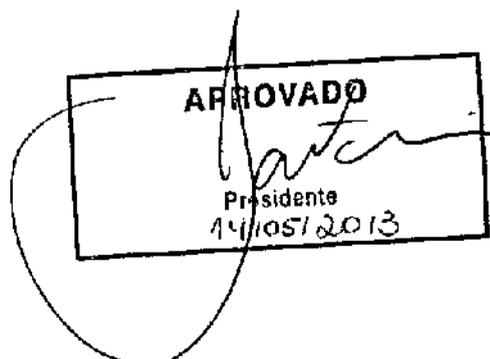




**Câmara Municipal de Jundiaí**  
São Paulo

**REQUERIMENTO AO PLENÁRIO N.º 00067**

Informações do Executivo sobre regularização de uso de via pública de acesso ao Condomínio Parque dos Manacás.



Considerando a existência do Empreendimento Imobiliário denominado "Fazenda Santa Isabel Fase I", vizinho ao bairro Ivoturucaia, originado da modificação de um projeto maior denominado "Condomínio Parque dos Manacás", de cuja Fase 3 este Empreendimento nasceu;

Considerando ainda que uma das portarias do Condomínio Parque dos Manacás está prevista neste local com a denominação "Portaria Caxambu",

Considerando que foi criada a Associação de Moradores do Loteamento Fazenda Santa Isabel Fase I – AML, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Constituição, Aprovação do Estatuto, Regimento Interno, Eleição e Posse da Diretoria e do Conselho Fiscal da Associação de Moradores do Loteamento Fazenda Santa Isabel – Fase I – AML, a qual anexamos;

Considerando que o Estatuto Social da referida Associação concedeu, em seu Artigo 39, a autorização "ad perpetuum" do direito de passagem de pessoas moradoras nos Condomínios Parque dos Manacás, Fases 1 e 2, através da Portaria do Loteamento Fazenda Santa Isabel Fase I denominada Portaria Caxambu; pela Avenida UM até a Alameda DEZ e pelo lote G 31, até adentrar ao Condomínio Parque dos Manacás, fases 1 e 2, estando estas vias públicas entregues à Prefeitura e sob Concessão de uso gratuito à Associação acima (Concessão em anexo);



**REQUERIMENTO AO PLENÁRIO N.º 00067 – fls. 02**

Considerando ainda que o referido percurso encontra-se hoje obstruído por uma valeta e vários equipamentos de terraplanagem e materiais do empreendimento (veja fotos anexadas), não permitindo a passagem conforme preconizado no Artigo 39 do Estatuto acima citado, sendo disponibilizado aos moradores um caminho alternativo mais longo, esburacado, estreito e em terra;

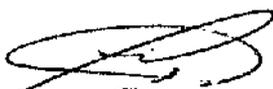
Considerando ainda que o condômino Jezimiel Simeí Antunes Oliveira, residente no Condomínio Parque dos Manacás, encaminhou e-mail à Secretária de Planejamento e Meio Ambiente, impedido que foi de acessar ao seu lote na data de 30/04/2013, solicitando providências para a abertura do referido caminho, tendo a secretária, em resposta, informado que uma solução poderia ser dada até o dia 03/05/2013 (cópias em anexo), fato que infelizmente não ocorreu,

**REQUEIRO** à Mesa, na forma regimental, ouvido o Plenário, solicite-se que o Chefe do Executivo preste à Casa as seguintes informações:

1. houve, por parte da Prefeitura, autorização para fechamento daquela via pública?

2. caso negativo, que providências serão tomadas pela Prefeitura para recomposição do pavimento e liberação de tráfego, pelo percurso previsto, no menor tempo possível bem como a aplicação das penalidades previstas no Contrato de Concessão de uso, em função do fechamento da via e agressão aos direitos dos condôminos do Condomínio Parque dos Manacás, fases 1 e 2 que passam por constrangimentos, despesas extras e perda de tempo com o uso do percurso alternativo?

Sala das Sessões, 14/05/2013

  
ROGÉRIO RICARDO DA SILVA

20

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos,  
Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Jundiaí - SP

Rua Joffe Fuller, nº. 132 - Centro - CEP 13.201-810 - Paba (11) 4523-3680 - Fax (11) 4523-3681  
CNPJ: 51.854.916/0001-20 - www.2rijundiaí.com.br - e-mail: 2rijundiaí@2rijundiaí.com.br

**REQUERENTE: ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO  
LOTEAMENTO FAZENDA SANTA ISABEL - FASE I.**

IRCPJ JUNDIAÍ  
DOC. MICROFILMADO  
Metr. Ca. 97.378

**REQUERIDO: 2º. Oficial de Registro Civil de Pessoa  
Jurídica da Comarca de Jundiaí - SP.**



**PROCESSO: ESTATUTO SOCIAL**

VER  
Artigo 39

**AUTUAÇÃO**

Aos vinte quatro dias do mês de janeiro do ano de dois mil e doze (24/01/2012), nesta cidade de Jundiaí - SP, em cartório, autuo o requerimento e documentos que se seguem. Eu, César Formis Neto, escrevente.

REQ. PLEN. 67





**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE CONSTITUIÇÃO, APROVAÇÃO DO ESTATUTO, REGIMENTO INTERNO, ELEIÇÃO E POSSE DA DIRETORIA E DO CONSELHO FISCAL DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO LOTEAMENTO FAZENDA SANTA ISABEL – FASE “I” – AML.**

Aos treze dias do mês de janeiro do ano de dois mil e doze (13.01.12), reuniram-se os abaixo assinados, à avenida Alberto João Luchesi nº 900, bairro Caxambu, em Jundiaí/SP, Cep: 13218-667, com a finalidade de organizarem uma Associação Civil para fins não econômicos dos proprietários de lotes do Loteamento Fazenda Santa Isabel – Fase I, que denominará ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO LOTEAMENTO FAZENDA SANTA ISABEL – FASE “I” – “AML”. Iniciados os trabalhos, foi escolhido para presidi-los, Raphael Fernando de Barros, o qual aceitou, assumiu a função e convidou a mim, Joel Baldissera, para secretariá-lo, a quem coube a leitura do edital de convocação publicado na edição do dia 12.01.12 do Jornal de Jundiaí, para deliberar sobre os seguintes assuntos: a) CONSTITUIÇÃO DE ASSOCIAÇÃO PARA FINS NÃO ECONÔMICOS DOS PROPRIETÁRIOS DE LOTES DO LOTEAMENTO FAZENDA SANTA ISABEL – FASE “I”, EM CONSONÂNCIA COM OS ARTIGOS 53 E SEQUINTE DO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO; b) APROVAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL; e c) ELEIÇÃO E POSSE DA DIRETORIA E DO CONSELHO FISCAL. Em seguida, passou-se a discutir o item “a” do edital de convocação. Os presentes, por unanimidade, deliberaram por constituir uma Associação Civil, a qual recebeu a denominação de ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO LOTEAMENTO FAZENDA SANTA ISABEL – FASE “I”, que terá sede na avenida Alberto João Luchesi nº 900, bairro Caxambu, em Jundiaí/SP, CEP: 13.218-667. A seguir, passou-se a discutir o item “b” do edital de convocação. O presidente da mesa solicitou ao secretário da mesa, que precedesse à leitura do estatuto, o qual foi ouvido pelos presentes e aprovado por unanimidade. Dando prosseguimento aos trabalhos, passou-se a discutir o item “c” do edital de convocação que, após sugestão de nomes para compor os órgãos



