDULOS I, II e III: 1,0 %

Dessa forma, **TODOS OS ASSOCIADOS INSCRITOS PARA COMPOR OS CONSELHOS CONSULTIVOS DOS MÓDULOS I, II e III foram ELEITOS, para EXERCEREM O MANDATO NO PERÍODO de 01/Junho/2022 a 31/Maio/2024, cuja posse se dará no primeiro dia do citado mandato.**

Em continuidade ao processo eletivo, foi informado pela Sra. Mariangela que não houveram candidatos para compor as vagas do CONSELHO FISCAL para o mesmo mandato.

Da mesma forma, a Assembleia por aprovação por consenso, abriu espaço para que os associados presentes manifestassem sobre o seu interesse em ocupá-las, e desde que estivessem a cumprir os requisitos exigidos pela Portaria 01/2022 – Regulamento de Eleição 2022.

Apresentaram-se os seguintes associados candidatos com suas respectivas quadras e lotes:



Ibirapitanga

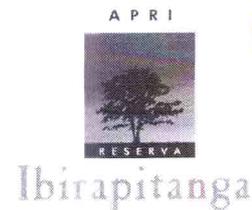
Conselho Fiscal

Candidato 01: Idalécio Viviani dos Santos Q72I10

Candidato 02: Leonardo Gomes Cavalcanti Q79I06

Candidato 03: Adelmo Carvalho Sampaio Q60I01

per



alg

Foi iniciada a votação eletrônica, tendo sido obtido o seguinte resultado:

1. **A FAVOR DOS MEMBROS INSCRITOS PARA A COMPOSIÇÃO DO CONSELHO FISCAL: 98,9 %**
2. **CONTRA OS MEMBROS INSCRITOS PARA A COMPOSIÇÃO DO CONSELHO FISCAL: 1,1 %.**

Dessa forma, **TODOS OS ASSOCIADOS INSCRITOS PARA COMPOR O CONSELHO FISCAL foram ELEITOS, para EXERCEREM O MANDATO NO PERÍODO de 01/Junho/2022 a 31/Maio/2024, cuja posse se dará no primeiro dia do citado mandato.**

O Termo de Posse da Diretoria, dos Conselhos Consultivos dos Módulos I, II e III e do Conselho Fiscal fica sendo parte integrante da presente ata.

Após a eleição da DIRETORIA, dos CONSELHOS CONSULTIVOS dos MÓDULOS I, II e III e do CONSELHO FISCAL para o biênio compreendido entre 01/Junho/2022 a 31/Maio/2024, passou-se ao **Item E da Ordem do Dia**: - Deliberação do Regulamento da Academia.

Foi apresentado o conteúdo do **REGULAMENTO DA ACADEMIA**, cuja leitura foi dispensada:

per

fl

629



REGULAMENTO PARA UTILIZAÇÃO DA ACADEMIA DE GINASTICA

Disposições Iniciais

Artigo 1º - Cabe a este REGULAMENTO INTERNO estabelecer normas para utilização da academia.

Artigo 2º - A academia de ginástica destina-se única e exclusivamente a prática de atividades físicas e esportivas, de lazer ou de competição, que sejam adequados aos fins a que se destinam e ainda ao ambiente em que estão inseridas.

Artigo 3º - O uso das instalações esportivas implica também no uso de todo o material e equipamentos, mobiliário e petrechos que guamecem referidas instalações. Ainda que não pretenda utilizar quaisquer dessas guarnições, o associado usuário se responsabilizará por todas.

Parágrafo Único - O associado que pretenda fazer uso da Academia de Ginástica deve estar em dia com o pagamento das contribuições associativas à APRI.

Artigo 4º - A utilização será de uso exclusivo de seus associados considerados aqueles elencados no Estatuto e seus dependentes diretos (cônjuge, companheiro (a), filhos e enteados a partir de 16 anos). Locatário residente e seus dependentes de 1º grau que moram no residencial. Em caso de propriedade do imóvel ser de pessoa jurídica, os direitos a ela inerentes serão exercidos pelos sócios elencados no contrato social. Sendo vedada, portanto, a utilização por parte de visitantes.

Artigo 5º - O associado que desejar frequentar a academia, deverá entregar Declaração de Saúde, Termo de Responsabilidade, na secretaria que irá efetuar o cadastro do associado, liberando o seu acesso.

Artigo 6º - Serão disponibilizadas 6 vagas por hora, sendo permitido o treino por 1 hora consecutiva, 1 vez ao dia.

Parágrafo Único - Caso haja baixa demanda ou disponibilidade, de horário e vaga, poderá ser facultado o uso da academia, por até 2 vezes ao dia em horários alternados. Não sendo permitida a utilização por duas horas consecutivas.

Artigo 7º - Caso haja a necessidade a fim de organização e democratização do espaço, a APRI poderá criar horários definidos para treino dos associados.

2022

2022



639

Ibirapitanga



Ibirapitanga

Parágrafo Primeiro - Caso haja mais interessados pelo horário do que o número de vagas disponíveis a título de desempate, será considerado o associado que tiver realizado sua inscrição primeiro.

Parágrafo Segundo - Caso, por qualquer motivo, esteja em vigor o horário fixo e o associado que fez a inscrição não venha a comparecer por 2 vezes no mês será atribuído uma multa de R\$ 100,00, havendo mais de 6 faltas em um período de 3 meses, a inscrição será cancelada e a vaga disponibilizada.

Artigo 8º - A inscrição na academia implicará no pagamento de taxas que serão fixadas periodicamente pela Diretoria da APRI, e que variarão de acordo com os gastos com a manutenção do espaço.

Parágrafo Primeiro - A fixação das taxas levará em conta os gastos necessários para a limpeza, manutenção e segurança da academia, e ainda o desgaste e o custo de reposição dos equipamentos ao longo do tempo.

Parágrafo Segundo - O pagamento da taxa de utilização da academia será diretamente cobrado junto com a taxa associativa.

Artigo 9º - O acesso a academia se dará através de leitura facial, conforme cadastro feito previamente na secretaria, sendo seu acesso liberado somente após devida inscrição e confirmação.

Artigo 10º - A academia tem seu uso restrito à prática esportiva de segunda a sábado das 5hs às 23hs, com interrupção entre as 14hs às 15ho para fins de limpeza. Domingos e feriados das 7hs às 14hs.

Artigo 11º - Será exigido Declaração de Saúde, Termo de Responsabilidade, de todos os usuários autorizados para a prática de exercícios no ambiente da academia, o qual deverá ser renovado a cada 12 meses.

Parágrafo Único: O associado assume inteira responsabilidade sobre seu estado de saúde.

Artigo 12º - Aquele que desejar poderá se utilizar de personal trainer particular, desde que tal profissional seja legalmente credenciado no CREF/CONFEF, assinatura de termo de total responsabilidade civil pelo aluno e termo de compromisso e ciência do presente regulamento.

