



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

direita e segue no rumo 0°38'18" SW e distância de 27,711 metros até o marco 36; Deflete à esquerda e segue no rumo 0°50'04" SE e distância de 118,622 metros até o marco 0, ponto inicial da descrição, confrontando do marco 34 até o marco 0, com propriedade de MINORU YAGINUNA, encerrando a área de 121.778,28 m², área esta objeto da matrículas nº 12.740 do CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IBIÚNA.

Artigo 2º - Referido loteamento já está implantado e foi executado em uma área de 121.778,28 m² de acordo com o memorial descritivo e plantas constantes do Processo Administrativo nº 144/99, e com as seguintes especificações: a) No. de Lotes 44 com a área total de 109.139,51 m², correspondente a 89,62% de área total do imóvel; b-) Sistema de vias públicas com área total de 9.502,47 m², correspondente a 7,79%; c-) vielas, 23,49 m², correspondente a 0,02% e. d-) espaços livres e de uso público, 3.078,57 m², correspondente a 2,53%.

Artigo 3º - De acordo com a certidão de Diretrizes nº 049/2003 e Termo de Cooperação firmado entre a **PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA** e a **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE CHÁCARAS DO ALTO DA CACHOEIRA**, as áreas previstas no inciso I, art. 21, da Lei Municipal nº 816/2003, que não foram destinadas na implantação do Parcelamento do Solo, serão cobradas diretamente do parcelador, em ação própria.

Artigo 4º - Não será exigida da "ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE CHÁCARAS DO ALTO DA CACHOEIRA" garantias para assegurar a execução das obras necessárias à regularização do parcelamento, atendendo ao disposto no artigo 14, parágrafo 3º, da Lei 816/2003 e do disposto no item "6", alínea "d" do termo de cooperação.

Artigo 5º - O empreendimento regularizado deverá adotar as seguintes providências inseridas no **CERTIFICADO GRAPROHAB Nº 127/2004**



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

a) (PGE) O interessado deverá submeter toda a documentação pessoal e relativa à propriedade do imóvel, pertinente ao projeto apresentado ao GRAPROHAB, para análise definitiva pelo cartório de registro de imóveis, por ocasião do oportuno registro cartorário.

A interessada deverá proceder à retificação de registro imobiliário (Art 213 e segs da LRP), se for o caso, concomitantemente com a regularização do loteamento em análise, observando estritamente os termos da Lei Municipal n.º 816 de 24/02/2003, que dispõe sobre a regularização de parcelamento do solo para fins urbanos.

b) (SMA) Averbação da Área de Preservação Permanente existente, no empreendimento como Área Verde. Para tanto o interessado deverá apresentar ao DEPRN (E. T. de Piedade) o Memorial Descritivo 04 (quatro) vias com a respectiva planta 04 (quatro) vias desta Área Verde para firmar Termo de Responsabilidade de Preservação da Área.

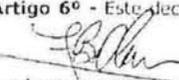
c) (CETESB) O proprietário do empreendimento deverá implantar sistema de abastecimento de água constituído por captação, adução, tratamento, reservação e de rede de distribuição, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela SABESP.

Deverá constar dos contratos de compra e venda de cada lote a responsabilidade do comprador pela implantação do sistema individual de tratamento e disposição no solo dos esgotos gerados, constituídos por fossa séptica filtro anaeróbio e poço sumidouro, conforme as normas NBR 7229 ABNT/93 e NBR 13969 ABNT/97, cujo projeto será fornecido pelo empreendedor.

Os resíduos sólidos gerados no empreendimento deverão ser adequadamente dispostos a fim de evitar problemas de poluição ambiental.

A análise e aprovação no âmbito da CETESB refere-se a Licença Prévia e à Licença de Instalação.

Artigo 6º - Este decreto entra em vigor na data da sua publicação.

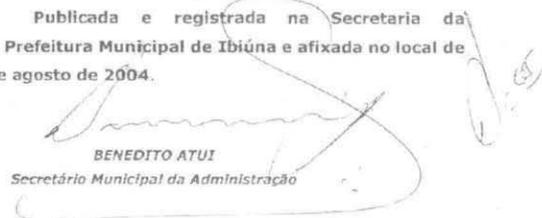

FÁBIO BELLO DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

Publicada e registrada na Secretaria da
Administração da Prefeitura Municipal de Ibiúna e afixada no local de
costume em 24 de agosto de 2004.


BENEDITO ATUI
Secretário Municipal da Administração

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE IBIÚNA**

Estado de São Paulo
Assessoria Jurídica

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Vara da Corregedoria Permanente da
Comarca de Ibiúna.

O MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA, com endereço nesta cidade, na Avenida Capitão Manoel de Oliveira Carvalho, nº 51, Centro e APROCACI – ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE CHÁCARAS DO ALTO DA CACHOEIRA, com sede no Loteamento denominado *Alto da Cachoeira*, inscrita no CNPJ do MF sob o nº 04.090.808/0001-68, neste ato representada na forma dos seus estatutos sociais pelo seu Diretor-Presidente José Mauro Pereira Bom (Doc. 01), vêm por intermédio dos seus procuradores legalmente constituídos e com supedâneo nos artigos 38, 40, 41 e 43, Par. Único, da Lei 6766/79; Artigo 3º da Lei 9785/99 e, no PROVIMENTO No. 58/89, CAPÍTULO XX, Seção V, Subseção II, das NORMAS DE SERVIÇO DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA do Estado de São Paulo promover a presente *Ação de Regularização de Loteamento cumulada com Retificação de Registro* em face da implantação irregular do loteamento denominado "ALTO DA CACHOEIRA", localizado no Bairro da Cachoeira, neste município, de propriedade de MAKOPIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e, em razão dos seguintes motivos, razões e fatos adiante aduzidos e fundamentados