diretivos; procedeu-se à eleição e posse da Diretoria e do Conselho Fiscal com mandato de até 02 (dois) anos que ficaram assim constituídos: **DIRETORIA: Presidente: FRANCISCO HENRIQUE FERNANDO DE BARROS**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de Identidade RG nº 996.580-SSP/SP., e inscrito no CPF/RFB sob nº 058.053.848-68, residente e domiciliado na avenida Alberto João Luchesi nº 900, bairro Caxambu, em Jundiaí/SP., CEP: 13.218-667; **Secretária: HELEN ELIZABETH DE RIBEIRO BARROS**, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 3.154.892-1-SSP/SP., e inscrita no CPF/RFB nº 094.390.938-46, residente e domiciliada na avenida Alberto João Luchesi nº 900, bairro Caxambu, em Jundiaí/SP., CEP: 13.218-667; **Tesoureiro: FRANCISCO HENRIQUE FERNANDO DE BARROS FILHO**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 18138566-1 e inscrito no CPF/RFB nº 086.220.748-70, residente e domiciliado à avenida Alberto João Luchesi nº 900, Fazenda Santa Isabel, bairro Caxambu, em Jundiaí/SP., CEP: 13.218-667. **CONSELHO FISCAL (Membros Efetivos): RAPHAEL FERNANDO DE BARROS**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 18.138.567-SSP/SP., e inscrito no CPF/RFB sob nº 117.956.488-05, residente e domiciliado na avenida Alberto João Luchesi nº 900, bairro Caxambu, em Jundiaí/SP., CEP: 13.218-667; e **CAROLINA BARROS COLLET E SILVA**, brasileira, casada, arquiteta, portadora da Cédula de Identidade RG nº 27.779.068-0-SSP/SP., e do CPF/RFB nº 186.685.388-02, residente e domiciliada na Fazenda Santa Isabel, à avenida Alberto João Luchesi nº 900 - bairro de Caxambu, em Jundiaí/SP. - CEP: 13.218.667; **Membros Suplentes: MARIA IZABEL BARROS CARDERELLI**, brasileira, casada, nutricionista, portadora da carteira de identidade RG nº 24.779.069-2 SSP/SP e inscrita no CPF/RFB nº 271.759.778-67, residente e domiciliada na rua Bela Cintra nº 1920, apartamento 102, Consolação, em São Paulo / Capital, CEP: 01415-002. Os membros da Diretoria e do Conselho Fiscal foram solenemente empósados. O presidente da mesa determinou que o presente ata, o estatuto e regimento interno da ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO LOTEAMENTO FAZENDA SANTA ISABEL - FASE "I", fossem registrados no 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil Pessoa Jurídica de Jundiaí, Estado de São Paulo.





**2.OFICIAL REGISTRO CIVIL PESSOA JURIDICA  
COMARCA DE JUNDIAI/SP**

Rua Joll Fuller, n. 132 - Centro

Apresentado, prenotado em 24/01/2012 e registrado hoje  
sob n.97.378

Jundiaí, 06/02/2012.

CRISTAL	EXTRATO	IMPEN	EMPORES	JUSTICA	DIRECT	TOTAL
131,03	31,00	32,47	5,98	5,98	0,00	176,36

Causa n. 024/12 - Processo 01.019 - Declaração de ausência e valores acima.

Cesar Tomaz Neto - Escrivão

PROCURADOR GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE JUNDIAI  
MURILO PANDOLFI SALVE  
Escrivão





## ESTATUTO

### ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO LOTEAMENTO FAZENDA SANTA ISABEL - FASE "I" - AML

#### CAPÍTULO I - DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE, FORO, OBJETO E PRAZO DE DURAÇÃO.

**ARTIGO 1º** - Sob a denominação de ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO LOTEAMENTO FAZENDA SANTA ISABEL - FASE "I", fica constituída uma Associação Civil, composta pelos proprietários, promitentes compradores, cessionários ou promitentes cessionários de lotes do LOTEAMENTO FAZENDA SANTA ISABEL - FASE "I", sem fins econômicos, políticos ou religiosos, doravante designada simplesmente "AML", possuindo personalidade jurídica, patrimônio próprio, distinto de seus Associados, cujas atividades regular-se-ão por este Estatuto Social e pela legislação que lhe for aplicável.

**ARTIGO 2º** - A "AML" terá sua sede na Avenida Alberto João Luchesi nº 900, Bairro Caxambu, em Jundiaí, Estado de São Paulo, CEP: 13.218.667.

**ARTIGO 3º** - A "AML", tem por objeto:

- a) Zelar pelo cumprimento da legislação que aprovou o Loteamento Fazenda Santa Isabel - Fase "I";
- b) Preservar o meio ambiente, proibindo qualquer tipo de poluição visual e ambiental;
- c) Colaborar com os Poderes Constituídos para melhoria e progresso do Loteamento Fazenda Santa Isabel - Fase "I" e, permitir a acessibilidade nas dependências do loteamento às pessoas portadoras de necessidades especiais;
- d) Colaborar com as autoridades e associações nas campanhas de interesse público e nos casos de calamidade pública;
- e) Promover o desempenho de atividades sociais, culturais, recreativas e desportivas, a fim de desenvolver o espírito associativo, a harmonia e a coesão de seus Associados;
- f) Manter convênios com associação congêneres;
- g) Promover campanhas no sentido de fortalecer a harmonia e a amizade entre os demais proprietários de lotes do Loteamento Fazenda Santa Isabel - Fase "I";
- h) Promover a representatividade de seus Associados junto à todos os Poderes Públicos, quer Federal, Estadual, Municipal, Autarquias, além das Concessionárias de serviços públicos em geral, perante ao comércio, indústria, sindicatos, demais associações, fundações e também perante à sociedade civil e militar;



**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O patrimônio da "AML" será constituído pelos bens móveis e imóveis que venham ser adquiridos pela mesma e, assim também, pelos demais valores que vierem a compor tal patrimônio, a título de contribuições dos Associados; e

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - As atividades, objeto da "AML", serão sempre desenvolvidas em caráter suplementar às atribuições cabíveis aos Poderes Públicos, por meio de seus órgãos competentes, sem no entanto, caracterizar responsabilidade da mesma perante seus Associados ou terceiros, por obrigações, de fazer e/ou indenizar, que, por sua natureza, são do Poder Público.

**ARTIGO 4º** - O prazo de duração da "AML", é indeterminado.

## CAPITULO II - DO QUADRO SOCIAL

**ARTIGO 5º** - O quadro social será constituído pelos Associados Fundadores e por um número ilimitado de Associados beneméritos, não respondendo estes, pelas obrigações sociais da "AML". O quadro dos Associados Fundadores é composto dos seguintes membros:

- a) Francisco Henrique Fernando de Barros
- b) Helén Elizabeth de Ribeiro Barros
- c) Francisco Henrique Fernando de Barros Filho
- d) Raphael Fernando de Barros
- e) Carolina Barros Collet e Silva
- f) Maria Izabel Barros Carderelli, todos de nacionalidade brasileira.

**ARTIGO 6º** - A admissão de associados se dará pela simples exibição de contrato de compromisso de compra e venda ou de qualquer outro documento de aquisição de lote residencial do LOTEAMENTO FAZENDA SANTA ISABEL - FASE "I", mediante proposta de adesão formulada à diretoria da "AML", que aceita, os mesmos submeterão às disposições deste Estatuto.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - A demissão do Associado será automática: (i) quando o mesmo alienar por qualquer modo o lote do LOTEAMENTO FAZENDA SANTA ISABEL - FASE "I"; (ii) ou por requerimento do mesmo ao presidente, solicitando sua demissão ou ainda, (iii) se praticar qualquer ato que resulte em desprestígio da "AML". Nas duas hipóteses finais o Associado continuará a concorrer com todas as despesas necessárias ao bom funcionamento da "AML", conforme dispõe o artigo "33" abaixo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - A exclusão do associado ocorrerá, pelo falecimento ou quando o mesmo deixar de cumprir os princípios básicos da "AML" e ainda, se o Associado tornar-se incapaz para exercer os atos civis;



**PARÁGRAFO TERCEIRO** - A exclusão do associado, quando se der por descumprimento dos princípios básicos da "AML", o mesmo poderá interpor recurso por escrito, no prazo de até 15 (quinze) dias, contados a partir da comunicação. O recurso será direcionado à Diretoria, com oportunidade do contraditório e, ampla defesa, cujo resultado da decisão será apresentado à assembléia geral da "AML", que será convocada para tal mister, que confirmará ou reformará a decisão.

**ARTIGO 7º** - Os direitos e obrigações assumidos pelo Associado obrigam a si, herdeiros e sucessores, a qualquer título.

### **CAPÍTULO III - DOS DIREITOS E DEVERES DOS ASSOCIADOS**

**ARTIGO 8º** - Aos Associados, são assegurados os direitos de:

- a) usufruir dos benefícios e vantagens prestadas pela "AML" e utilizar-se das funções assumidas por esta;
- b) participar das Comissões de Trabalho, observado o disposto no presente Estatuto Social quanto à representatividade;
- c) sugerir à Diretoria, providências úteis aos interesses sociais; e
- d) participar das Assembléias Gerais, podendo votar e ser votado.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Os direitos previstos neste artigo serão exercidos pelos Associados desde que estejam em dia com o cumprimento de suas obrigações pecuniárias.

**ARTIGO 9º** - São deveres dos Associados:

- a) cumprir e fazer cumprir fielmente o Estatuto Social e regulamento da "AML", bem como quaisquer outras regras internas que venham a ser criadas;
- b) acatar e cumprir as deliberações das Assembléias Gerais e da Diretoria;
- c) pagar as taxas de manutenção, ordinária e extraordinária e valores suplementares, fixados pela Assembléia Geral. As taxas de manutenção incidirão sobre os lotes residenciais, independente de eventual unificação dos mesmos, ou seja, conforme lançado na matrícula imobiliária primitiva onde foi registrado o memorial de loteamento Fazenda Santa Isabel - FASE "I";
- d) colaborar no sentido de ser preservado o patrimônio econômico e moral da "AML"; e
- e) comunicar obrigatoriamente à Diretoria, no prazo de 30 (trinta) dias, da mudança de residência ou domicílio, do número do telefone, fax e/ou do endereço do correio eletrônico para efeitos de recebimento de comunicações, seja na condição de Associado, seja no exercício de qualquer função nos



Órgãos Sociais e Comissões de Trabalho, sob pena de serem consideradas válidas todas as correspondências que forem remetidas.