Artigo 13º - O Personal Trainer será totalmente responsável pela integridade física do seu aluno, pelo cumprimento das responsabilidades perante os órgãos públicos e perante o CREF, bem como pelo programa de treinamento que irá submeter seus alunos.

Artigo 14º - A relação contratual estabelecida entre o personal trainer particular e o associado é particular, não existindo qualquer vínculo entre a APRI e o profissional contratado, não existindo qualquer relação de subordinação entre o personal trainer particular e o residencial, de forma que a permissão de realização de trabalho nas dependências do Ibirapitanga não poderá ser interpretada de

Ron

fil



Ibirapitanga

ASSOCIADA: SANDRA CRISTINA AMANCIO MORICONE, vem a recorrer de multa referente a Sujeira no Asfalto.

Notificação 50.2021 – Multa no valor de R\$ 584,31

Com base no Estatuto Social da APRI, ocorreu infração do item 5.4.2 e 5.4.3 do Regulamento Geral de Obras que diz o seguinte:

5.4.2 – O canteiro de obras e suas construções devem ser montados na iminência do início das obras, e devem ser desmontados na fase final da construção.

O Associado deverá zelar pela limpeza e organização de sua obra, a fim de evitar transtornos e sujeira em áreas comuns ou de RPPN.

5.4.3 – As atividades construtivas devem se desenvolver rigorosamente nos limites do lote onde se assentará a construção. É vedada a utilização de áreas comuns da Reserva, em especial as de RPPN e os passeios das ruas (calçadas). Caso a obra apresente problemas de acomodação de material, deverá solicitar a APRI a análise do melhor local para acomodação dos mesmos, sendo permitida assim após análise o depósito do material.

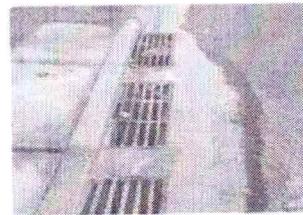
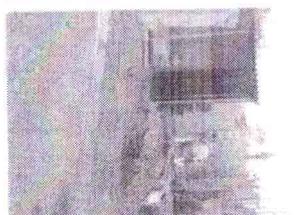
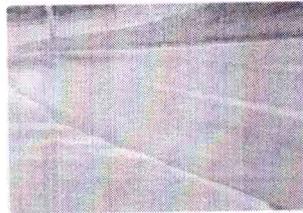


Ibirapitanga

Relatório:

Concretagem executada na data de 08/06/2021, sujando o asfalto e escorrendo direto para boca de lobo.

Concretagem na Qd:15/12 - Filmado GoPro 01



209

fl



Defesa

São Bernardo do Campo, 17 de Junho de 2021

A
APRI – Associação dos Proprietários em Reserva Ibirapitanga
Att. Diretoria

Ref. Recurso/Infração- Sujeira no asfalto

Venho por meio desta, recorrer desta penalidade pois não concordo com a mesma, devido ao fato de que o processo de concretagem é impossível não ocorrer derrame de concreto no asfalto, estamos falando de manipulação do concreto do caminhão para a bomba que vai bombear o concreto.

Após o término do bombeamento o asfalto ao redor da obra foi sim lavado, (respeitando assim o código Regulamento Geral de Obras), porém como a rua é uma rampa (descida) a água proveniente desta lavagem descer o seu curso normal até a boca de lobo mais próxima, sendo assim não vejo isto como uma infração. Irão ocorrer mais concretagens na minha obra, e o procedimento de lavagem do asfalto continuará a ser a mesma forma como foi desta vez, serei multado novamente? Qual seria a solução então?

Saliento que esta é a primeira vez que ocorre este tipo de situação com minha pessoa, no meu ponto de vista acredito que a APRI deveria primeiramente notificar, orientar e se houver reincidência, aí sim aplicar a penalidade.

Diante do acima exposto venho solicitar desta Diretoria o cancelamento desta penalidade a mim imposto. Atenciosamente
Carlos Cesar Moricone

O Sr. Carlos Cesar Moricone fez a defesa de seus argumentos contra a manutenção da multa e a Diretoria, através de seu Diretor Vice-Presidente, Sr. Anderson, fez a defesa para a sua manutenção, já que estatutariamente cabe a Diretoria o envio da notificação aos proprietários que são os legítimos associados, pois respondem diretamente pelas infrações.

Após a exposição da defesa da multa e da apelação do recurso, foi aberta a votação eletrônica, tendo sido obtido o seguinte resultado:

- | | |
|--|-------|
| 1. PELA MANUTENÇÃO DA MULTA APLICADA: | 25,0% |
| 2. CONTRÁRIO A MANUTENÇÃO DA MULTA APLICADA: | 75,0% |

Tendo vingado a apelação na Assembleia Geral da Sra. Sandra Cristina Amâncio Moricone, representada nesta Assembleia Geral por Carlos Cesar Moricone, o valor correspondente a multa paga será restituída, acrescido de atualização monetária e juros habitualmente aplicados nas cobranças das contribuições associativas.

A associada, Sandra Cristina Amâncio Moricone, outrossim será desagravada na ata da respectiva Assembleia, não podendo esta multa constar em seu prontuário.

729

Segundo Recurso de Apelação a ser julgado:



ASSOCIADO: RODRIGO CAMILO, vem a recorrer de multa referente a veículo em alta velocidade.

Notificação 52.2021 – Multa no valor de R\$ 584,31.

Com base no Estatuto Social da APRI, ocorrera infração do item 2.6.3 do Regulamento Geral que diz o seguinte:

2.6 – O trânsito de veículos automotores de qualquer espécie e potência nas vias e áreas comuns da Reserva é regulado pelas leis ordinárias a respeito e também pela sinalização viária implantada pela APRI, que estabelece vias de tráfego, sentidos e mãos de direção, áreas de passagem e limites de velocidades específicos.



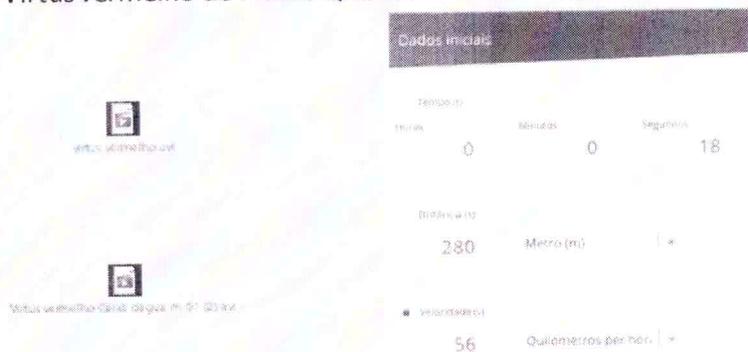
Relatório:

Sendo que o mesmo passou na rotatória do início da Rua 10(Angelim) as 11:49:26 sentido modulo 1.

Passando pela caixa d'água do modulo 1 as 11:49:44.

O mesmo gastou 00:00:18 segundos para percorrer 280 metros.