PRELIMINARMENTE,

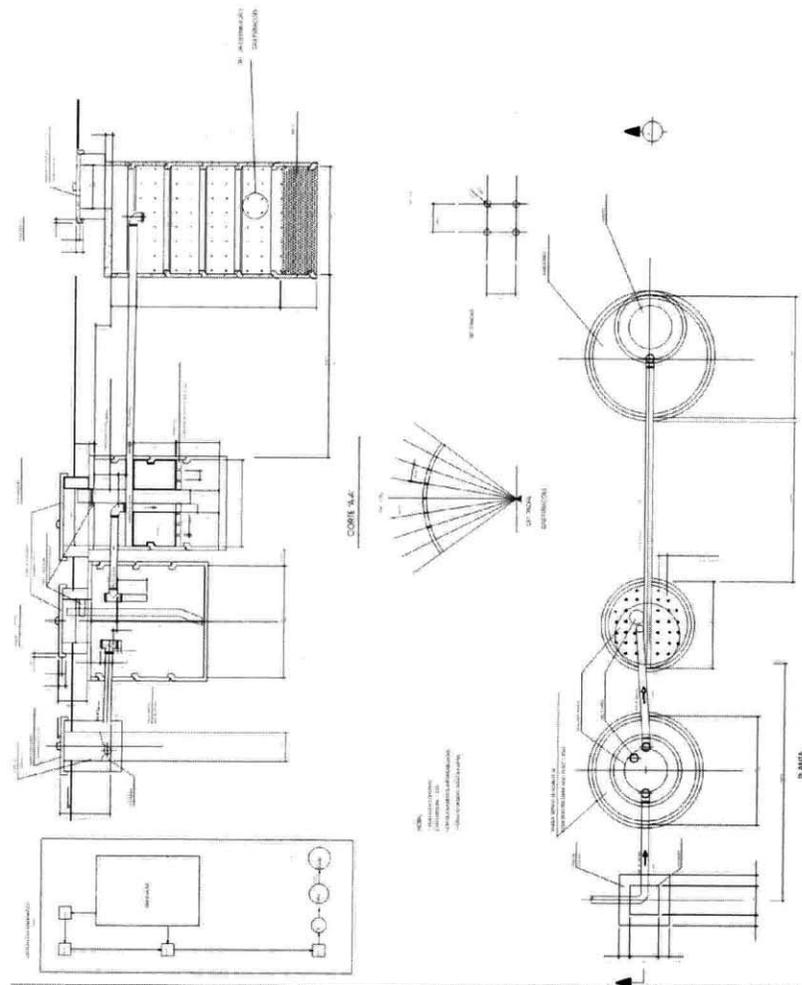
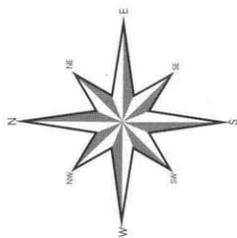
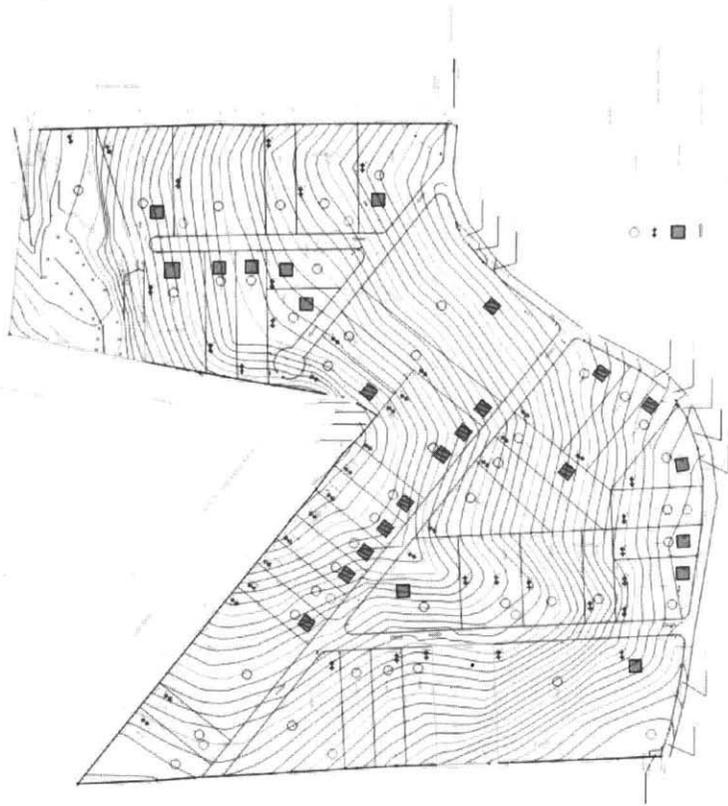
1) DA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

Em primeiro plano, a 1ª Requerente noticia ao Juízo que a Municipalidade, para viabilizar a regularização de inúmeros loteamentos irregulares que foram implantados na forma estabelecida nos Artigos 40 e 43, Parágrafo Único, da Lei nº 6.766/79 e Artigo 3º da Lei 9.785/99, editou a Lei Municipal nº 816/2003 (cópia anexa – Doc. 02).

O artigo 11 da citada Lei Municipal define, em seu inciso III, que o pedido de regularização poderá ser feito por associações legalmente constituídas, que representem os interesses de seus adquirentes.

Se não bastasse, a Corregedoria Geral de Justiça através das Normas de Serviços inseridas no Capítulo XX

PROJETOS E CROQUIS

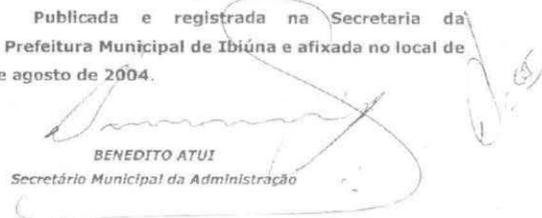




PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

Publicada e registrada na Secretaria da
Administração da Prefeitura Municipal de Ibiúna e afixada no local de
costume em 24 de agosto de 2004.


BENEDITO ATUI
Secretário Municipal da Administração



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE IBIÚNA**

Estado de São Paulo
Assessoria Jurídica

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Vara da Corregedoria Permanente da
Comarca de Ibiúna.

O MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA
DE IBIÚNA, com endereço nesta cidade, na Avenida Capitão Manoel de
Oliveira Carvalho, nº 51, Centro e APROCACI – ASSOCIAÇÃO DOS
PROPRIETÁRIOS DE CHÁCARAS DO ALTO DA CACHOEIRA, com sede no
Loteamento denominado *Alto da Cachoeira*, inscrita no CNPJ do MF sob o nº
04.090.808/0001-68, neste ato representada na forma dos seus estatutos
sociais pelo seu Diretor-Presidente José Mauro Pereira Bom (Doc. 01), vêm por
intermédio dos seus procuradores legalmente constituídos e com supedâneo
nos artigos 38, 40, 41 e 43, Par. Único, da Lei 6766/79; Artigo 3º da Lei 9785/99
e, no PROVIMENTO No. 58/89, CAPÍTULO XX, Seção V, Subseção II, das
NORMAS DE SERVIÇO DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA do
Estado de São Paulo promover a presente *Ação de Regularização de
Loteamento cumulada com Retificação de Registro* em face da implantação
irregular do loteamento denominado "ALTO DA CACHOEIRA", localizado no
Bairro da Cachoeira, neste município, de propriedade de MAKOPIL
EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e, em razão dos seguintes
motivos, razões e fatos adiante aduzidos e fundamentados:

PRELIMINARMENTE,

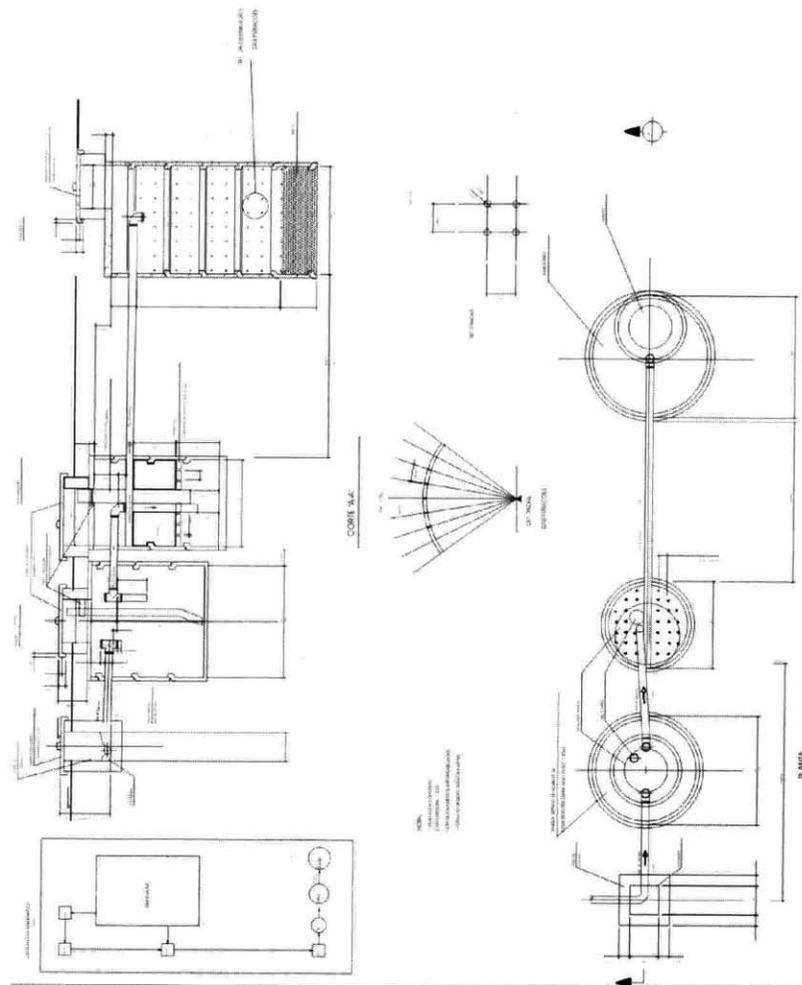
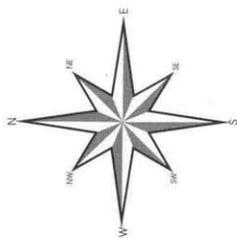
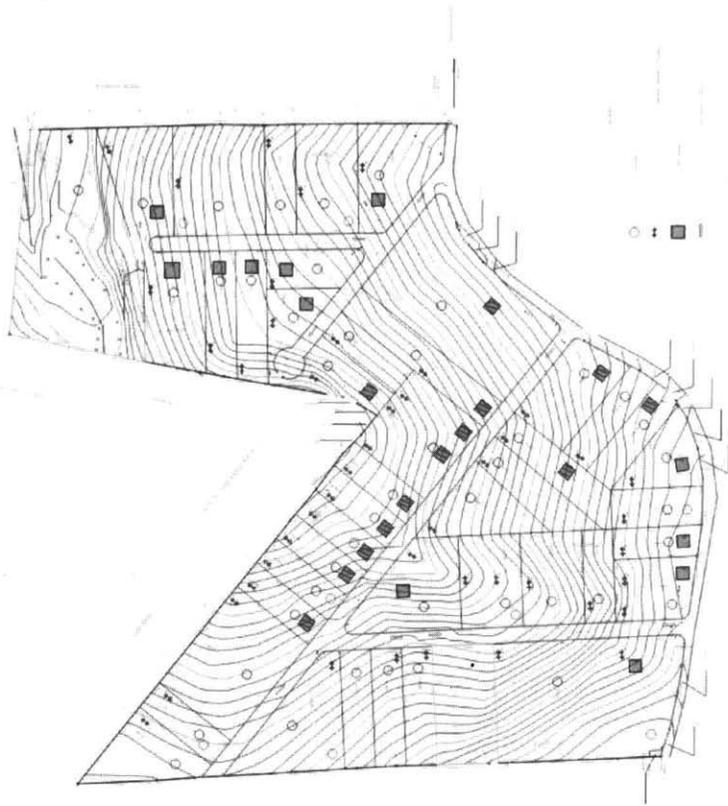
1) DA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

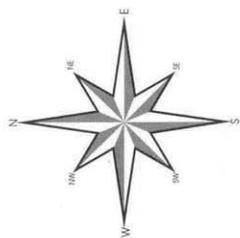
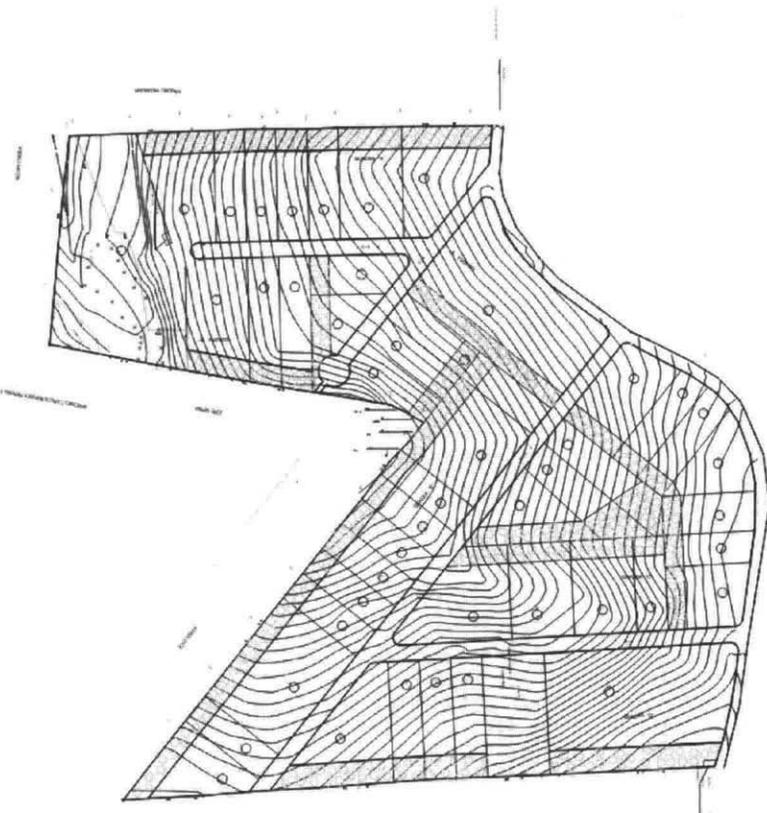
Em primeiro plano, a 1ª Requerente noticiou ao
Juízo que a Municipalidade, para viabilizar a regularização de inúmeros
loteamentos irregulares que foram implantados na forma estabelecida nos
Artigos 40 e 43, Parágrafo Único, da Lei nº 6.766/79 e Artigo 3º da Lei 9.785/99,
editou a Lei Municipal nº 816/2003 (cópia anexa – Doc. 02).