#### CAPITULO IV - DOS ÓRGÃOS SOCIAIS

**ARTIGO 10º - A "AML" possui os seguintes órgãos:**

- a) Assembléia Geral;
- b) Diretoria; e
- c) Conselho Fiscal.

**ARTIGO 11 - Nenhum dos membros dos órgãos sociais fará jus a qualquer remuneração ou vantagem econômica ou financeira, a qualquer título.**

#### DA ASSEMBLEIA GERAL

**ARTIGO 12 - A Assembléia Geral é o órgão soberano da "AML", sendo constituído por todos os Associados no gozo de seus direitos civis e sociais e guites com suas obrigações estatutárias e/ou regulamentares, e suas deliberações obrigam os Associados, mesmo os ausentes, bem como os demais órgãos sociais.**

**PARÁGRAFO ÚNICO - A Assembléia Geral reunir-se-á:**

#### Ordinariamente:

- a) A cada ano, nos quatro primeiros meses, para examinar o Balanço Geral, demonstração da Receita e Despesa, as Contas prestadas pela Diretoria e o parecer do Conselho Fiscal, bem como avaliar o orçamento proposto para o ano corrente, sobre eles então deliberando; e
- b) A cada 02 (dois) anos, nos 04 (quatro) primeiros meses, para eleger e, no ato, dar posse aos membros da Diretoria e do Conselho Fiscal.

**Extraordinariamente: Quando convocada na forma prevista neste Estatuto Social, sempre que necessário.**

**ARTIGO 13 - Compete a Assembléia Geral Extraordinária, deliberar sobre qualquer assunto de interesse da "AML", especialmente a:**

- a) Alteração do Estatuto Social, após parecer da Diretoria;
- b) Aprovação ou alterações do Regulamento da "AML";
- c) Interpretação dos dispositivos estatutários e resolução dos casos omissos, inclusive com relação aos dispositivos constantes do Regulamento da "AML" e, se necessário, encaminhar suas deliberações a respeito à retificação da Assembléia Geral Extraordinária seguinte;
- d) Apreciação e ratificação, em ultima instância, se requerido for, total ou parcialmente, das decisões da Diretoria;



- e) Alienação dos bens móveis e imóveis da "AML" ou constituição de ônus reais sobre estes, após parecer da Diretoria e do Conselho Fiscal;
- f) Destituição de membros da Diretoria e do Conselho Fiscal; e
- g) Fixar as taxas de manutenção, ordinária e extraordinária e valores suplementares.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** A "AML" somente poderá ser dissolvida por deliberação assemblear através do voto de cem por cento dos Associados.

**ARTIGO 14 -** As Assembleias Gerais quer sejam Ordinárias ou Extraordinárias, instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença mínima de 1/5 (um quinto) dos Associados ou com qualquer número em segunda convocação, com intervalo de 15 (quinze) minutos.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Observadas as ressalvas deste artigo, todas as decisões assembleares Ordinárias ou Extraordinárias, deverão ser tomadas pela maioria absoluta dos votos válidos, computados na forma do disposto neste estatuto, não se computando os votos em brancos e nulos, obrigando os dissidentes e os ausentes;

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Somente por decisão assemblear especialmente convocada para esse fim, poderá destituir os membros da Diretoria e do Conselho Fiscal, cuja convocação da assembleia deverá ocorrer nos 15 (quinze) dias seguintes à conclusão do processo administrativo, bem como a alteração do Estatuto Social, serão exigidos os votos concordes de no mínimo, 1/5 (um quinto) dos Associados, convocada especialmente para este fim, com exceção dos artigos 39, 40 e 41 abaixo, que serão exigidos os votos concordante de cem por cento dos associados.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - As deliberações referentes à alienação, cessão, transferência ou doação dos bens móveis e imóveis, deverão ser tomadas em Assembleia Geral especialmente convocada para este fim, sendo exigidos os votos de 3/5 (três quinto) dos Associados.

**ARTIGO 15 -** As Assembleias Gerais serão convocadas pelo Presidente da "AML", por carta "AR" via ECT ou por edital a ser publicado na imprensa local, que mencionará dia, hora, local e forma de sua realização, bem como, expressa e claramente, a Ordem do Dia a ser debatida e deliberada.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - As Assembleias Gerais poderão, ainda, ser convocadas por 1/5 (um quinto) dos Associados, por carta "AR" via ECT ou por edital que mencionará dia, hora, local e forma de sua realização, bem como, expressa e claramente, a Ordem do Dia a ser debatida e deliberada.



**ARTIGO 16** - A Assembléia Geral será instalada pelo Presidente da "AML" ou na sua ausência ou impedimento, por delegação a qualquer outro membro do Conselho Fiscal e será presidida por qualquer um dos Associados presentes, por votação ou aclamação.

**ARTIGO 17** - Nas Assembléias Gerais, o voto do Associado corresponderá a cada lote de sua propriedade, independente de eventual unificação de lotes, ou seja, conforme lançado na matrícula imobiliária primitiva onde foi registrado o memorial de loteamento Fazenda Santa Isabel - FASE "I".

**PARÁGRAFO ÚNICO** - É permitido o voto por procuração particular, com firma reconhecida ou procuração por instrumento público.

**ARTIGO 18** - Quando forem julgadas em grau de recurso as decisões da Diretoria, a votação da Assembléia Geral será feita por voto secreto, depositado em urna própria e nas demais, será aberta, salvo se a assembléia optar por votação aberta.

#### **DA DIRETORIA**

**ARTIGO 19** - A Diretoria é o órgão representativo dos Associados que deliberará quanto aos assuntos de interesse da "AML", excluídos unicamente os privativos da Assembléia Geral constante neste Estatuto, cabendo-lhes ainda fixar a orientação geral das atividades da "AML".

**ARTIGO 20** - A Diretoria compõe-se de 03 (três) membros efetivos, com mandatos de 02 (dois) anos, eleitos em assembléia geral ordinária convocada para este fim, podendo ser reeleitos. Os membros da Diretoria tomarão posse assim que forem eleitos, permanecendo em seus cargos até a data da posse dos membros da nova Diretoria eleita.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Serão eleitos membros da Diretoria, os Associados mais votados, até ser completado o numero de vagas. Os membros eleitos escolherão entre si, aqueles que ocuparão os cargos de Presidente, Secretário e Tesoureiro, e

**ARTIGO 21** - Os cargos eletivos da Diretoria, somente poderão ser preenchidos por pessoas físicas, maiores de 18 (dezoito) anos, proprietários, titulares de direitos de promitentes compradores, cessionários ou promitentes cessionários de direitos sobre imóveis residenciais localizados no LOTEAMENTO FAZENDA SANTA ISABEL - FASE "I", desde que tenha sido a cessão comunicada à "AML" ou representantes legais de pessoas jurídicas que preencham esses requisitos, devidamente registradas como Associadas. Os respectivos mandatos, exceto nas hipóteses de destituição ou perda de mandato, prorrogar-se-ão até a posse dos que forem eleitos para substituí-los.



**ARTIGO 22** – Os membros da diretoria, bem como os demais Associados não respondem solidária ou subsidiariamente pelas obrigações contraídas em nome da "AML", na prática de ato regular de sua gestão, mas assumem a responsabilidade pelos prejuízos que causarem em virtude de infração a este estatuto ou à Lei.

**ARTIGO 23** - A Diretoria reunir-se-á:

a) Para tratar sobre propostas orçamentárias e encaminhar à assembléia geral para aprovação;

b) Sempre que necessário, para deliberar sobre assuntos de interesse social, especialmente, mas não se limitando a:

b.1) julgar em grau de recurso, os casos de aplicação de penalidades aos Associados e as representações formuladas à Diretoria, bem como fixar o valor das multas pecuniárias aprovadas em assembléia;

b.2) instaurar processo administrativo a respeito da destituição de membro da Diretoria que tenha sido afastado, encaminhando-o com relatório e parecer, à Assembléia Geral;

b.3) interpretar este Estatuto, resolver os casos omissos e propor à assembléia, as modificações que se fizerem necessárias no estatuto, bem como cumprir e fazer cumprir as deliberações das Assembléias Gerais; e

b.4) editar procedimentos para a aplicação de penalidades aos Associados.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Tratando-se de assunto urgente e de alta relevância a convocação poderá ser feita com até 08 (oito) horas de antecedência à realização da reunião, utilizando-se, para tal fim, qualquer meio de comunicação existente;

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – As deliberações da Diretoria serão tomadas por maioria simples de votos dos presentes; e

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – Os membros da Diretoria não poderão votar nas reuniões ou nas Assembléias quando estiver em julgamento, prestação de contas ou qualquer ato administrativo de sua responsabilidade direta ou indireta, bem como quando os interesses da "AML", pendentes de solução, conflitarem com seus interesses particulares.