Veículo Virtus vermelho de Placas QPJ9154



Ron

[Handwritten signature]



439

Ibirapitanga

Foram apresentados pela Diretoria 2 videos com a comprovação de imagens dos fatos.



Ibirapitanga

Defesa

Bom dia

Não concordamos com esta notificação, fique a Administração notificada que nós sempre respeitamos as regras do condomínio e andamos dentro da velocidade com nossos veículos e também já tivemos casos que reprendemos os veículos de terceiros que andam feito loucos na reserva.

Desta forma, peço encarecidamente que seja deferido a notificação porque as câmeras não tem qualquer embasamento técnico para aferir nenhuma velocidade.

Falo isso porque trabalho com transporte e faço projetos de cargas excedentes e conheço bem as regras de transito do Contran e Denatran.

Caso for necessário, irei até a estancias jurídicas, porque isso é absurdamente inaceitável por nossa parte.

Concordo e sempre concordei com todas as regras, mas esta me perdoem, mas não vou aceitar.

Meu Advogado Dr Leonardo já está ciente e notificará a Administração da Reserva se for necessário.

Grato

O Sr. Rodrigo Camilo fez a defesa de seus argumentos contra a manutenção da multa.

Após a exposição da defesa da multa e da apelação do recurso, foi aberta a votação eletrônica, tendo sido obtido o seguinte resultado:

- 1. PELA MANUTENÇÃO DA MULTA APLICADA: 72,2%**
- 2. CONTRÁRIO A MANUTENÇÃO DA MULTA APLICADA: 27,8%**

Dessa forma, A MULTA APLICADA AO ASSOCIADO RODRIGO CAMILO SERÁ MANTIDA.

Como último tópico dessa Assembleia Geral, deu-se o início ao **Item G da Ordem do dia:**

- Outros Assuntos de Interesse Associativo.

Foram feitas algumas colocações e questionamentos na Assembleia, os quais foram plenamente respondidos pelos diretores presentes.

ren
fl



Ibirapitanga

Um associado sugeriu a nova Diretoria para que se procedesse estudos, visando a implantação de passeios e caminhos, dando prioridade ao uso de bikes, assim como é feito em outros empreendimentos.

A Sra. Monica reclamou sobre a forma de tratamento, pois como associada não pode falar nesta assembleia, e que gostaria que tal fato fosse registrado em ata.

A Sra. Mariangela colocou o assunto para que a Assembleia pudesse se manifestar se tal situação de fato havia ocorrido, já que foram criadas regras para a melhor condução dos trabalhos, devidamente aceitas por consenso dos presentes no início da assembleia, e que todos os associados que se dispuseram a se inscrever durante a Assembleia Geral foram devidamente ouvidos, não tendo sido passada a palavra apenas aos que não fizeram o uso de sua inscrição, conforme a regra estipulada.

Foi lembrado também que foi dado vários espaços para a inscrição de candidatos e também um tempo estabelecido para a sua exposição, o que contribuiu em demasia para que a assembleia pudesse se desenvolver com uma maior fluidez, sem perda da qualidade expositiva, já que ela havia se iniciado em segunda chamada às 9 horas, e seu término estava a se dar às 15h15, tendo em vista a enorme colaboração e contribuição dos presentes com o cumprimento das regras por eles mesmos aprovadas.

Os presentes na Assembleia Geral, exceto a Sra. Monica, elogiaram a forma de condução dos trabalhos e ratificaram sobre a necessidade da manutenção das regras estabelecidas para que pudessem ser atingidos os bons resultados alcançados, tendo sido garantido o processo democrático de participação dos associados.

O associado Adelmo Carvalho Sampaio cumprimentou a Diretoria pela excelência na condução dos trabalhos de Gestão dessa Associação, pela seriedade no controle das contas e nos cuidados com a Reserva Rio dos Pilões, e solicitou que se priorize a harmonia nas relações pessoais e interpessoais, pois deve ser essa uma prioridade que jamais poderá ser dispensada.

O Sr. Adelmo também aproveitou para desejar sucesso e muito empenho dos membros eleitos à Diretoria e ao Conselho Consultivo e Fiscal em seu novo mandato, fazendo votos para que a transição seja harmônica e a condução da nova gestão priorize o equilíbrio não apenas fiscal e financeiro, como também valorize a boa comunicação e as boas relações entre os dirigentes e os associados.

O Sr. Alfredo, ressaltou que a régua da associação está no topo e que a nova diretoria deve se comprometer a apresentar resultados melhores.



7592

Ibirapitanga

Ele obteve dos demais associados o total apoio as suas palavras.

O Sr. Idalécio questionou a Diretoria sobre a recuperação do lago, tendo o Diretor de Meio Ambiente respondido que apesar de ter recebido um relatório final para que isso pudesse se efetivar, o mesmo não se mostrou confiável, e que novos estudos estavam sendo promovidos a fim de regularizar a situação junto ao DAEE, assim o processo continuava em andamento, com previsão de finalização dos estudos para o final do mês de Maio/22.

Não havendo novos assuntos a serem tratados, a Sra. Mariangela Machado, agradeceu ao Corpo Diretivo e a todos os associados pelos resultados obtidos nessa Assembleia, os quais foram alcançados de forma democrática e respeitosa, tanto nos comentários e sugestões proferidas, quanto nas definições de prioridades para que a Associação possa atuar sempre dentro de propósitos justos e coletivos.

Ratificou os elogios a atual Diretoria pelo excelente trabalho desenvolvido na gestão 2020/2022, pois tudo foi feito com muito esforço, seriedade, competência e inegável abnegação, com ênfase na redução dos custos operacionais sem perda de qualidade, pelos bons controles financeiros e administrativos, tão necessários para que garantam que os recursos sejam utilizados corretamente no desenvolvimento dos projetos e obras e sempre dentro de seus respectivos orçamentos.

Ao Diretor Vice-Presidente foram feitos elogios por ter elaborado uma apresentação extremamente profissional e muito eficaz, visando um melhor entendimento pelos associados dos assuntos trazidos para apreciação e devida deliberação em assembleia.

Registrou também os agradecimentos aos funcionários e aos colaboradores da APRI, e em especial aos dirigentes da Associação pela confiança em manter a parceria que vem sendo consolidada ao longo de todos estes anos, entre a APRI e a FOCUS TRADING, visando a condução e a coordenação dos trabalhos das Assembleias Gerais sempre de forma profissional.

Sem mais considerações, a palavra foi passada a Presidente da Assembleia que reforçou os agradecimentos e em especial aos funcionários e colaboradores da Associação, elencando que os mesmos foram de fundamental importância para que os trabalhos desenvolvidos durante essa gestão transcorressem de maneira adequada e satisfatória.

Declarou encerrados os trabalhos, enquanto foi transcrita a presente ata que lida e achada conforme, segue assinada por mim, Secretário e pelo Presidente da Assembleia.

2022

11/5



269

Ibirapitanga

Após a Eleição

No dia 14/03, concluída a votação, o resultado indicava a chapa INTEGRANDO IBIRAPITANGA vencedora com a diferença de 1 voto.