O artigo 11 da citada Lei Municipal define, em
seu inciso III, que o pedido de regularização poderá ser feito por associações
legalmente constituídas, que representem os interesses de seus adquirentes.

Se não bastasse, a Corregedoria Geral de
Justiça através das Normas de Serviços inseridas no Capítulo XX

PROJETOS E CROQUIS



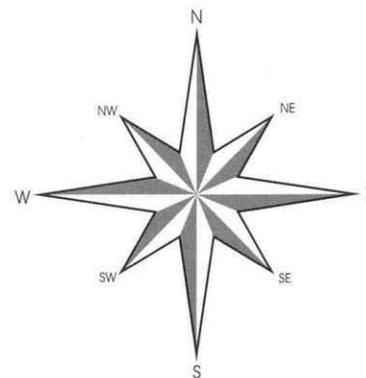


QUADRA "D"

5

ÁREA DE
PRESERVAÇÃO
PERMANENTE

ÁREA
OCUPÁVEL



ESTATUTOS E ATAS



APROCACI
ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE CHACARAS DO ALTO DA
CACHOEIRA - IBIUNA - SP.

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL DE INSTALAÇÃO E CONSTITUIÇÃO DA ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DE CHACARÁS DO ALTO DA CACHOEIRA EM IBIUNA - SP., REALIZADA EM 12 DE MARÇO DE 2.000.-

Aos doze dias do mês de Março do ano de dois mil, reuniram-se em Assembléia Geral de Instalação e Constituição, os proprietários de chacaras do Alto da Cachoeira em Ibiúna, Estado de São Paulo, na residência do Sr. Kiko e Kátia (lote 28), às 10,00 horas, em segunda chamada, a fim de deliberarem sobre a seguinte Ordem do Dia:

- I- LEITURA E APROVAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL;
- II- ELEIÇÃO DA DIRETORIA E DO CONSELHO FISCAL, CONFORME PREVISTO NOS ESTATUTOS;
- III- APROVAÇÃO DE ORÇAMENTO DE DESPESAS;
- IV- ASSUNTOS GERAIS.

Dando início aos trabalhos, os representantes da Comissão Constituinte, efetuaram a explanação sobre as necessidades e vantagens da Constituição da Associação que tem como objetivos a regularização do loteamento junto aos poderes públicos e a extensão da rede elétrica, e conclamaram aos presentes para a composição da massa que dirigiria a presente Assembléia. Foi indicado o Sr José Mauro Pereira Bom (lote 26), para presidir, que convidou a mim, Ivo Emiliano de Andrade para secretariá-lo.

Aberta a Assembléia, o Sr. Presidente solicitou-me que procedesse pausadamente a leitura do Estatuto Social, que a cada cláusula e parágrafos contou com a participação dos presentes, tendo sido aprovado por unanimidade, dos abaixo assinados, os ESTATUTOS SOCIAL da Associação de proprietários de chacaras do alto da cachoeira em Ibiúna, SP., o qual passa a fazer parte integrante da presente Ata.

O Sr. Presidente, abriu aos presentes a apresentação de voluntários ou indicações dos membros da Diretoria e do Conselho Fiscal para o primeiro mandato com duração de dois anos, iniciando-se em 12 de Março de 2.000 até 11 de Março de 2.002.

Foram indicados, eleitos e empossados os senhores:

PRESIDENTE : GABRIELE BRIGITTE WALTER
SECRETÁRIO: WALDIR ANTONIO TEIXEIRA
TESOUREIRO: IVO EMILIANO DE ANDRADE

Para o Conselho Fiscal, foram eleitos e empossados os Senhores:

PRESIDENTE DO CONSELHO: FABIO LOZANO FERRARI
CONSELHEIROS: CAROLYN HOPPENSTEDT RUZZI e JOSÉ MAURO PEREIRA BOM

Os quais terão mandato no período acima mencionado e funções, poderes e representatividade previstas nos estatutos sociais.

Para discutir o terceiro item da Ordem do Dia, APROVAÇÃO DE ORÇAMENTO DE DESPESAS, foram apresentadas aos presentes a necessidade de rateio das Despesas para os devidos registros da Associação, ficando deliberado que a diretoria após apuração do valor necessário para tal fim, comunicará a todos os participantes da reunião e efetuará o rateio

Para a complementação da Ordem do Dia, o Sr. Presidente cedeu a palavra aos presentes, onde ninguém fez uso da mesma.

O sr. Presidente, consultando os presentes e constatando nada mais haver a tratar, deu por encerrada a presente Assembléia, lembrando ao Sr. Secretário da Associação ora constituída, da necessidade da formalização e devidos registros junto aos poderes públicos, da qual eu, Ivo Emiliano de Andrade lavrei a presente ATA, que vai assinada por todos os presentes.
Ibiúna, 12 de Março de 2.000

CAPITULO I - Da Constituição:

ARTIGO PRIMEIRO> " Associação de Proprietários de Chácaras do Alto da Cachoeira em Ibiúna " doravante denominada simplesmente " ASSOCIAÇÃO " é umas entidades filantrópicas e sem fins lucrativos, de fins sociais e Assistenciais, com autonomia Administrativa e financeira, formada por proprietários de chácaras do loteamento Alto da Cachoeira, em Ibiúna, Estado de São Paulo.