**ARTIGO 24** - A diretoria da "AML" será composta dos seguintes cargos:

a) Presidente



- b) Secretário
- c) Tesoureiro

**ARTIGO 25 - Compete ao Presidente:**

- a) representar os interesses da "AML" perante as repartições públicas federais, estaduais, municipais e empresas concessionárias ou permissionárias de serviços públicos, instituições financeiras, assim como perante as demais pessoas físicas ou jurídicas;
- b) representar a "AML", ativa e passiva, judicial e extra judicialmente, constituindo advogados com a cláusula "ad-judicia";
- c) representar a "AML", juntamente com o tesoureiro, perante estabelecimentos bancários, abrindo e movimentando contas;
- d) nomear, contratar, fiscalizar e demitir empregados, quando julgar conveniente, respeitadas as disposições legais e estatutárias;
- e) advertir, verbalmente ou por escrito, e aplicar as penalidades previstas ao associado que infringir as disposições deste estatuto, do Regulamento Interno e demais decisões assembleares;
- f) convocar e presidir as assembleias gerais e prestar contas da administração ao Conselho Fiscal e à assembleia geral;
- g) responder por escrito, no prazo de até 10 (dez) dias de seu recebimento as solicitações recebidas, por escrito, dos Associados;
- h) executar e fazer executar as deliberações da assembleia geral;
- i) autorizar, quando aprovadas em assembleia geral, auditorias nas contas da administração;
- j) definir tarefas e/ou funções dos membros da diretoria não estabelecidas neste estatuto, bem como convocá-los para solucionar, em conjunto, os casos urgentes ou eventuais;
- k) exercer todos os demais atos, cumprir os deveres especificados neste estatuto e nas decisões assembleares; e
- l) comunicar aos Associados, da existência de procedimento judicial ou administrativo, no qual a "AML" seja autora ou ré.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - O presidente poderá criar tantos quantos departamentos forem necessários para melhor atender as finalidades da "AML", designando Associados para a composição dos mesmos. As funções de cada departamento e de seus membros serão especificadas pelo presidente, no ato de sua criação e não serão remunerados.

**ARTIGO 26 - Compete ao Secretário:**

- a) enviar ao Associado, dentro de 10 (dez) dias úteis após a realização da assembleia geral, cópia da respectiva ata da assembleia geral;



- b) organizar e ter sob sua guarda os arquivos da "AML", bem como os Registros de Atas;
- c) redigir ou fazer redigir todas as correspondências da "AML", assinando-as quanto lhe competir;
- d) secretariar, lavrar ou fazer lavrar as atas das reuniões da diretoria, bem como das assembléias gerais; e
- e) praticar todos os atos e tarefas, relativas à seu cargo, a que for incumbido pelo Presidente.

**ARTIGO 27 - Compete ao Tesoureiro:**

- a) ter sob sua guarda e responsabilidade, bem como zelar pelo patrimônio da "AML";
- b) promover a arrecadação das contribuições mensais e extraordinárias dos Associados e aquelas provenientes de outras rendas da "AML", assinando todos os documentos e recibos pertinentes;
- c) representar a "AML", juntamente com o presidente, perante estabelecimentos bancários, abrindo e movimentando contas, através de assinaturas conjuntas;
- d) zelar pela boa ordem e fidelidade na escrituração das despesas e receitas da "AML" e de seus respectivos documentos e arquivos simples ou magnéticos;
- e) manter sob sua guarda e responsabilidade o livro caixa da "AML";
- f) demonstrar, mensalmente, por intermédio de circulares e balancetes as receitas e despesas efetivadas e, anualmente, elaborar o balanço geral do exercício;
- g) fiscalizar a escrituração dos bens patrimoniais, inclusive inspecioná-la periodicamente;
- h) preparar o orçamento e as contas a serem apresentadas, respectivamente à Diretoria, Conselho Fiscal e assembléia geral;
- i) assinar, em conjunto com o profissional contábil, os balancetes mensais das receitas e despesas efetivadas e o balanço anual da "AML";
- j) praticar todos os atos e tarefas, inerentes ao seu cargo, a que foi incumbido pelo Presidente; e
- k) enviar aos Associados, até o dia 20 de cada mês, o balancete do mês anterior, demonstrativo das receitas e despesas incorridas comparadas com a previsão orçamentária, demonstrativos da inadimplência e dos saldos de caixa e bancos.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Com aprovação prévia da Diretoria, o Tesoureiro poderá contratar empresa habilitada para execução dos seguintes serviços:

- a) elaboração da escrituração contábil; respectivos balancetes mensais e balanços anuais;
- b) preparo da folha de pagamento, controle de encargos trabalhistas e outros de natureza fiscal e tributária;
- c) cobrança, via judicial ou extrajudicial, de devedores inadimplentes;



- d) preparo de demonstrativo mensal informando a posição dos valores a receber por inadimplência;
- e) preparo de demonstrativo mensal dos saldos de caixa e bancos;
- f) preparo de demonstrativo mensal dos gastos realizados, comparados com os gastos orçados; e
- g) representar, através de profissional habilitado, em juízo ou fora dele, a "AML" perante terceiros;

## DO CONSELHO FISCAL

**ARTIGO 28** - O Conselho Fiscal, órgão de fiscalização e tomada de contas da "AML", será composto de 03 (três) membros efetivos e 02 (dois) suplentes, cujo mandato é de até 02 (dois) anos e principia juntamente com o mandato da Diretoria.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - A vaga que ocorrer no Conselho Fiscal será preenchida pelos suplentes, independente de qualquer formalidade; e

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - O Conselho Fiscal se reunirá a cada 06 (seis) meses, em caráter ordinário, por convocação do Presidente; e em caráter extraordinário, quando necessário ou conveniente, mediante convocação de qualquer de seus membros.

**ARTIGO 29** - Os membros da Diretoria não podem fazer parte do Conselho Fiscal.

**ARTIGO 30** - Compete ao Conselho Fiscal:

- a) examinar e julgar, mensalmente, os balancetes mensais e respectiva documentação;
- b) emitir relatório sobre o resultado do trabalho realizado, incluindo sugestões para eventuais correções ou melhorias. Estes relatórios serão mantidos em arquivo para eventuais consultas dos Associados;
- c) examinar e emitir parecer sobre o balanço anual; e
- d) proceder a todo e qualquer ato, necessário ao fiel cumprimento das funções que lhe são atribuídas por lei, inclusive contratar auditoria externa com prévia aprovação da assembleia geral;

**PARÁGRAFO ÚNICO** - As deliberações do Conselho Fiscal serão tomadas por maioria simples de seus membros.

**ARTIGO 31** - Os Associados que fizerem parte dos órgãos da administração da "AML" e do Conselho Fiscal, não terão direito a qualquer remuneração, sendo vedada a distribuição de lucros, bonificações ou vantagens a dirigentes, conselheiros e mantenedores, sob qualquer forma ou a qualquer pretexto.



**ARTIGO 32** - Somente serão eleitos para os cargos da Diretoria e Conselho Fiscal os Associados que estiverem em dia com as contribuições mensais e extraordinárias.

#### **CAPITULO V - DO CUSTEIO DA ASSOCIAÇÃO**

**ARTIGO 33** - Os Associados se obrigam a concorrer com todas as despesas necessárias ao bom funcionamento da "AML".

**ARTIGO 34** - - Não poderá votar, nem ser votado, nas assembleias e reuniões da "AML", o Associado que não estiver em dia com suas obrigações previstas neste estatuto.

#### **CAPITULO VI - DO EXERCÍCIO SOCIAL E BALANÇO**

**ARTIGO 35** - O exercício social coincide com o ano civil e é disciplinado pelo orçamento. A proposta Orçamentária será elaborada pela Diretoria e apresentada ao Conselho Fiscal, no prazo previsto neste Estatuto Social.

**ARTIGO 36** - A Proposta Orçamentária poderá ser suplementada no decurso do exercício, por deliberação da Diretoria e mediante proposta fundamentada, acompanhada de exposição da situação econômico-financeira da "AML" e parecer do Conselho Fiscal.

**ARTIGO 37** - Anualmente, em 31 de dezembro, será elaborado um Balanço Geral, com a respectiva Demonstração da Receita e Despesa do exercício. Poderão, entretanto, ser elaborados Balanços Especiais, extraordinariamente, sempre que convier aos interesses sociais.