A portaria 02/2022, emitida pela Diretoria da Apri no ato da divulgação da Assembleia ocorrida dia 12/02, assegura o direito e a possibilidade de solicitar vista da documentação apresentada¹. Assim, em função do alto volume de procurações apresentadas (43, número recorde em assembleias da Apri), fazendo uso de direito expresse em referido documento relacionado às REGRAS PÓS-ELEIÇÃO (cópia abaixo), foi solicitado por e-mail que a Administradora BBZ realizasse análise das referidas procurações.



ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS EM RESERVA IBIRAPITANGA
PORTARIA 02/2022 - REGRAS PÓS-ELEIÇÃO

Após a realização da Assembleia Geral Ordinária de 12/02/2022, onde será realizada a Eleição da Diretoria, Conselhos Consultivos I, II e III e para o Conselho Fiscal da Associação para o biênio 2022/2024, teremos as seguintes regras que deverão ser respeitadas pelos participantes da Eleição.

- 1- Caso haja por parte das Chapas Candidatas ou de Associações Candidatas a necessidade de verificação da documentação produzida por essa eleição, referente a:
- Procurações
- Listagens de Cadastro de Associados
- Listagem de Presença
- e quaisquer outros relatórios, listagens e documentos dessa eleição
As mesmas deverão ser requisitadas formalmente pelos Candidatos aos Conselhos Consultivos dos Módulos I, II e III e pelos candidatos ao Conselho Fiscal, e no caso de Chapas candidatas à Diretoria pelo seu candidato a Diretor Presidente, junto a secretária da APRI no empreendimento, até o dia de 15 de março de 2022, das 9h00 às 17h00.

Esta solicitação foi realizada após observar inconsistências preliminares em algumas procurações. O requerimento foi enviado à BBZ por e-mail dentro do prazo previsto e constante da portaria acima referida – ou seja, 15 de março, conforme cópias abaixo. Esta iniciativa contou com o de acordo do atual diretor de meio ambiente Danilo Mattar, consultado por não estar pessoalmente envolvido, uma vez que não integra a chapa candidata para o biênio 22/24.

RES: Portaria 2
Kelly Garape
15 de março de 2022 14:22

Rev. Danilo Mattar,
Danilo, gostaria de portaria 2 da eleição, a documentação recebida e requerimento anexos, que foi enviado pelo diretor Danilo.
Assessoria: Kelly Garape
Assistente Administrativo
APRI Associação dos Proprietários em Reserva Ibirapitanga - Administração
Fone: (51) 4096 5272 / (51) 4096 5273
Whatsapp: (51) 99308 5830 / (51) 99308 5830
www.ibirapitanga.com.br
E-mail: secretaria@ibirapitanga.com.br
Endereço: Estrada do Rio das Antas, Km 11,7, Fm. Floresta, Ibirapitanga - RS, 91200-000

Portaria 02/2022 - 15 de março de 2022

REQUERIMENTO

Eu, Kelly Garape, apresento, sob o nº de protocolo 02/2022, o requerimento de vista da documentação produzida por esta eleição, referente a:
- Procurações
- Listagens de Cadastro de Associados
- Listagem de Presença
- e quaisquer outros relatórios, listagens e documentos dessa eleição.
Assinatura: Kelly Garape
Assistente Administrativo
APRI Associação dos Proprietários em Reserva Ibirapitanga - Administração
Fone: (51) 4096 5272 / (51) 4096 5273
Whatsapp: (51) 99308 5830 / (51) 99308 5830
www.ibirapitanga.com.br
E-mail: secretaria@ibirapitanga.com.br
Endereço: Estrada do Rio das Antas, Km 11,7, Fm. Floresta, Ibirapitanga - RS, 91200-000

Handwritten signature

AF
RF
En
Tel.: 11 30903272 / 11 30903273 Whatsapp: 1199308-5830
E-mail: secretaria@ibirapitanga.com
www.ibirapitanga.com
nta Isabel - SP,

Handwritten signatures and stamps

Handwritten signature



779

Irregularidades na Assembleia Geral Ordinária – AGO – Reserva Ibirapitanga realizada no último dia 12/3/2022.

Rote Yamamoto (rote.yamamoto@jardins.com.br)
para o Sr. Roberto Gregório da Mota Mota (roberto.mota@ibirapitanga.com.br)
Prezados Senhores,
Espero que estejam bem.
Durante a análise prévia do material elaborado, notamos algumas divergências que afetam ou ratificam as decisões da assembleia no sábado dia 12/3.
Assim, solicitamos que toda a documentação produzida (procuração, lista de presença, etc) seja analisada novamente e que os termos do Estatuto Social nos seus artigos 7º e 16º junto com seus respectivos parágrafos sejam respeitados.
Após análise, caso confirmado as irregularidades que apontamos e sendo apontadas novas, apresentem as possíveis formas de correção dentro da ética e transparência e leis existentes.
Sugerimos que podendo ser identificados todos os que se fizeram representar sem atender às qualificações pre definidas estatutariamente e legalmente, tenham suas representatividades cancelada e seja feita nova apuração dos votos, somente representando de votos legítimos.
Aguardamos retorno breve e urgente.
Atenciosamente
Rote Yamamoto

Santa Isabel, 21 de março de 2022.

- A
Associação dos Proprietários em Reserva Ibirapitanga – APRI
A/C. Sr. Danilo Mattar
B&Z Administração de Condomínio Ltda.
A/C. Srs. Daniel Santos / Eduardo Rizzetti / Dayse Godoy
A Martins e Costa Advogados
A/C. Drs. Claudinei Roque / Michel Costa
A Focus Trading Comércio de Produtos de Comunicação e Serviços Empresariais
A/C. Sra. Mariângela Machado
Ribeiro Remos Sociedade Individual de Advocacia
A Dra. Elizandra Ribeiro

Referente: Irregularidades na Assembleia Geral Ordinária – AGO – Reserva Ibirapitanga realizada no último dia 12/3/2022.