ARTIGO SEGUNDO> A Associação tem sede e foro na cidade de Ibiúna, estado de São Paulo. Endereço: Haras Rancho GG Estrada da Cachoeira km 5,5 Bairro Cachoeira.

ARTIGO TERCEIRO> A Associação será regida pela legislação geral, notadamente aquelas que regem as entidades e Associações filantrópicas e Assistência.

ARTIGO QUARTO> A Associação poderá firmar contratos, acordos, convênios e qualquer outro ajuste com entidades de direito público ou privado, objetivando o atendimento exclusivo de suas finalidades e os interesses da coletividade a qual representa e de seus associados, respeitado a legislação.

ARTIGO QUINTO> O prazo de duração da Associação é indeterminado.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A Associação poderá ser extinta ou ter sua natureza alterada após deliberação da maioria de seus associados, depois de cumpridas suas finalidades e objetivos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Extinta a Associação, todos os seus bens e direitos, após a liquidação de seu passivo, serão revertidos em benefício de uma instituição congênera. (art.: 120 Lei 6.015/73)

CAPITULO II Da Finalidade:

ARTIGO SEXTO> A Associação tem como finalidade promover a regularização das áreas do loteamento junto aos órgãos dos poderes públicos, a extensão da rede de distribuição de energia elétrica, podendo promover outras melhorias por decisão de Assembléia Geral.

PARÁGRAFO ÚNICO: Os rateios de Previsão Orçamentária, custos de obras e melhorias ou benfeitorias que atendam a todos os proprietários, e devidamente aprovados em Assembléia geral, obrigam a todos proprietários, sócios ou não, desde que beneficiados, ficando a Associação revestida de plenos poderes para emitir as cobranças, receber e dar quitação e na falta de pagamento tomar as providências cabíveis para cobrança administrativa ou judicial.

CAPITULO III Dos Participantes:

ARTIGO SÉTIMO> Poderá participar da Associação e com direito a voto todos os proprietários de imóveis na área denominada loteamento Alto da Cachoeira.

ARTIGO OITAVO> O Direito a voto será considerado por proprietário para os proprietários de lotes no loteamento Alto da Cachoeira, visando às finalidades específicas da regularização do loteamento junto aos órgãos dos poderes públicos e a extensão da rede de distribuição de energia elétrica.

ARTIGO NONO> Os membros da Associação não respondem subsidiariamente, pelas obrigações sociais (artigo 120 Lei 6.015/73).

CAPITULO IV Do Patrimônio e do exercício Social:

ARTIGO NONO>O Patrimônio da Associação será autônomo, livre e desvinculado, somente podendo ser alienado ou cedido em garantia ou penhora com aprovação unânime dos associados.

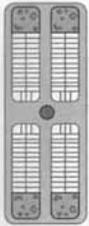
ARTIGO DÉCIMO> O Patrimônio da Associação poderá ser constituído através de:

- a)- Contribuições de seus associados, devidamente aprovados em Assembléia;
 - b)- Doações, subvenções, legados, rendas e outros pagamentos de qualquer natureza;
 - c)- Receitas de aplicações financeiras ou investimentos de seu superávit de caixa.
- ARTIGO DÉCIMO PRIMEIRO>O exercício social terá a duração de um ano, encerrando-se em 31 de dezembro.

PARÁGRAFO ÚNICO> Mensalmente o Conselho de Administração será obrigado a apresentar, na sede da associação, as demonstrações financeiras e balancetes mensais.

CAPITULO V Da Administração e da Fiscalização:

ARTIGO DÉCIMO SEGUNDO: A administração e fiscalização da Associação serão constituída por uma diretoria e um Conselho Fiscal, denominada CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO, a saber:



a)- A Diretoria da Associação será formada por: Um Presidente, Um Secretário, Um Tesoureiro.
 b)- O Conselho Fiscal da Associação será formado por três membros titulares, sendo um deles escolhido como Presidente do Conselho.
ARTIGO DÉCIMO TERCEIRO> O Conselho de Administração será eleito em Assembléia Geral convocada para tal fim, podendo participar quantas chapas se inscreverem no prazo do edital, com mandato de dois anos, podendo ser reeleitos, e que a assembléia conte com quorum de no mínimo 1/3 (um terço) dos associados.
ARTIGO DÉCIMO QUARTO> Os membros do Conselho de Administração não serão remunerados.
ARTIGO DÉCIMO QUINTO> Qualquer membro do Conselho de Administração poderá ser destituído, se:
 a)- Deixar de participar de três reuniões consecutivas do Conselho de Administração, deixar de exercer suas funções estatutárias, por prática de algum ato não condizente com a boa conduta, por decisão do restante dos membros do Conselho de Administração.
 b)- Por requerimento de 50% (cinquenta por cento) dos membros do Conselho de Administração ou por requerimento da maioria absoluta dos associados.
CAPITULO VI Da Representação:
ARTIGO DÉCIMO SEXTO> A Associação será representada pelo presidente em conjunto com qualquer outro membro da Diretoria.
CAPITULO VII Da Competência dos membros do Conselho de Administração:
ARTIGO DÉCIMO SETIMO> Compete ao Diretor Presidente:
 a)- Dirigir, Coordenar e controlar as atividades da Associação;
 b)- Convocar e presidir as Assembléias e reuniões;
 c)- Praticar, ad-referendum, do Conselho de Administração atos da competência da Associação, cuja urgência recomende solução imediata;
 d)- Representar a Associação em juízo ou fora dele;
 e)- Juntamente com outro diretor, assinar representando a associação, todos os atos, ou constituir procuradores para fins específicos;
 f)- O presidente representa a Associação, ativa e passivamente. (art. 120, Lei 6.015 /73)
ARTIGO DÉCIMO OITAVO> Os demais diretores praticarão os atos que lhes forem atribuídos pela diretoria ou Conselho de Administração, dentro de seus cargos.
ARTIGO DÉCIMO NONO> a diretoria se reunirá mediante convocação do presidente, ou por convocação de 50% (cinquenta por cento) dos demais membros do conselho de administração.
ARTIGO VIGÉSIMO> As assembléias gerais ordinárias serão convocadas pelo presidente, ou por 50% (cinquenta por cento) dos demais membros do Conselho de Administração ou por um sexto (1/6) dos associados, sempre que algum fato assim o justificar.
CAPITULO VIII Das Assembléias:
ARTIGO VIGÉSIMO PRIMEIRO> AS Assembléias serão sempre convocadas por carta com antecedência de 15 (quinze) dias.
ARTIGO VIGÉSIMO SEGUNDO> As Assembléias Ordinárias serão obrigatoriamente realizadas no primeiro trimestre do ano civil e terão como pauta, entre outras:
 a)- Eleição dos Membros do Conselho de Administração, quando do vencimento do mandato ou por substituição de qualquer de seus membros.
 b)- Aprovação das contas do exercício anterior, já aprovadas pelo conselho fiscal.
 c)- Aprovação de Orçamento, rateios e realizações do exercício iniciado.
ARTIGO VIGÉSIMO TERCEIRO> As assembléias extraordinárias serão realizadas a qualquer tempo a que algum fato o justifique.
CAPITULO IX Do Conselho Fiscal:
ARTIGO VIGÉSIMO QUARTO> Compete ao Conselho Fiscal:
 a)- Examinar as demonstrações financeiras, contábeis, livros e documentos de associado;
 b)- Apresentar para a assembléia Geral o parecer, por escrito, sobre a gestão, as contas e demonstrações financeiras da Associação;
 c)- Notificar por escrito, à Diretoria, as irregularidades ou dúvidas constatadas, em reunião do Conselho de Administração.
CAPITULO X Das Alterações estatutárias:
ARTIGO VIGÉSIMO QUINTO> Este estatuto somente poderá ser alterado por deliberação em Assembléia Geral com quorum de pelo menos a maioria dos associados. **CAPITULO XI** das Disposições Gerais:
ARTIGO VIGÉSIMO SEXTO> Este estatuto entra em vigor na data da aprovação pela Assembléia Geral de Constituição.
ARTIGO VIGÉSIMO SÉTIMO> Quaisquer situações omissas ou dúvidas serão dirimidas em reunião do Conselho de Administração ou por Assembléia Geral e, em persistindo, fica eleito, em renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja, o F'rum central da cidade de Ibiúna, estado de São Paulo, pra tal fim.
ARTIGO VIGÉSIMO OITAVO> O presente instrumento, devidamente aprovado em Assembléia geral, passa a ter efeitos legais.
APROVADO EM ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DE INSTALAÇÃO E CONSTITUIÇÃO DE 12 DE MARÇO DE 2.001 CNPJ nº 04.090.808 / 0001 68 Ibiúna SP.