#### **CAPITULO VII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**ARTIGO 38** - No caso de ser deliberada a dissolução da "AML", a Assembleia Geral decidirá sobre a eleição do liquidante e o remanescente de seus bens será destinado a qualquer entidade de fins não econômico, que ora fica designado para o GRENDAACC - GRUPO DE APOIO A CRIANÇA COM CANCER, inscrito no CNPJ/RFB sob nº 00.797.397/0001-94, sito à rua Olívio Boa nº 99, Parque da Represa, em Jundiaí/SP. Se porventura, na época da dissolução da "AML", o GRENDAACC - GRUPO DE APOIO A CRIANÇA COM CANCER, estiver extinto ou dissolvido, o remanescente de seus bens será destinado à qualquer instituição municipal, estadual ou federal, de fins idênticos ou semelhantes.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Em nenhuma hipótese o patrimônio social poderá ser partilhado entre os Associados.



**ARTIGO 39** - Os Associados da "AML" autorizam em caráter "ad perpetuam", o direito de passagem de pessoas moradoras nos Condomínios Parque dos Manacás Fases 1 e 2 pela Portaria do Loteamento Fazenda Santa Isabel - Fase "I", denominada Caxambu, implantada sobre o lote T/01; da mesma forma a proprietária do lote G 31 do loteamento Fazenda Santa Isabel - FASE "I" autoriza em caráter "ad perpetuam", a passagem pelo referido lote, dos moradores dos Condomínios Parque dos Manacás Fases 1 e 2; esse direito de passagem se restringe a Portaria denominada Caxambu, seguindo pela avenida UM, até a ALAMEDA DEZ, até encontrar o lote G 31; a passagem de veículos de cargas ou de visitantes deverá ser feita pela portaria dos Condomínios Parque dos Manacás - Fases 1 e 2, denominada - Cassatela.

**ARTIGO 40** - Os Associados da "AML" autorizam em caráter "ad perpetuam" os futuros proprietários do Loteamento Fazenda Santa Isabel FASE "II", a usar a portaria de entrada e saída de pessoas e veículos do Loteamento Fazenda Santa Isabel FASE "I" que será implantada sobre o lote T/01, para entrada e saída de pessoas e veículos. O Loteamento Fazenda Santa Isabel - FASE "I" e o futuro Loteamento Fazenda Santa Isabel - FASE "II", serão contíguos e a contigüidade se dará em dois pontos, sendo o primeiro pela Alameda quatorze, entre os lotes 09/J e 1/O do Loteamento Fazenda Santa Isabel - FASE "I"; o segundo pela avenida UM, entre os lotes 29/R e 35/Q do mesmo loteamento Fazenda Santa Isabel - FASE "I".

**ARTIGO 41** - Os Associados da "AML" autorizam expressamente em caráter irrevogável e irretroatável, a empresa LOTEAR - LOTEAMENTOS SPE LTDA., e seus sucessores, a promover sobre os lotes 16 da quadra H, 7 da quadra M e ainda a unificação de lotes de quaisquer uma das quadras do Loteamento Fazenda Santa Isabel FASE "I", condomínios de casas residenciais, em consonância com a Lei Federal nº 4.591/64 e demais disposições aplicáveis à matéria, de modo que os referidos lotes continuem a contribuir com as taxas de manutenção da "AML", tanto das ordinárias como das extraordinárias, conforme lançado na matrícula imobiliária primitiva onde foi registrado o memorial de loteamento Fazenda Santa Isabel - FASE "I".

**ARTIGO 42** - Fica eleito o foro da Comarca de Jundiaí, Estado de São Paulo, para dirimir todas as questões oriundas deste Estatuto Social, excluindo-se qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

**ARTIGO 43** - O presente Estatuto foi aprovado pela assembléia geral de constituição que fica fazendo parte integrante e inseparável deste Estatuto.



**ARTIGO 44** - O presente Estatuto entrará em vigor na data de seu registro perante o 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil Pessoa Jurídica de Jundiaí, Estado de São Paulo. *Y*

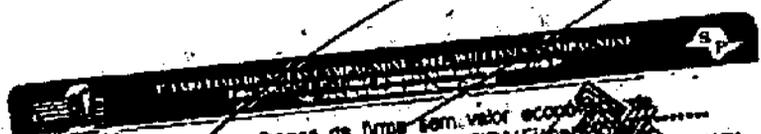
Jundiaí/SP, 13 de janeiro de 2012

*[Handwritten Signature]*

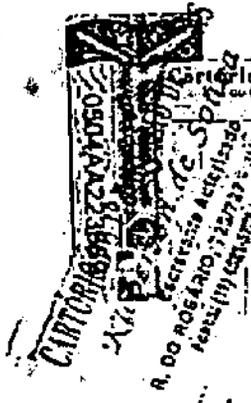
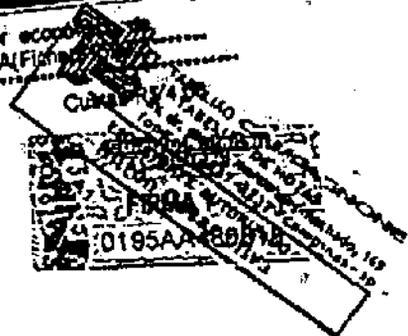
**FRANCISCO HENRIQUE FERNANDO DE BARROS**  
Diretor Presidente

**JUNDIVAL ADALBERTO PIEROBOM SILVEIRA**  
OAB/SP 55 160 - Adv.

SEARA / LOTEAR /  
ESTATUTO



Reconheço a semelhança da firma com valor econômico de R\$ 100,00 (cem reais) de JUNDIVAL ADALBERTO PIEROBOM SILVEIRA (Firma) em 13/01/2012. Em testemunho da verdade. Campinas-SP 01/02/2012  
Wilson César Silva - Escrevente  
Válio com o(s) selo(s) 0195AA480818.



Cartório do 1º Tabelião de Notas de Jundiaí - Estado de São Paulo  
Reconheço, por semelhança a(s) firma(s) de FRANCISCO HENRIQUE FERNANDO DE BARROS. Dou fé. Jundiaí-SP, 02/02/2012. Em Test. da verdade. R\$ 100,00.  
CLEBERSON DE SOUZA  
Seq: 48504850548849504948485575  
É VÁLIDO SOMENTE COM O SELO E AUTENTICAÇÃO.

*[Handwritten Signature]*



**2.OFICIAL REGISTRO CIVIL PESSOA JURIDICA  
COMARCA DE JUNDIAÍ/SP**

Rua Joli Fuller, n. 132 - Centro.

Apresentado, prenotado em 24/01/2012 e registrado hoje  
sob n. 97.378

Jundiaí, 06/02/2012.

OFICIAL	ESTADO	IPERAP	STUARDO	RECEITA	DIA/OUT	TOTAL
331.43	31.34	23.47	9.70	2.00	1.00	178.94

Nota n. 026/2012 de 06/02/2012. Declaro que recebi o valor acima.

Caras Maria Mota - sacramento

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL PESSOA JURIDICA  
COMARCA DE JUNDIAÍ  
MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP  
REGISTRARIA

REG PLEN 67



Civil de Pessoa Jurídica  
Rua Joffe Fuller, nº 132 - Centro - CEP 13.201-810 - Pabx (11) 4533-368  
Fax (11) 4533-368  
CNPJ: 51.864.916/0001-20 - www.zijundiai.com.br - e-mail: zijundiai@zijundiai.com.br

JUNTA JUNDIAI  
DOC. MICROFILMADO  
Módulo 07, 172

20

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos  
Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Jundiaí  
Rua Joffe Fuller, nº 132 - Centro - CEP 13.201-810 - Pabx (11) 4533-368  
Fax (11) 4533-368 - www.zijundiai.com.br - e-mail: zijundiai@zijundiai.com.br

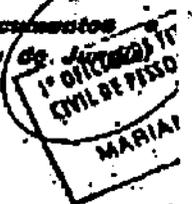


**JOSÉ RENATO CHIZZOTTI**, Segundo Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Jundiaí-SP, solicita ao Primeiro Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da mesma Comarca, informação sobre o **REGISTRO** ou **NÃO** das Sociedades Simples ou Associações abaixo relacionadas:

- 1- ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO LOTEAMENTO FAZENDA SANTA ISABEL - FASE I  
nada consta (X) consta nome idêntico sob nº \_\_\_\_\_
- 2- JC MAUER APOIO ADMINISTRATIVO E LTDA  
nada consta (X) consta nome idêntico sob nº \_\_\_\_\_
- 3- ASSOCIAÇÃO CIRCUITO DECOR JUNDIAI  
nada consta (X) consta nome idêntico sob nº \_\_\_\_\_
- 4- APROVE - ASSOCIAÇÃO DOS PROFISSIONAIS DE VENDAS DE JUNDIAÍ E REGIÃO  
nada consta (X) consta nome idêntico sob nº \_\_\_\_\_