Senhores,
Em 14/03/2022, através de requerimento, conforme determina a portaria 2 das eleições a diretoria executiva do residencial, foi solicitada vista aos documentos, - Procurações; - Listagens de Cadastro de Associados; - Listagem de Presença; - Listagem de Associados com impedimento legal de votação nessa eleição e quaisquer outros relatórios, listagens e documentos, que após deferimento do representante da diretoria acatando o pleito, tivemos nossa solicitação atendida em 17 de março de 2022.
Analisamos previamente os documentos que foram enviados e baseados nos documentos que recebemos apresentamos alguns equívocos que afetam ou ratificam o resultado da eleição do biênio 2022/2024.
Seguem:

PROCURAÇÃO

Eu, MANDI SANTANA CÂMARA ALVES, BRASILEIRO, CASADO, JUIZ APOSENTADO, Cédula de Identidade nº 7.678.883 SSP inscrita no CNPJ/CPF/ME nº 670.784.008-87, residente à Avenida Nova Cantareira, nº 3924, Rua 9, Casa 8 Tucuruvi, São Paulo – SP, proprietário das lotes 12 e 13 da Quadra 32 do loteamento Residencial Terras Altas – Ibirapitanga

Relação Analítica de Pendentes
Residencial de Ibirapitanga - RPPN Rio dos Pilões
Assinar documentos e praticar todos os atos necessários, pertinentes ao Residencial Terras Altas - Ibirapitanga
São Paulo, 07 de março de 2022

Obrigações
Associado inadimplente

725

Handwritten signature



APRI



Ibirapitanga

Handwritten number 489

PROCURAÇÃO

Eu, Janaina Catarine Rocha Castelo Branco, Cédula de Identidade nº 43.082.154-2, inscrita no CPF/MF nº 365.906.128-03, residente à Reserva Ibirapitanga / Santa Isabel / SP, Quadra 82 Lote 01 nomeia e constitui seu bastante procurador Carlos Roberto Quatroqui, portador da Cédula de Identidade nº 18.234.825, inscrito no CPF/MF sob nº 062.082.358-55, a quem

Formal registration of the power of attorney with the state court.

Assinatura

Observação

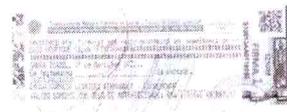
Quem concedeu a procuração é o titular do imóvel.

Eu, Caio Henrique Silva Teixeira, Cédula de Identidade nº 34.372.636-1, inscrita no CPF/MF nº 257.100.618-92, residente à Reserva Ibirapitanga / Santa Isabel / SP, Quadra 75 Lote 09 nomeia e constitui seu bastante procurador Carlos Roberto Quatroqui, portador da Cédula de Identidade nº 18.234.825, inscrito no CPF/MF sob nº 062.082.358-55, a quem confiere amplos e gerais poderes para representá-lo junto a ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS EM RESERVA IBIRAPITANGA - APRI em Assembleia Geral Ordinária, a ser realizada no dia 12/03/2022, podendo votar e ser votado, tomar decisões, assinar documentos e praticar todos os atos necessários pertinentes ao Residencial Terras Altas - Ibirapitanga.

Santa Isabel 09 de Março de 2022

Table with columns for lot number, area, and price.

Assinatura



Observação

Associado inadimplente

PROCURAÇÃO

Por este instrumento particular eu abaixo qualificado, e que assino como OUTORGANTE, nomeio e constituo meu bastante procurador (OUTORGADO) e também abaixo qualificado, para o fim específico de me representar na Assembleia Geral Ordinária da Associação dos Proprietários em Reserva Ibirapitanga, a ser realizada em 12/03/2022, representando o lote de minha propriedade e aqui relacionado, contendo ao OUTORGADO os poderes específicos para utilizar-se dessa procuração, visando UNICAMENTE O DE ASSINAR A LISTA DE PRESEÇA, E INSERIR O MEU LOTE NA CONTAGEM DOS QUORUMS QUALIFICADOS PARA A INSTALAÇÃO DOS ITENS DA ORDEM DO DIA, PRINCIPALMENTE REFERENTE A ELEIÇÃO DA DIRETORIA DA APRI.

Quadra 82 Lote 11

Table listing lot numbers and associated data for the assembly.

Observação

Associado inadimplente

PROCURAÇÃO

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.800.355/0001-06, com sede na Rua Estados Unidos, nº 2134, bairro Jardim América, CEP 01-427-622, São Paulo/SP, neste ato representada na forma de seu contrato social por Ciro Pereira Scopel, brasileiro, casado, engenheiro, portador do RG/SP nº 11.347.545 e CPF/MF nº 036.229.938-20, infra-assinado, na qualidade de legítimo proprietário dos Lotes descritos na relação ao final, componentes ao Loteamento Residencial Terras Altas - Ibirapitanga, nomeia e constitui como seu bastante procurador WAGNER DE CASSIO DO NASCIMENTO portador da Cédula de Identidade nº 17.836.946-9, inscrito no CPF/MF sob nº 094.284.638-16, a quem confiere amplos e gerais poderes para representá-lo junto a ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS EM RESERVA IBIRAPITANGA - APRI, em Assembleia Geral Ordinária a ser realizada no dia 12/03/2022, podendo votar e ser votado, tomar decisões, assinar documentos e praticar todos os atos necessários e pertinentes ao bom cumprimento deste mandato.

Quadra 09 Lote 009

Table listing lot numbers and associated data for the assembly.

Observação

Associado inadimplente

Handwritten signature 'Wagner'

Handwritten signature 'Ciro'



APRI



Ibirapitanga

799

Eu, **LÍVIA CRISTINE FURLAN**, brasileira, casada, advogada, portadora do RG nº 44.039.369-3 e inscrita no CPF/MF sob nº 345.403.818-90, proprietária do Lote 14, Quadra 48, Módulo 1 na Reserva Ibirapitanga, nomeio

Formularios de identificação pessoal e profissional, incluindo RG, CPF, OAB, e dados de contato.



Relatório de Unidades - Completo

Table with columns for 'Unidade', 'Descrição', 'Valor', and 'Observações'. It lists various units and their associated costs or values.

Observação:

Quem concedeu a procuração não é o titular do imóvel.

PROCURAÇÃO

ANDREY GUIMARAES DUARTE, brasileiro, casado, tabelião, portador da Cédula de Identidade RG nº 26.841.551 - SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 248.848.648-59, residente e domiciliado na cidade de Santos, Estado de São Paulo, na Rua Minas Gerais, 15 - apartamento 51 - Boqueirão, nomeio e constitui seu bastante PROCURADOR, CARLOS ALBERTO CAPISTRANO, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 26.953.950-2 - SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 489.051.429-04, residente e domiciliado na cidade de Santa Isabel, Estado de São Paulo, na Rua Araucária, número 557. Contem a esta procuração amplos, gerais e ilimitados poderes para o fim específico de representação na Assembleia Geral Presencial Ordinária da Associação dos Proprietários em Reserva Ibirapitanga - APRI que será realizada no dia 12 de março de 2022, no Galpão do Centro de Interpretação Ambiental situado na Área de Convivência do Residencial, podendo dito procurador debater todas as matérias constantes da ordem do dia, impugnar o debate e a votação de matérias estranhas à ordem do dia, examinar documentos e cópias, aceitar ou recusar, em nome do titular, a realização de obras e dos orçamentos propostos, votar e ser votado, e praticar, enfim, todos os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, o que dará tudo por bom e válido. A presente procuração terá validade única e exclusivamente para a Assembleia a ser realizada no dia 12 de março de 2022.

Santos, 17 de fevereiro de 2022

Handwritten signature of the procurator.

Observação:

Não tem estado e inte.

Niente não consta no cadastro de associados.