Associação dos Proprietários de Chácaras do Alto da Cachoeira em Ibiúna-SP.

Aos sete dias do mês de Março do ano de Dois mil e quatro, as 10,00 (dez) horas, reuniu-se em ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA, em cumprimento aos ESTATUTOS SOCIAIS, os proprietários de Chácaras do Loteamento Alto da Cachoeira em Ibiúna, nas dependências da Chácara Mavil, lote 26, os representantes dos lotes n.ºs.: 09/10; 20 a 25; 18,19 e 26; 27 a 29; 30; 30 A; 31; 34; 41/42; 42/43; 45; 57; 58; 59/60; 61; 63; 64/65; 66/67; 68/69 e 100 (Remanescente), conforme lista de presença anexa e que passa a fazer parte integrante da presente Ata, a fim de deliberarem sobre a seguinte ORDEM DO DIA:

- 1- APROVAÇÃO DAS CONTAS E DO RELATÓRIO DA DIRETORIA DO PERÍODO DE MARÇO DE 2.002 À FEVEREIRO DE 2.004;
- 2- APRESENTAÇÃO E DETALHAMENTO DO ANDAMENTO DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO DO LOTEAMENTO PELOS REPRESENTANTES DA GREENURB;
- 3- ELEIÇÃO DA DIRETORIA E CONSELHO FISCAL PARA O BIÊNIO DE 08 DE MARÇO DE 2.004 A 07 DE MARÇO DE 2.006;
- 4- ASSUNTOS GERAIS.

Iniciado os trabalhos, assumiu a Presidência da mesa o Presidente da Associação Sr. José Mauro Pereira Bom (lote 26), que convidou a mim Ariovaldo Lanfranchi (lote 13) para secretariá-lo.

O Sr. Presidente procedeu à abertura da Reunião agradecendo a presença de todos, destacando o trabalho neste biênio, dos demais membros da Diretoria, o Secretário Sr. Ari, do Tesoureiro João Francisco, o Kiko e os membros do Conselho Sr. Fábio, o Edval (Enio) e Carlos Bom e, solicitou ao Sr. Tesoureiro que procedesse a leitura do RELATÓRIO ANUAL DE ATIVIDADES DA DIRETORIA.

Após a Leitura do Relatório, o Sr. Presidente apresentou as Pastas de Demonstrativos Mensais de Prestação de Contas a todos os presentes, esclarecendo de que as mesmas foram mensalmente analisadas por todos os Diretores e pelos membros do Conselho e que agora por recomendação dos membros do Conselho presentes à Reunião, solicita a aprovação do plenário.

- 1- APROVAÇÃO DAS CONTAS DA ASSOCIAÇÃO DO PERÍODO DE MARÇO DE 2.002 À FEVEREIRO DE 2.004: Por recomendação dos senhores conselheiros presentes a Assembléia aprovou por unanimidade as contas da atual Administração no período de Março de 2.002 à Fevereiro de 2.004.

Em seguida, o Sr. Presidente cedeu a palavra aos representantes da Greenurb, empresa contratada para conduzir o processo de regularização do loteamento junto aos órgãos públicos competentes.

- 2- APRESENTAÇÃO E DETALHAMENTO DO ANDAMENTO DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO DO LOTEAMENTO PELOS REPRESENTANTES DA GREENURB: Fez uso da palavra o Dr. Vinícius que efetuou um breve relato de cada um dos projetos aprovados pelo GRAPROHAB e esclareceu dúvidas dos presentes.