Jundiaí, 30 de Janeiro de 2012

1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Jundiaí-SP



20

REQ PLEN 67

20

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos,  
Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Jundiaí - SP

Rua Joffe Fuller, nº. 132 - Centro - CEP 13.201-810 - Pabx (11) 4523-3680 - Fax (11) 4523-3681  
CNPJ: 51.354.916/0001-20 - www.2rjundiai.com.br - e-mail: 2rjundiai@2rjundiai.com.br

**CERTIFICA**



Que o presente título foi protocolado e microfilmado nesta data sob n. 97.378,  
conforme segue:

Apresentante.....: ASSOCIAÇÃO MORADORES LOTEAMENTO FAZENDA  
SANTA ISABEL FASE I

Natureza do Título....: PJ CONSTITUIÇÃO

Emolumentos.....: R\$ 111,43  
Estado.....: R\$ 31,66  
Ipsp.....: R\$ 23,47  
Sinoreg.....: R\$ 5,90  
Tribunal de Justiça.....: R\$ 5,90  
Condução.....: R\$ 0,00  
Microfilmagem.....: 0

Total.....: R\$ 178,36  
Valor do Depósito.....: R\$ 178,36

saldo.....: R\$

Recepção Número.....: 41.829

Jundiaí, 06/02/2012

Gustavo Castiglioni Toldo  
Auxiliar Administrativo

Emolumentos ao Estado, ao Ipsp, ao Sinoreg e ao Tribunal de Justiça, recolhido pela guia n.  
026/2012.

Declaro que em \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ recebi a primeira via deste recibo.

Nome Legível: \_\_\_\_\_

REQ PLEN 67

2. OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURIDICA  
COMARCA DE JUNDIAI/SP

Rua Joll Fuller, n. 132 - Centro

AUTENTICACAO

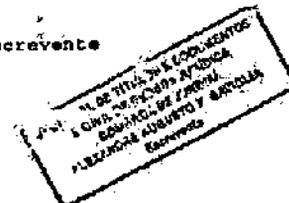
AUTENTICO e dou fe, que a presente copia fotografica em 24 pagina(s), por mim, rubricadas e numeradas, foi obtida diretamente do documento registrado nesta serventia em 06/02/2012 microfilmado sob n. 97.378 que nos termos do art. 1. da Lei Federal n. 5433, de 08/05/1968, tem o mesmo valor do original, em juizo ou fora dele.

JUNDIAI 26/03/2013

OFICIAL	ESTADO	IPREP	SERVENO	JUSTICA	DIL/ECT	TOTAL
70,00	20,15	06,00	3,00	1,00	6,00	113,48

Guia n. 058/2013 - Protocolo 5.871  
Declaro, que recebi o valor acima

Alexandre Augusto F. Caviglia - Escrevente



REC PLEN 67

2. OFICIAL REGISTRO DE IMÓVEIS  
 COMARCA DE JUNDIAÍ-SP  
 Rua Joli Fuller, n. 132 - Centro  
 AUTENTICACAO

AUTENTICO e dou fé, que a presente copia fotografica em 03 pagina(s), por mim, rubricadas e numeradas, foi obtida diretamente do documento registrado nesta servenii em 19/06/12 microfilmado sob nº 96.258, que nos termos do art. 1. da Lei Federal n.5433, de 08/05/1968, tem o mesmo valor do original, em juizo ou fora dele.

JUNDIAI 01 DE 04 DE 2013

OFICIAL	ESTADO	EXPEN	DEMOG	JUSTICA	TOTAL
23,13	8,57	4,87	2,22	1,22	37,01

Guia n. 60/13 - Protocolo 308.402  
 Declaro, que recebi o valor acima.

J. Nelini

Joao Otavio de Moraes Nalini - Escrevente

1º OFICIAL DE REGISTRO DE  
 IMÓVEIS E AVIÕES  
 Comarca de Jundiaí  
 MOACATIANO DE SOUZA GALINI  
 Escrevente



Cartório do 1º Tabelião de Notas de Jundiaí - Estado de São Paulo

Reconhecido, por semelhança a(s) firma(s) de FERNANDO DE SAUS, RIBEDI MOURAÇA MOURA, em 01/06/2012.

KLEBERSON DE SOUZA  
 Seq: 43498543C849504  
 É VÁLIDO SOMENTE COM O SELLO DE AUTENTICACAO

*[Handwritten signature]*

1º Tabelião de Notas de Jundiaí  
 Fernando de Souza  
 Escrevente Autenticado

REQ PLEN 67



**CONTRATO DE CONCESSÃO** de uso gratuito de bens integrantes do patrimônio público municipal destinados ao Sistema Viário do loteamento fechado denominado **FAZENDA SANTA ISABEL - FASE I - AML**, que entre si fazem a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ** e a **ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO LOTEAMENTO FAZENDA SANTA ISABEL - FASE I - AML**.

Processo nº 22.943-6/2008

Pelo presente instrumento, de um lado a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**, Estado de São Paulo, com sede na Avenida da Liberdade s/nº, CNPJ nº 45.780.103/0001-50, adiante designada apenas **PREFEITURA**, neste ato representada pelo Prefeito Municipal, **MIGUEL HADDAD**, e de outro a **ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO LOTEAMENTO FAZENDA SANTA ISABEL - FASE I - AML**, com sede na Avenida Alberto João Luchesi, nº 900, Bairro Caxambu, na cidade de Jundiaí, Estado de São Paulo, CNPJ nº 15.170.128/0001-70, neste ato representada por seu Presidente, **FRANCISCO HENRIQUE FERNANDO DE BARROS**, brasileiro, **CI/RG** nº 996.580 SSP/SP e CPF/MF nº 058.053.848-68, doravante designada apenas **CONCESSIONÁRIA**, têm justo e avençado o seguinte:

I - Fica concedido à **CONCESSIONÁRIA** o uso, a título gratuito, por prazo indeterminado, das vias do sistema viário interno e dos espaços livres de uso público do loteamento fechado denominado **FAZENDA SANTA ISABEL - FASE I - AML**, que encerram as respectivas áreas totais de 102.737,66 metros quadrados e 161.209,78 metros quadrados, conforme descritas e caracterizadas no Projeto e na Certidão de aprovação constantes do Processo Administrativo nº 22.943-6/2008, para utilização de acordo com os fins próprios a que se destinam:



II - Obriga-se a **CONCESSIONÁRIA** a executar, às suas expensas, os serviços de conservação e limpeza das vias internas do Loteamento, bem como a coleta de lixo e quaisquer outros serviços que lhe sejam delegados pela **PREFEITURA**, aos termos do inciso IV, do art. 78, da Lei Complementar nº 416, de 29 de dezembro de 2004.

III - Na hipótese de inexecução de quaisquer dos serviços mencionados na Cláusula II, sem prejuízo das penalidades aplicáveis à espécie, a **CONCESSIONÁRIA** caberá ressarcir a **PREFEITURA** do montante relativo aos serviços executados.

IV - Não sendo os serviços mencionados na Cláusula II desempenhados satisfatoriamente, a **PREFEITURA** procederá a sua retomada, hipótese em que passará a arrecadar as respectivas taxas.

V - A concessão de uso ora outorgada não poderá, em hipótese alguma, ser transferida ou cedida a terceiros.

VI - Obriga-se a **CONCESSIONÁRIA** a permitir e facilitar, sempre que a **PREFEITURA** ou demais órgãos da Administração Pública Municipal entenderem necessário, a entrada de autoridades públicas, no desempenho de suas funções, dentro dos limites do Loteamento. A entrada de outras pessoas depende de autorização da **CONCESSIONÁRIA**, salvo em relação à área institucional e à área verde, cujo acesso será garantido a quaisquer pessoas.

VII - A **CONCESSIONÁRIA** responsabiliza-se, na forma da legislação civil, por eventuais danos ou descumprimento de posturas municipais que venham por si, bem como por seus auxiliares, empregados ou colaboradores, a dar ensejo.

VIII - Todas as benfeitorias realizadas nas áreas, objeto da presente concessão, ficarão, desde logo, incorporadas ao patrimônio público municipal, sem direito a indenização ou retenção a qualquer título.

IX - A inobservância de qualquer das cláusulas anteriores, bem como às leis e regulamentos municipais, acarretará de pleno direito a imediata



rescisão da presente concessão, ficando a **PREFEITURA** isenta de quaisquer ônus ou responsabilidade, independentemente de ação, notificação ou interpelação judicial.