PROCURAÇÃO

Por este instrumento particular eu, assinado abaixo qualificado, e que assim sendo AUTORGANTE nomeio e constituio meu bastante procurador (AUTORGADO) e também abaixo qualificado, para o fim especial de me representar na Assembleia Geral Ordinária da Associação dos Proprietários em Reserva Ibirapitanga, a ser realizada em 12/03/2022, representando o lote de minha propriedade e aqui relacionado, CONTENDO EM AUTORGADO os poderes específicos para utilizar de dessa procuração, usando UNICAMENTE O PR ASSINAR A LISTA DE PRESENÇA, E INSERIR O MEU LOTE NA CONTAGEM DOS QUORUMS QUALIFICADOS PARA A INSTALAÇÃO DOS ITENS DA ORDEM DO DIA, PRINCIPALMENTE REFERENTE A ELEIÇÃO DA DIRETORIA DA APRI.

Quadra 48 Lote 14

AUTORGANTE (Associado):

Nome Completo: Livia Cristine Furlan

CPF/MF: 345.403.818-90

Formularios de identificação pessoal e profissional, incluindo RG, CPF, OAB, e dados de contato.

Observação:

Quem concedeu a procuração não é o titular do imóvel

PROCURAÇÃO

CAROLINA FERRAMENTA MALTA FERRARI brasileira casada portadora da Cédula de Identidade RG nº 18.953.425-X - SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 274.578.318-19 residente e domiciliada na cidade de Santos, Estado de São Paulo, na Avenida Washington Luis, 445 - apartamento 21 - Boqueirão, nomeio e constitui seu bastante PROCURADOR CARLOS ALBERTO CAPISTRANO, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 26.953.950-2 - SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 489.051.429-04, residente e domiciliado na cidade de Santa Isabel, Estado de São Paulo, na Rua Araucária, número 557. Contem a esta procuração amplos, gerais e ilimitados poderes para o fim específico de representação na Assembleia Geral Presencial Ordinária da Associação dos Proprietários em Reserva Ibirapitanga - APRI que será realizada no dia 12 de março de 2022, no Galpão do Centro de Interpretação Ambiental situado na Área de Convivência do Residencial, podendo dito procurador debater todas as matérias constantes da ordem do dia, impugnar o debate e a votação de matérias estranhas à ordem do dia, examinar documentos e cópias, aceitar ou recusar, em nome do titular, a realização de obras e dos orçamentos propostos, votar e ser votado, e praticar, enfim, todos os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, o que dará tudo por bom e válido. A presente procuração terá validade única e exclusivamente para a Assembleia a ser realizada no dia 12 de março de 2022.

Santos, 17 de fevereiro de 2022

Handwritten signature and stamp of the procurator, CAROLINA FERRAMENTA MALTA FERRARI.

Observação:

Não tem quadra e lote

Handwritten initials 'RF'.



809

PROCURAÇÃO

Por este instrumento particular, eu, associado abaixo qualificado, e que assino como OUTORGANTE, nomeo e constituo meu bastante procurador (OUTORGADO) e também abaixo qualificado, para o fim especial de me representar na Assembleia Geral Ordinária da Associação dos Proprietários em RESERVA IBIRAPITANGA, a ser realizada em 12/03/2022, representando o lote de minha propriedade e aqui relacionado, conferindo ao OUTORGADO os poderes específicos para utilizar-se dessa procuração, visando UNICAMENTE O DE ASSINAR A LISTA DE PRESEÇA E INSERIR O MEU LOTE NA CONTAGEM DOS QUORUMS QUALIFICADOS PARA A INSTALAÇÃO DOS ITENS DA ORDEM DO DIA, PRINCIPALMENTE REFERENTE A ELEIÇÃO DA DIRETORIA DA APRI.

Quadra 17 Lote 3

OUTORGANTE (Associado):

Nome Completo: Roberto Shizuru Rodrigues

CPF/MF: 278.552.838-70

Formulário de identificação do outorgante com campos para nome, CPF, endereço e dados pessoais.

Observação:

Quem concedeu a procuração não é o titular do imóvel.

PROCURAÇÃO

Por este instrumento particular, eu, associado abaixo qualificado, e que assino como OUTORGANTE, nomeo e constituo meu bastante procurador (OUTORGADO) e também abaixo qualificado, para o fim especial de me representar junto a ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS EM RESERVA IBIRAPITANGA, na ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA de 12 de MARÇO de 2022, representando o(s) lote(s) de minha propriedade e abaixo relacionado(s), conferindo ao OUTORGADO todos os poderes para assinar, apresentar, discutir, propor e votar, podendo exercer todos os demais direitos pertencentes à Ordem do Dia da Edital de Convocação, podendo revidicar, sugerir, desistir e ingressar ações à administração desta entidade civil.

Quadra 46 Lote 13 Quadra 46 Lote 14

OUTORGANTE (Associado):

Nome Completo: ALEXANDRE LEITE CANDIDO

CPF/MF: 160.512.798-14

Formulário de identificação do outorgante com campos para nome, CPF, endereço e dados pessoais.

Observação:

Quem concedeu a procuração não é o titular do imóvel.

PROCURAÇÃO

Eu, Marco Aurelio Figuerola, Cédula de Identidade nº 24.609.219-1, inscrito no CPF/MF nº 142.429.969-37, residente à Rua Araucária, 332 Reserva Ibirapitanga/ Santa Isabel (SP), Quadra(s) 39 Lote(s) 13 nomeia e constitui meu bastante procurador ADAUTO TERAKADO JUNIOR, portador da Cédula de Identidade nº 28.721.017-0, inscrito no CPF/MF sob nº 364.019.698-73 e quem confere a esta a seguir poderes para CONFERIR AO OUTORGADO OS PODERES ESPECÍFICOS PARA UTILIZAR-SE DESTA PROCURAÇÃO, VISANDO UNICAMENTE O DE ASSINAR A LISTA DE PRESEÇA E INSERIR O MEU LOTE NA CONTAGEM DOS QUORUMS QUALIFICADOS PARA A INSTALAÇÃO DOS ITENS DA ORDEM DO DIA, PRINCIPALMENTE REFERENTE A ELEIÇÃO DA DIRETORIA DA APRI.

Formulário de identificação do outorgante com campos para nome, CPF, endereço e dados pessoais.

Observação:

Quem concedeu a procuração não é o titular do imóvel.

PROCURAÇÃO

Por este instrumento particular, eu, associado abaixo qualificado e que assino como OUTORGANTE, nomeo e constituo meu bastante procurador (OUTORGADO) e também abaixo qualificado, para o fim especial de me representar na Assembleia Geral Ordinária da Associação dos Proprietários em RESERVA IBIRAPITANGA, a ser realizada em 12/03/2022, representando o lote de minha propriedade e aqui relacionado, conferindo ao OUTORGADO os poderes específicos para utilizar-se dessa procuração, visando UNICAMENTE O DE ASSINAR A LISTA DE PRESEÇA E INSERIR O MEU LOTE NA CONTAGEM DOS QUORUMS QUALIFICADOS PARA A INSTALAÇÃO DOS ITENS DA ORDEM DO DIA, PRINCIPALMENTE REFERENTE A ELEIÇÃO DA DIRETORIA DA APRI.