Passando ao terceiro item da Ordem do Dia:

- 3- ELEIÇÃO DA DIRETORIA E CONSELHO FISCAL PARA O BIÊNIO DE 08 DE MARÇO DE 2.004 A 07 DE MARÇO DE 2.006: O Sr. Presidente solicitou aos presentes a apresentação das inscrições de CHAPAS formadas para concorrer ao pleito, o que não ocorreu, solicitou então aos presentes a manifestação verbal de candidatura a algum dos cargos da Diretoria, fato que também não houve manifestação dos presentes. Depois de decorrido aproximadamente uma hora de debates e manifestações, não havendo candidatos a nenhum cargo da Diretoria, e os presentes por unanimidade optaram pela permanência dos mesmos membros da diretoria por mais um mandato, o Sr. Presidente propôs aos presentes a prorrogação do mandato da atual diretoria no que foi apoiado por unanimidade por aplausos, permanecendo:

Presidente: José Mauro Pereira Bom, RG nº 5.612.341-3 e CPF nº 278.053.528-87, Brasileiro, Casado, Contabilista, residente e domiciliado à Rua James Adam, 71 – Saúde – em São Paulo e;
 Secretário: Ariovaldo Lanfranchi, RG nº 6.521.186 e CPF nº 216.651.258-53, Brasileiro, Casado, Aposentado, residente e domiciliado à Rua Petrogrado, 981- Jardim Santo Alberto, em Santo André;
 Tesoureiro: João Francisco Labone, RG nº 9.218.084-X e do CPF nº 001.354.148-06, Brasileiro, Casado, Representante Comercial, residente e domiciliado à Rua Agenor Couto de Magalhães, 222 – Aptº 515, Pirituba, em São Paulo e;
 Conselheiros: Manoel Carlos Pereira Bom, RG nº 5.077.711, CPF nº 507.878.618-04, Brasileiro, Casado, Contabilista, residente e domiciliado à Rua São Pedro do Sul, 233 – Jabaquara, em São Paulo;
 Edval Bastos da Silva, RG nº 16.120.520-3 e CPF nº 073.580.518-07, Brasileiro, Solteiro, Administrador de Empresas, residente e domiciliado à Rua Campos do Jordão, 200 – Caxingui, em São Paulo;
 Fábio Lozano Ferrari, Rg nº 14.379.275 e CPF nº 093.338.168-95, Brasileiro, casado, residente e domiciliado à Rua Nabuco de Araújo, 291 – Casa 6 Vila Mariza Mazzei, em São Paulo.

Para atender ao último item da Ordem do Dia, ASSUTOS GERAIS, o Sr. Presidente cedeu a palavra aos presentes onde foi solicitada a formação de uma comissão de moradores para contatar os sítios vizinhos que fazem divisas com a estrada municipal, no sentido de solicitar-lhes as providências de limpeza da via em função do corte de madeira e deixarem abandonados galhos e troncos no leito carroçável.

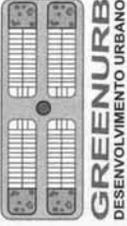
O Sr. Presidente consultando os presentes e constatando nada mais haver a tratar, deu por encerrada a presente reunião, novamente agradecendo a presença e participação de todos.

Nada mais havendo a tratar, eu Ariovaldo Lanfranchi, larei a presente Ata que vai assinada por mim e pelo Sr. Presidente por encaminhamento aos competentes registros.

Ibiúna, 07 de Março de 2.004

José Mauro Pereira Bom
Presidente

Ariovaldo Lanfranchi
Secretário



Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Contribuinte,

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

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 04.090.808/0001-88	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 04/09/2000
NOME EMPRESARIAL ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DE CHACARAS DO ALTO DA CACHOEIRA EM IBIUNA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 91.99-5-00 - Outras atividades associativas, não especificadas anteriormente			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 302-6 - ASSOCIAÇÃO			
LOGRADOURO HARAS RANCHO GG - ESTRADA DA CACHOEIRA	NÚMERO SN	COMPLEMENTO KM 5,5	
CEP 18.150-000	BAIRRO/DISTRITO CACHOEIRA	MUNICÍPIO IBIUNA	UF SP
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 24/08/2002	
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa SRF nº 200, de 13 de setembro de 2002.

Emitido no dia 17/11/2004 às 19:01:25 (data e hora de Brasília).

[Voltar](#)

Associação

Associação dos proprietários de Chácaras do Alto da Cachoeira – Ibiúna – SP.
ATA DA REUNIÃO GERAL DE 28 DE JULHO DE 2.002.

Aos vinte e oito dias do mês de Julho do ano de dois mil e dois, reuniram-se os senhores proprietários de Chácaras do Loteamento Alto da Cachoeira em Ibiúna, Estado de São Paulo, nas dependências da Chácara MAVIL, lote 26, às 10,00 horas, atendendo a Convocação de 10 de Julho de 2.002, a fim de deliberarem sobre a seguinte Ordem do Dia: DELIBERAÇÃO QUANTO AO INÍCIO DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO DO LOTEAMENTO ATRAVÉS DA ASSOCIAÇÃO.

Os senhores proprietários e Associados foram convocados através de: 07 (sete) através de e-mail eletrônico, 10 (Dez) através de entrega pessoalmente sob protocolo e forma ainda enviadas 26 (vinte e seis) convocações através de postagem simples dos correios, estiveram presentes, os representantes dos lotes: 09 e 10; 11 e 12; 13; 14; 15; 18 – 19 e 26; 20 à 25; 27 a 29; 30; 30 A; 34; 43 e 44; 45; 48 a 51; 52 e 53; 54; 56; 59 e 60; 61; 63; 66 e 67; e área remanescente, conforme lista de presença anexa.

Aberto os trabalhos, o Sr. Presidente efetuou uma explanação detalhada dos objetivos da reunião e repassou aos presentes todas as informações conseguidas por ele através de consultas junto a autoridades e especialistas ou de pesquisas sobre os procedimentos para a regularização do loteamento, tendo solicitado ao Conselheiro Edval Bastos da Silva que procedesse a Leitura de Relatório elaborado pela GREENURB Desenvolvimento Urbano.

Com base nos dados extraídos do referido relatório, o Sr. Presidente prestou varias informações sobre cada passo e cada fase do processo de regularização, suas dificuldades, vantagens, benefícios, obrigações e comprometimento de todos os proprietários, associados ou não, presentes ou não nesta reunião, já que resultaria em benefício de valorização da propriedade de todos igualmente.

Esclareceu ainda, que além dos custos da regularização com Documentação, Plantas de Engenharia e Taxas, outras providências serão exigidas pelos órgãos públicos ligados ao GRAPROHAB (Sabesp, Cetesp, PGE, SMA, etc..) que no futuro deverão ser cumpridas (tais como: rede de água, área de reserva florestal, área de proteção a nascentes e mananciais, implantação de guias e sarjetas, etc..).

Após vários apartes e debates, foram colocados em votação às sugestões e deliberações:

1-Foi aprovado o início de rateio em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, iguais e consecutivas do valor total orçado pela Greenurb Desenvolvimento Urbano.

1-a) - O rateio seguirá o critério proporcional à fração ideal de cada proprietário, de acordo com a metragem, fornecida pelos próprios ou pela Makopli;

1-b) - Os fundos arrecadados através do presente rateio somente poderá ser aplicado exclusivamente no processo de regularização do loteamento;

1-c) - A Associação estará procedendo ao ajusta nas frações ideais de forma a compensar os que não irão contribuir (participar do rateio), por não concordarem ou não serem localizados, rateando entre os participantes essa diferença.