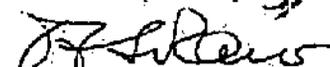
X - A presente concessão poderá, ainda, ser rescindida pela **PREFEITURA**, a qualquer tempo, por razões de interesse público, hipótese em que se obriga a **CONCESSIONÁRIA** a proceder à abertura do Loteamento, garantindo o livre acesso às áreas integrantes do patrimônio público municipal, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da data do recebimento da respectiva notificação.

XI - Fica eleito o foro desta Comarca de Jundiaí, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir eventuais dúvidas oriundas do presente Contrato.

E, por estarem assim, justos e avençados, assinam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e para um só efeito de direito, na presença das testemunhas abaixo.

Jundiaí, 31 de maio de 2012.

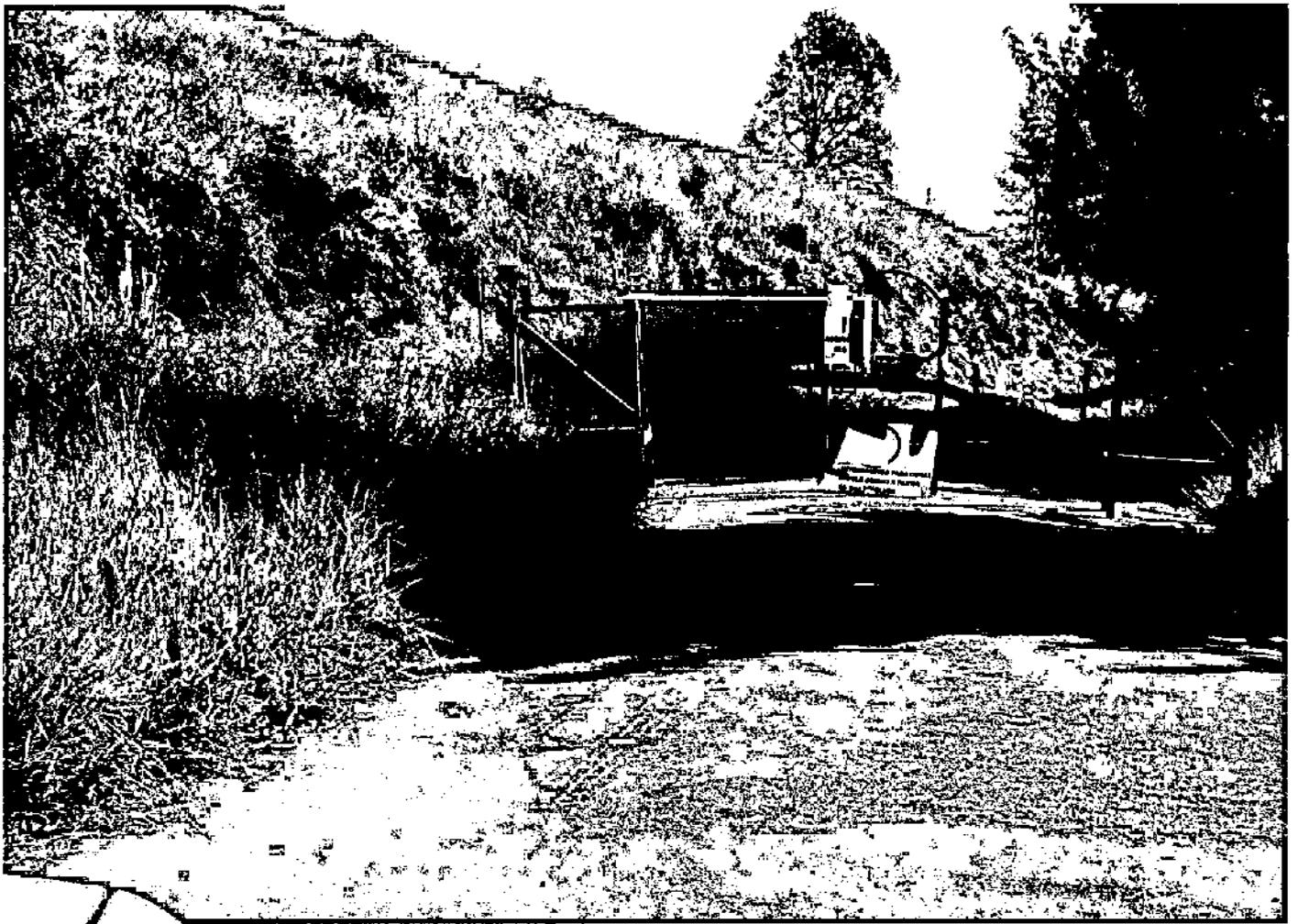
  
**MIGUEL HADDAD**  
Prefeito Municipal

  
**FRANCISCO HENRIQUE FERNANDO DE BARROS**  
Presidente da Associação de Moradores do  
Loteamento Fazenda Santa Isabel - Fase I - AML

Testemunhas:

Nome: *Osmin Martins Gomes Leite*  
CPF/MF nº: *068.882.722-14*

Nome: *Antonio M. Ramos Reis*  
CPF/MF nº: *154.141.422-02*



REB PLEN 67



REG PLEN 67

rogerio@camarajundiai.sp.gov.br

± Font size ±

---

## Re: Parque dos Manacás/Loteamento Fazenda Santa Isabel

---

**De :** dsutti@jundiai.sp.gov.br

Ter, 30 de Abr de 2013 15:20

**Assunto :** Re: Parque dos Manacás/Loteamento Fazenda Santa Isabel 1 anexo**Para :** jsoliveira@jundiai.sp.gov.br**Cc :** dpradella@jundiai.sp.gov.br,  
rogerio@camarajundiai.sp.gov.br

Antunes, boa tarde.

Realmente, lamentável tudo isso..

Estamos verificando, legalmente, todas as questões para irmos ao local e que não haja dúvida alguma sobre nossa posição e nem um argumento sobre qq direito que o cidadão em questão possa alegar - acredite, entendo sua aflição mas precisamos estar munidos sobre todos os aspectos para a ação ser efetiva e definitiva.

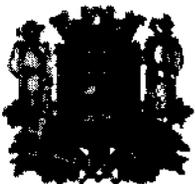
Foi solicitado ao Eng. Florestal Aydano a verificação sobre as questões relacionadas ao Licenciamento Ambiental - ele está verificando esta parte referente ao dano ao meio ambiente.

O arq. e urbanista, Diretor de Planejamento Décio Pradella, está verificando questões pertinentes ao processo e à doação da Rua em questão.

Alinhado esta parte com o licenciamento e com respaldo dado pelo jurídico, vamos tomar as medidas necessárias, físicas, para abertura da rua.

Somente com estas análises e embasamentos, teremos uma ação de fato, para resolver a situação absurda que se criou neste local. Peço um pouco da sua paciência neste sentido, mas sem este cuidado, podemos não resolver a situação ou pior, criarmos uma mais complicada ainda e que prejudique ainda mais os moradores.

Creio que até sexta desta semana, possamos resolver a situação. Conto com a sua ajuda.

**Daniela da Camara Sutti**

Secretária de Planejamento e Meio Ambiente

e-mail: dsutti@jundiai.sp.gov.br

telefone: (11) 4589-8556

De: Jezimiel Simei Antunes Oliveira/SMPMA/JUNDIAI/BR

Para: Daniela da Camara Sutti/SMPMA/JUNDIAI/BR@Jundiai, Decio Luiz Pinheiro

REB PLEN 67

Pradella/SMPMA/JUNDIAI/BR@Jundiai

Cc: rogerio@camarajundiai.sp.gov.br

Data: 30/04/2013 13:53

Assunto: Parque dos Manacás/Loteamento Fazenda Santa Isabel

---

de: Jezimiel Antunes

Para:

Arq. Daniela da Camara Sutti

Secretária Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

com cópia para:

Sr Diretor de Planejamento Decio Luiz Pinheiro Pradella

Sr. Vereador Rogerio Ricardo da Silva

Sra Secretária

Hoje pela manhã tentei entrar no Condomínio onde moro (Parque dos Manacás) e fui impedido. Comigo estavam dois assessores do Vereador Rogério Ricardo da Silva (Sr. Nelson Giarola e Sr Edson Preto), em carro oficial da Câmara Municipal e em missão do Gabinete do Vereador.

O Sr. Nelson Giarola, sabendo da situação por que passa o Condomínio Parque dos Manacás me pediu que o acompanhasse até lá. A iniciativa do Gabinete do Vereador (que tem sua base no bairro de Ioturucaia) era no sentido de conhecer melhor a história do bloqueio da via pública no Loteamento Fazenda Santa Isabel, acesso ao Parque dos Manacás pela Av. Alberto João Luchesi, com a intenção de encaminhar uma INDICAÇÃO ao Executivo a respeito da irregularidade, pedindo a LIBERAÇÃO DO ACESSO.