Quadra 25 Lote 16

OUTORGANTE (Associado):

Nome Completo: Eduardo Cacon Mendonça

CPF/MF: 213.145.168-76

Formulário de identificação do outorgante com campos para nome, CPF, endereço e dados pessoais.

Observação:

Quem concedeu a procuração não é o titular do imóvel.

809

APRI - Associação dos Proprietários em Reserva Ibirapitanga RPPN Rio dos Pilões / Residencial Terras Altas Endereço: Estrada do Ouro fino, km 11,2 - Ouro fino, Santa Isabel - SP, 07500-000 Tel.: 11 30903272 / 11 30903273 Whassapp: 1199308-5830 E-mail:secretaria@ibirapitanga.com www.ibirapitanga.com



21/9

Ibirapitanga

Diante das divergências que identificamos e aponto acima, solicito que seja tomada medidas de conferência de toda a documentação pertencente a esse processo, a fim de se determinar se as pessoas que conferem procuração fazem parte do quadro associativo conforme artigo 7º do Estatuto Social.

Sugerimos que poderão ser identificados todos os que se fizeram representar sem atender as qualificações pré-definidas estatutariamente e legalmente, tenham sua representatividade cancelada e seja feita nova apuração dos votos, somente representando os votos legítimos

Agradecemos antecipadamente.

Quadro Social, Direitos e Obrigações dos Associados

Artigo 6º - O quadro social da APRI é formado por pessoas físicas ou jurídicas titulares de direitos de representação ou de voto, inscritos nos livros que compõem o Residencial Terras Altas e das respectivas frações ideais da área da RPPN Rio dos Pilões.

Artigo 7º - A fração ideal inscrita na APRI é considerada para aquisição dos direitos de Residência ou de representação. Desde que a fração ideal seja inscrita no Registro de Imóveis da Prefeitura Municipal de Ibirapitanga, quando da construção ou empreendimento, não há qualquer restrição.

Artigo 8º - São considerados associados as pessoas que tenham direito de propriedade ou de aquisição, mediante título de domínio registrado no Registro de Imóveis do Estado de São Paulo.

Artigo 9º - Entende-se por domínio ou de aquisição de direito qualquer título válido e não cancelado nos registros imobiliários.

Rosemary Tomie Yamamoto Yamashita
Candidata da Diretor Presidente
Zelando por Ibirapitanga

Nova conferência de associados que se fizeram representar através de procuração, exercendo representatividade sem o direito reconhecido conforme artigo 161 parágrafo 3º, por se tratarem de associados inidôneos.

Artigo 161 - A Assembleia Geral, para estatuir em primeira convocação, no voto contrário do proprietário inidôneo, dos associados que representaram pelo menos (2) (dois) dos quórum estatutário da APRI, ou, em segunda convocação, no 2º (segunda) reunião depois com a presença de qualquer número de associados.

Artigo 17 - A Assembleia Geral será convocada pelo diretor presidente da APRI, que encaminha para a Assembleia Geral, em 15 (quinze) dias de antecedência, o processo de convocação, com a lista de associados inscritos na APRI, ou, em segunda convocação, no 2º (segunda) reunião depois com a presença de qualquer número de associados.

Artigo 18 - Na Assembleia Geral, os associados se farão representar pessoalmente mediante apresentação de documento de identidade, assinado, rubricado, em favor da representação, ou por procuração inscrita no Registro de Imóveis do Estado de São Paulo, ou, em segunda convocação, no 2º (segunda) reunião depois com a presença de qualquer número de associados.

Artigo 19 - Não poderá participar da Assembleia Geral ou exercer o direito de voto pessoalmente ou por intermédio de procuração, assinada ou rubricada em débito para com a Associação, em qualquer momento, para o presente ou futuro, qualquer dívida inscrita no Registro de Imóveis do Estado de São Paulo, ou, em segunda convocação, no 2º (segunda) reunião depois com a presença de qualquer número de associados.

No que diz respeito a lista de presença, requeremos a verificação se todos os presentes que assinaram a lista, são realmente os proprietários e estão em pleno direito de voto.

Após análise, caso confirmado as irregularidades que apontamos e sendo apontadas novas, que sejam apresentadas as possíveis formas de correção dentro da ética e transparência e leis existentes.

A **Administradora BBZ, contudo**, demorou mais do que o esperado para concluir a verificação das procurações e retornou em **29/3**, com uma convocação de reunião em **31/03** para apresentação das irregularidades confirmadas após pleito feito pela chapa Zelando por Ibirapitanga.

APRI - Convite para Reunião Presencial - Inconformidades detectadas

Quando - qui 31 mar. 2022 19:30 – 20:30 Horário Padrão de Brasília - São Paulo

Onde - Estrada do Ouro Fino, Estr. do Ouro Fino, Santa Isabel - SP, 07500-000, Brasil ([mapa](#))

Informações de participação - Entrar com o Google Meet meet.google.com/yup-qmny-nsi

Participar por telefone
(BR) +55 19 4560-9861 (Número de identificação pessoal (PIN): 874838488)

Quem - Daniel Santos - organizador

Boa tarde a todos!

Prezados senhores(as),

Em conformidade ao que determina a portaria 2 do regulamento pós-eleições, gostaríamos de convocar a todos os copiados nesse e-mail para participar da reunião de apresentação dos resultados, após as análises dos documentos apresentados (procurações, assinaturas) da assembleia geral ordinária, realizada em 12/03/2022.

A reunião será dia 31/03/2022 às 19hs 30 minutos, na secretaria da Associação dos proprietários da Reserva Ibirapitanga

APRI - Associação dos Proprietários em Reserva Ibirapitanga
RPPN Rio dos Pilões / Residencial Terras Altas
Endereço: Estrada do Ouro fino, km 11,2 - Ouro fino, Santa Isabel - SP, 07500-000
Tel.: 11 30903272 / 11 30903273 Whassapp: 1199308-5830
E-mail: secretaria@ibirapitanga.com www.ibirapitanga.com

20/3



Signature

Ibirapitanga

Re: Convite: APRI - Convite para Reunião Presencial - Inconformidades... - qui, 31 mar, 2022 19:30 - 20:30 (BRT) (vieira.marco@uol.com.br)

Marco Antônio
Vem a seguir, a lista de convidados para a reunião presencial...
Vem a seguir, a lista de convidados para a reunião presencial...
Marco Antônio Vieira
vieira.marco@uol.com.br
11 3354 5561

Considerando a ausência do candidato diretor presidente da chapa Integração Ibirapitanga, optou-se por postergar a reunião para o dia **04/04/22**.

Dia **04/04**, estiveram reunidos os candidatos à presidência das duas chapas, Marco Antônio (Integração Ibirapitanga) e Rose Yamamoto (Zelando por Ibirapitanga) juntamente com Marcos Nunes Matos (conselheiro de módulo 20/22) e Adelmo Sampaio (conselheiro de módulo 22/24), indicados como representantes pelo grupo de conselheiros 20/22 e 22/24, Daniel Santos representando a Administradora BBZ, a Dra. Elizandra Ribeiro, advogada da APRI, Danilo Mattar, representando a diretoria atual, e o associado Alfredo Brandt, como convidado das partes.