1-d) - O vencimento das parcelas será todo dia 15 (quinze) de cada mês, vencendo-se a primeira em 15 de Setembro de 2.002 e a última em 15 de Agosto de 2.004;

1-e) - Será incluído no valor do rateio as taxas de: Emissão de recibos, Correios e Bancárias;

1-f) - Mensalmente será elaborado pelo tesoureiro um demonstrativo mensal das arrecadações, posição de e Despesas do processo, o qual será entregue aos Conselheiros, juntamente com um relatório do Presidente e Secretário do andamento do processo, o qual terá o parecer do conselho divulgado com o próximo boleto bancário.

1-g) - Caso haja necessidade de maior arrecadação, deverá ser realizada nova reunião geral, onde constará obrigatoriamente da pauta a prestação geral de contas e as justificativas da nova arrecadação, para aprovação.

2- Os presentes autorizam a Associação, ao início do processo de regularização através dos serviços da Greenurb desenvolvimento Urbano.

2-a) - Ficará a cargo da Diretoria a renegociação com a Greenurb quanto ao valor total, bem como das condições de pagamento;

2-b) - A Greenurb deverá apresentar relatório das demais possibilidades de regularização do loteamento, quer seja como loteamento rural, caso a área esteja fora dos limites legais de área urbana expandida ou por outras formas.

3- Foi aprovado a obrigatoriedade de todos os proprietários ao pagamento das custas de regularização, visto serem todos igualmente beneficiados com a valorização de seu patrimônio em função da regularização do loteamento, ficando a Associação autorizada a contratação de profissional (Advogado) para a proceder ao ressarcimento das despesas de regularização através de cobrança Administrativa e até judiciais contra o Loteador e contra os proprietários que não contribuírem para o rateio.

3-a) - Ocorrendo o ressarcimento de qualquer das partes, o valor será devolvido aos demais proporcional a cota parte de fração ideal a que contribuíram.
Ibiúna, 28 de Julho de 2.002

José Mauro Pereira Bonf
Presidente

Arjovaldo Lanfranchi
Secretário



Associação dos Proprietários de Chácaras do Alto
da da Cachoeira em Ibiúna

BALANCETE CONSOLIDADO - 2002 À 2005

Verbas	Valores - R\$	Totais - R\$
SALDO PERÍODO ANTERIOR Outubro de 2.001	0,00	0,00
RECEITAS:		
Recebimento dos Associados		
Rateio para regularização do Loteamento	84.909,84	
Financeiras - Bônus do CPMF	135,83	
Recebimentos de Parcelamentos	4.640,90	
TOTAL DAS RECEITAS DO PERÍODO		89.686,57
DESPESAS:		
Documentos para Regularização do Loteamento		
Despesas Contábeis	66.000,00	
Processamento de Dados	303,54	
Correios	2.464,12	
Cópias	630,63	
Despesas Bancárias	20,00	
Cartórios	2.161,36	
Confecção de Placas de Identificação	388,57	
Despesas com Reuniões de Associados	106,00	
Impressos e Material de Escritório	1.070,14	
Estacionamentos	31,00	
Conservação de Estrada e Áreas Internas	32,00	
Serviços de Pedreiro	70,00	
Materiais de Construção	150,00	
TOTAL DAS DESPESAS DO PERÍODO	400,00	73.827,36
SALDO FINAL DO PERÍODO (30/09/2004)		15.859,21
Despesas Diferidas a Realizar (Previstas)		<13.000,00>
Saldo final definitivo		2.859,21

Ibiúna, 31 de janeiro de 2005.

João Francisco Labone
Tesoureiro

José Mauro Pereira Bom
Presidente



**IDENTIFICAÇÃO DE LOTES CONFORME
PLANTAS APROVADAS NA REGULARIZAÇÃO**

NUMERAÇÃO ANTIGA	NOVA NUMERAÇÃO APROVADA			NUMERAÇÃO ANTIGA	NOVA NUMERAÇÃO APROVADA		
	RUA	QUADRA	LOTE		RUA	QUADRA	LOTE
01 / 02	2	A	1	35 a 38	3	B	12
03 / 04	2	A	2	39	3	B	13
05	2	A	3	40	3	B	14
06	2	A	4	41 / 42	3	D	5
07	2	A	5	43	4	D	4
08	2	A	6	44	4	D	3
09 / 10	2	A	7	45	4	D	2
100	2	A	8	46 / 47	ÁREA PÚBLICA		
11 / 12	2	A	9	48 A 51	4	D	1
13	2	A	10	52 / 53	ESTRADA MUNICIPAL	C	7
14	2	A	11	54	ESTRADA MUNICIPAL	C	6
15	1	A	13	55	ESTRADA MUNICIPAL	C	5
16	1	A	12	56	ESTRADA MUNICIPAL	C	4
17	1	B	4	57	ESTRADA MUNICIPAL	C	3
18	1	B	3	58	ESTRADA MUNICIPAL	C	2
19 / 26	3	B	2	59 / 60	3	C	1
20 a 25	ESTRADA MUNICIPAL	B	1	61	3	C	14
27 a 29	3	B	5	62	3	C	13
30	3	B	6	63	3	C	12
30A	3	B	7	64 / 65	3	C	11
31	3	B	8	66 / 67	4	C	10
32	3	B	9	68 / 69	4	C	9
33	3	B	10	70	4	C	8
34	3	B	11				



APRIACACI



APRIACACI

TELEFONES ÚTEIS

URBANISMO E TRIBUTAÇÃO

- PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÚNA: (15) 3248-9900

DIREITOS E INTERESSES COLETIVOS

- PROMOTORIA: (11) 3241-2955

TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS

- CRECI: (11) 3886-4909

DANOS AMBIENTAIS

- POLICIA AMBIENTAL: (11) 221-8699 / 222-4077 / 221-8074

MEIO AMBIENTE

✓ *Não promova o desmatamento! Consulte o DEPRN – Secretaria do Meio Ambiente.*

✓ *Não interfira nos mananciais e na vegetação, sem prévia consulta à Secretaria do Meio Ambiente e Departamento de Águas e Energia.*

DEPRN

- ET/PIEDADE: (15) 3244-2778

SANEAMENTO BÁSICO

✓ *Não lance resíduos sólidos nas calçadas e vias públicas, ou em áreas de preservação (matas) faça a destinação corretamente. Denuncie fossas negras, preserve a sua saúde.*

- CETESB: (15) 3222-2065