Entramos na área do Loteamento até o local do bloqueio e voltamos. Mas quando tentamos entrar pelo atalho de terra - única alternativa de acesso dos moradores e seus visitantes - o porteiro (Sr. Laércio) pediu que aguardássemos pois precisaria consultar seu superior (segundo ele, o Sr. Raphael de Barros). Mesmo dizendo ao Sr Raphael que as pessoas estavam a serviço do Vereador e na companhia de um condômino, o acesso foi negado. Argumentei que as pessoas eram visistas minhas e que iriam na minha casa... mesmo assim fomos impedidos de entrar.

Fomos obrigados a dar uma volta de cerca de 6 quilômetros para entrar pela Portaria de Campo Limpo Paulista. Me senti ultrajado em meu direito e humilhado diante dos funcionários públicos, meus colegas... não pude ter acesso à minha própria casa!

Essa situação não pode se perpetuar. Eu como cidadão e funcionário público não posso me calar diante dessa arbitrariedade. Creio que a Prefeitura também não pode. O que faço??

Jezimiel Antunes

---



Daniela da Camara Sutti

Secretária de Planejamento e Meio Ambiente

e-mail: dsutti@jundiai.sp.gov.br

telefone: (11) 4503-0536

Desconhecido <image/gif>

11 KB

---

**De :** Rogério Ricardo da Silva  
<rogerio@camarajundiai.sp.gov.br>

Ter, 30 de Abr de 2013 14:41

**Assunto :** Fwd: Parque dos Manacás/Loteamento Fazenda Santa Isabel

**Para :** fabionadal <fabionadal@camarajundiai.sp.gov.br>

Boa tarde!

Como combinamos, segue e-mail para sua análise.

Att,

---

**De:** jsoliveira@jundiai.sp.gov.br

**Para:** dsutti@jundiai.sp.gov.br, dpradella@jundiai.sp.gov.br

**Cc:** rogerio@camarajundiai.sp.gov.br

**Enviadas:** Terça-feira, 30 de Abril de 2013 13:53:47

**Assunto:** Parque dos Manacás/Loteamento Fazenda Santa Isabel

de: Jezimiel Antunes

Para:

Arq. Daniela da Camara Sutti

Secretária Municipal de Planejamento e Meio Ambiente  
com cópia para:

Sr Diretor de Planejamento Decio Luiz Pinheiro Pradella  
Sr. Vereador Rogerio Ricardo da Silva

Sra Secretária

Hoje pela manhã tentei entrar no Condomínio onde moro (Parque dos Manacás) e fui impedido. Comigo estavam dois assessores do Vereador Rogério Ricardo da Silva (Sr. Nelson Giarola e Sr Edson Preto), em carro oficial da Câmara Municipal e em missão do Gabinete do Vereador.

O Sr. Nelson Giarola, sabendo da situação por que passa o Condomínio Parque dos Manacás me pediu que o acompanhasse até lá. A iniciativa do Gabinete do Vereador (que tem sua base no bairro de Igoturucaia) era no sentido de conhecer melhor a história do bloqueio da via pública no Loteamento Fazenda Santa Isabel, acesso ao Parque dos Manacás pela Av. Alberto João Luchesi, com a intenção de encaminhar uma INDICAÇÃO ao Executivo a respeito da irregularidade, pedidndo a LIBERAÇÃO DO ACESSO.

Entramos na área do Loteamento até o local do bloqueio e voltamos. Mas quando tentamos entrar pelo atalho de terra - única alternativa de acesso dos moradores e seus visitantes - o porteiro (Sr. Laércio) pediu que aguardássemos pois precisaria consultar seu superior (segundo ele, o Sr. Raphael de Barros). Mesmo dizendo ao Sr Raphael que as pessoas estavam a serviço do Vereador e na companhia de um condômino, o acesso foi negado. Argumentei que as pessoas eram visistas minhas e que iriam na minha casa... mesmo assim fomos impedidos de entrar.

Fomos obrigados a dar uma volta de cerca de 6 quilômetros para entrar pela Portaria de Campo Limpo Paulista. Me senti ultrajado em meu direito e humilhado diante dos funcionários públicos, meus colegas... não pude ter acesso à minha própria casa!

RES PLEN 67

Essa situação não pode se perpetuar. Eu como cidadão e funcionário público não posso me calar diante dessa arbitrariedade. Creio que a Prefeitura também não pode. O que faço??

Jezimiel Antunes

---

**De :** Rogério Ricardo da Silva  
<rogerio@camarajundiai.sp.gov.br>

Ter, 30 de Abr de 2013 14:35

**Assunto :** Parque dos Manacás/Loteamento Fazenda Santa Isabel

**Para :** Nelson Giarola <ngiarola@camarajundiai.sp.gov.br>

---

**De:** jsoliveira@jundiai.sp.gov.br

**Para:** dsutti@jundiai.sp.gov.br, dpradella@jundiai.sp.gov.br

**Cc:** rogerio@camarajundiai.sp.gov.br

**Enviadas:** Terça-feira, 30 de Abril de 2013 13:53:47

**Assunto:** Parque dos Manacás/Loteamento Fazenda Santa Isabel

de: Jezimiel Antunes

Para:

Arq. Daniela da Camara Sutti

Secretária Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

com cópia para:

Sr Diretor de Planejamento Decio Luiz Pinheiro Pradella

Sr. Vereador Rogério Ricardo da Silva

Sra Secretária

Hoje pela manhã tentei entrar no Condomínio onde moro (Parque dos Manacás) e fui impedido. Comigo estavam dois assessores do Vereador Rogério Ricardo da Silva (Sr. Nelson Giarola e Sr Edson Preto), em carro oficial da Câmara Municipal e em missão do Gabinete do Vereador.

O Sr. Nelson Giarola, sabendo da situação por que passa o Condomínio Parque dos Manacás me pediu que o acompanhasse até lá. A iniciativa do Gabinete do Vereador (que tem sua base no bairro de Ioturucaia) era no sentido de conhecer melhor a história do bloqueio da via pública no Loteamento Fazenda Santa Isabel, acesso ao Parque dos Manacás pela Av. Alberto João Luchesi, com a intenção de encaminhar uma INDICAÇÃO ao Executivo a respeito da irregularidade, pedindo a LIBERAÇÃO DO ACESSO.

Entramos na área do Loteamento até o local do bloqueio e voltamos. Mas quando tentamos entrar pelo atalho de terra - única alternativa de acesso dos moradores e seus visitantes - o porteiro (Sr. Laércio) pediu que aguardássemos pois precisaria consultar seu superior (segundo ele, o Sr. Raphael de Barros). Mesmo dizendo ao Sr Raphael que as pessoas estavam a serviço do Vereador e na companhia de um condômino, o acesso foi negado. Argumentei que as pessoas eram visistas minhas e que iriam na minha casa... mesmo assim fomos impedidos de entrar.

Fomos obrigados a dar uma volta de cerca de 6 quilômetros para entrar pela Portaria de Campo Limpo Paulista. Me senti ultrajado em meu direito e humilhado diante dos funcionários públicos, meus colegas... não pude ter acesso à minha própria casa!

Essa situação não pode se perpetuar. Eu como cidadão e funcionário público não posso me calar diante dessa arbitrariedade. Creio que a Prefeitura também não pode. O que faço??

Jezimiel Antunes

---



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

EXPEDIENTE

Ofício GP.L nº 118/2013  
Processo nº 11.690-6/2013

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTÓCOLO) 13/JUN/2013 15:17 00067335

Jundiaí, 11 de junho de 2013

DÊ-SE VISTA AO AUTOR.

Profa. Sônia  
11/6/2013

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Em atendimento ao que consta do Requerimento ao Plenário nº 067/2013, da lavra do ilustre Vereador **ROGÉRIO RICARDO DA SILVA**, que solicita informações sobre a regularização de uso de via pública de acesso ao Condomínio Parque dos Manacás vimos, em resposta aos quesitos formulados, apresentar a Vossa Excelência os seguintes esclarecimentos:

A Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente juntamente com a Secretaria Municipal de Obras constataram que o empreendimento ainda está em fase de execução de obras e dentro do prazo concedido no respectivo Alvará não havendo, até o momento, pedido de recebimento da obra.

Em consulta ao processo de aprovação do Loteamento denominado Santa Isabel, concluíram que a narrativa do referido requerimento de informações não coincide com a situação do projeto aprovado, ao passo que o que se está a considerar como via pública no loteamento trata-se de "lote não residencial", não estando inserido, portanto, no sistema viário do projeto aprovado, restando, desta forma, prejudicados os questionamentos formulados.

Sendo só o que tínhamos a informar, aproveitamos a oportunidade para reiterar nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

  
**PEDRO BIGARDI**  
Prefeito Municipal

Ao

Excelentíssimo Senhor

**Vereador GERSON HENRIQUE SARTORI**

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

**N ESTA**