O representante da BBZ, Daniel Santos, iniciou a reunião assumindo e pedindo desculpas pelos erros cometidos pela BBZ com relação à análise das procurações apresentadas no dia da realização da AGO, 12/03/22.

E apresentou a análise detalhada de toda documentação:



Signature

Signature

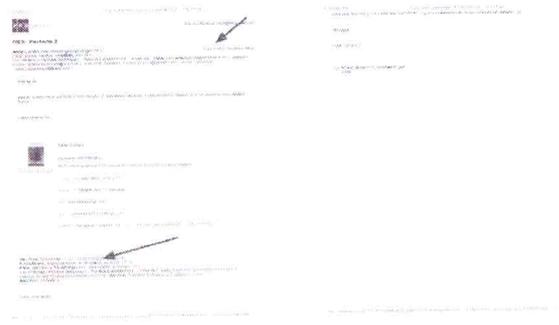
APRI - Associação dos Proprietários em Reserva Ibirapitanga
RPPN Rio dos Pilões / Residencial Terras Altas
Endereço: Estrada do Ouro fino, km 11,2 - Ouro fino, Santa Isabel - SP, 07500-000
Tel.: 11 30903272 / 11 30903273 Whassapp: 1199308-5830
E-mail: secretaria@ibirapitanga.com www.ibirapitanga.com



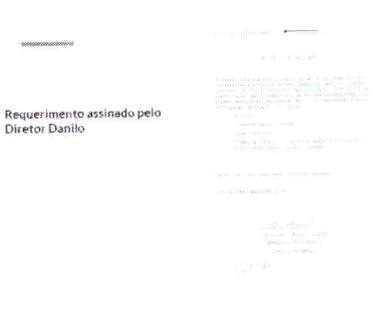
839

Ibirapitanga

E-MAIL SOLICITANDO A VERIFICAÇÃO

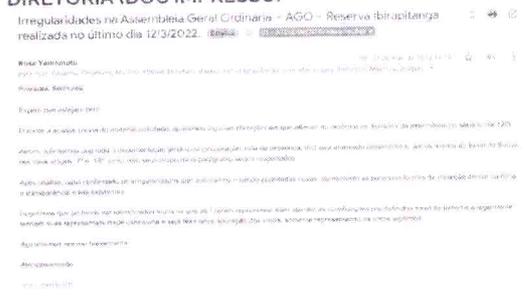


E-MAIL SOLICITANDO A VERIFICAÇÃO



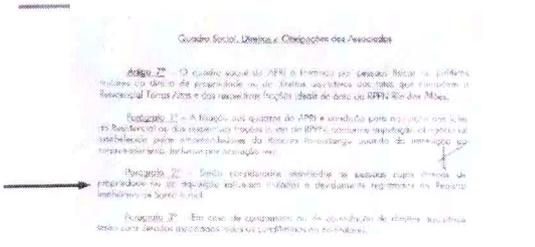
Requerimento assinado pelo Diretor Danilo

E-MAIL COM A CONCLUSÃO DA ANÁLISE PELA DIRETORIA (DOC IMPRESSO)



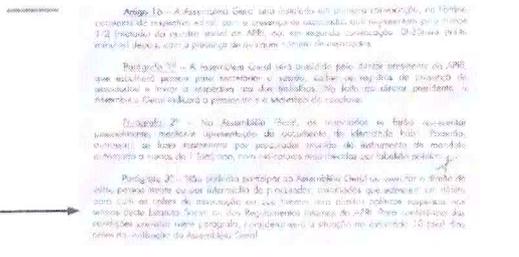
PREMISSAS DAS ANÁLISES

Após ser requisitado pela Presidente da chapa Zelanda Por Ibirapitanga, as análises foram passadas nos seguintes termos do Estatuto Social em seu artigo 70 e 169.



PREMISSAS DAS ANÁLISES

Após ser requisitado pela Presidente da chapa Zelanda Por Ibirapitanga, as análises foram passadas nos seguintes termos do Estatuto Social em seu artigo 70 e 169.



PROCURAÇÕES NULAS POR INEXATIDÃO DO TITULAR OUTORGANTE - ART. 70. PARÁGRAFO 20.

UNIDADE	TITULAR	OUTORGANTE	OUTORGADO
Q27L03	ZELANDA GONCALVES (SÓCIA)	Roberto Gonzaga Pinheiro	Roberto Gonzaga Pinheiro
Q20L20	CARLOS ALBERTO FERREIRA	Luciano Roberto Costa Pereira	Luciano Roberto Costa Pereira
Q25L15	DR. LUIZ GONZAGA FERREIRA	Eugênio César Maranhão (Advogado em 17/3/22)	Eugênio César Maranhão
Q19L13	CRISTINA MARQUES FERREIRA	Marta Augusta Marques	Marta Augusta Marques
Q16L13	AIDA CRISTINA BORGES CANDIDO	Alcides de Lima Mendes	Alcides de Lima Mendes
Q16L14	AIDA CRISTINA BORGES CANDIDO	Alcides de Lima Mendes	Alcides de Lima Mendes
Q19L14	ANTONIO CARLOS SANT'ANNA DA SILVA	Luiz Fernando Farias	STREHANY DIAS ROBERTO
Q22L01	LUCINEZ FERREIRA AVELINO	Carolina Oliveira (Advogada Especialista)	Carolina Oliveira (Advogada Especialista)

Handwritten signature

Handwritten signature



899

Ibirapitanga

Rosemary Tomie Yamamoto Yamashita

Rosemary Tomie Yamamoto Yamashita
Presidente da Assembleia
Diretora Presidente da Associação

Joaquim Pinto de Souza

Joaquim Pinto de Souza
Secretário da Assembleia
Diretor Tesoureiro da Associação

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA COMARCA DE SANTA ISABEL - ESTADO DE SÃO PAULO
SINARA IEDA PIZZA - OFICIALA
Avenida Manoel Ferraz de Campos Sales, n.º 127 - Centro - Santa Isabel/SP - CEP 07500-000 - Tel.: (11) 4657-5855

Reconheço por semelhança a(s), O(s) firma de ROSEMARY TOMIE YAMAMOTO YAMASHITA, O(s) firma de JOAQUIM PINTO DE SOUZA em documento sem valor econômico, do que dou fé. Em teste da verdade.
Santa Isabel, 13 de Junho de 2022 206459/57-22
R. 15, 14

PRISCILA FERNANDES CARAÇA - Escrevente
0915AA0035962 - F1SV 0915AA0035963 - F1SV

Colégio Notarial do Brasil - Seção São Paulo - ARRENSP
115121
FIRMA 1
S10915AA0035962

Colégio Notarial do Brasil - Seção São Paulo - ARRENSP
115121
FIRMA 1
S10915AA0035963

