

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DE VILLA FLORA REALIZADA EM 15/01/2016.

Aos quinze (15) dias do mês de janeiro de 2016, a partir das 19:00h (dezenove horas) em primeira chamada, e não tendo o numero suficiente de associados presentes, as 19:30h (dezenove e trinta minutos), reuniram-se em sua sede social localizada na Praça da Fazenda, s/n, Parque Villa Flora, em Sumaré, Estado de São Paulo, os Senhores Associados da Associação dos Moradores de Villa Flora, pessoa jurídica de direito privado sem fins lucrativos, devidamente inscrita no CNPJ 04.447.485/0001-17, sob o registro de nº 682, convocados conforme o Estatuto Social, com os presentes conforme lista de presença. Seguente ordem do dia: **a) Aprovação sobre alteração dos termos do Regimento Interno da Associação.** Iniciados os trabalhos, para Presidir a Assembleia, foi aclamado o **Sr. Dival José de Oliveira,**

[REDACTED], e para secretaria-lo a **Sra. Maria Lucineide Ferreira,**

[REDACTED]. Lida a pauta do dia o Presidente da Assembleia adentrou no item A da pauta. A Diretora de Ampliações e Reformas, Srta. Denise Torce Barja, fez as considerações que o Regulamento Interno esta arcaico pelo tempo que o Villa Flora foi construído. Falou das fachadas e das modificações feitas de forma erroneas. Limite das varandas art 18ª aprovado pelos presentes, 1 voto de abstenção do Condominio Camélias (Sra. Samanta). Feitas as alterações nos itens:

ARTIGO 14- Os Associados Titulares Indiretos tem direito de executar reforma ou ampliação em suas residências desde que respeitem as Regras de Ampliação e Reforma da Associação dos Moradores de Villa Flora e procedam da seguinte forma;

Parágrafo Primeiro; Caracteriza-se como **reforma** uma obra onde não há aumento de área construída coberta e poderá ser feita sem emissão de parecer de conformidade prévia da Associação dos Moradores de Villa Flora. Nos casos onde existe demolição de paredes estruturais internas ou alteração de fundação o projeto deverá ser submetido à associação para obter parecer de conformidade junto com uma ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) de um profissional habilitado.

Em todos os casos de reforma que necessite de ART é necessário obter um alvará de execução de obra junto à Prefeitura Municipal de Sumaré.

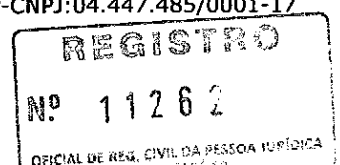
Fica terminantemente proibido, a execução do inicio da obra em alvenaria sem o aval da AMVF, havendo essa conduta a AMVF, tomará as providencias cabíveis junto aos órgãos competentes.

Parágrafo Segundo; Caracteriza-se como **ampliação** uma obra onde há aumento de área construída coberta, sendo obrigatório obter o parecer de conformidade às Regras de Ampliação e Reforma junto à Associação dos Moradores de Villa Flora e posterior aprovação da

Página 1 de 5

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]



ampliação junto à Prefeitura Municipal de Sumaré. O aumento de área deverá respeitar obrigatoriamente as dimensões estabelecidas para cada tipo de residência nas Regras de Ampliações e Reformas contidas no **Artigo 18** e na Convenção do Condomínio.

Em todos os casos de ampliação é necessário a ART e obtenção de alvará de execução de obra junto à Prefeitura Municipal de Sumaré.

Fica terminantemente proibido, a execução do início da obra de ampliação sem o aval da AMVF, havendo essa conduta a AMVF, tomará as providencias cabíveis junto aos órgãos competentes.

ARTIGO 15- Os projetos de ampliação e reforma, deverão ser protocolados em um primeiro momento junto a Associação dos Moradores de Villa Flora para obter o parecer de conformidade com as Regras de Ampliação e Reforma do Villa Flora, sendo necessário entregar quatro cópias do projeto. Três vias das cópias serão retornadas ao Associado Titular Indireto com um dos dois resultados abaixo;

ARTIGO 16- Todas as ampliações ou reformas, quando for o caso, deverão obter o parecer de conformidade junto à Associação dos Moradores de Villa Flora e alvará de execução de obra junto à Prefeitura Municipal de Sumaré, podendo anteriormente a isso, solicitar a AMVF vistoria prévia do projeto a ser executado, que emitirá por escrito concordância ao projeto, se for o caso, não eximindo o solicitante dos demais pareceres perante o poder público.

Parágrafo Primeiro: O Associado Titular Indireto que executar uma ampliação ou reforma que necessite ART sem autorização prévia, será notificado pela Associação dos Moradores de Villa Flora e terá um prazo de 15(quinze) dias para entregar à AMVF a documentação que demonstre a conformidade da obra e que viabilize a emissão do parecer de conformidade. Nos casos de não conformidade com as regras vigentes, o mesmo terá um prazo de 30(trinta) dias para executar a obra de regularização.

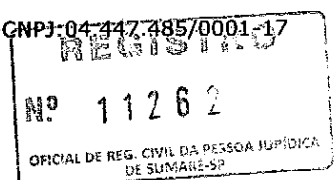
Parágrafo terceiro excluído

Parágrafo Terceiro removido

ARTIGO 18- As Regras de Ampliação e Reforma do Villa Flora são:

- a) cada tipologia de residência pode ser ampliada conforme determinado na convenção do condomínio e flexibilização das regras aprovada em assembleia, referente à área predial de sua unidade.
- Todas as medidas de profundidade são a partir da face externa da parede dos fundos das residências até a face externa das ampliações e varanda.
- Todas as medidas de largura da ampliação são a partir do eixo do muro da divisa da residência até a face externa da ampliação predial
- Todas as medidas de largura das varandas são da face externa da ampliação até o eixo do muro de divisa. Exceção às residências geminadas em apenas um dos lados onde é necessário adicionar

l *S*



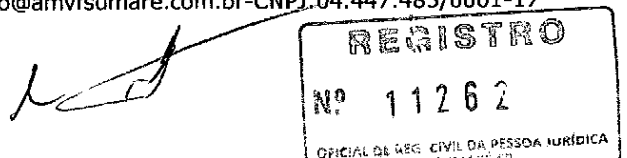

VILLA FLORA
ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES
SUMARÉ-SP

0,075m na dimensão específica abaixo para alinhar a lateral da varanda com a face externa da parede lateral da residência.

- **Unidade Fernanda:** 3,150m de profundidade e 2,225m de largura.
- Uma varanda pode ser construída junto à expansão do pavimento térreo, desde que respeitando a ventilação e iluminação naturais de no mínimo 2 metros, conforme Legislações Municipais. No térreo é permitido fechar a área de serviço.
- **Unidade Ana:** 2,700m de profundidade e 2,185m de largura no térreo. No pavimento superior a partir da parede da escada poderá ser expandida 2,700m de profundidade e 4,050m de largura. Não há varanda nem área de serviço coberta.
- **Unidade Bruna:** não podem ser ampliadas, incluindo as unidades no térreo. Apenas nas unidades do pavimento térreo, uma varanda pode ser construída junto à expansão da unidade, desde que respeitando a ventilação e iluminação naturais de no mínimo 2 metros, conforme Legislações Municipais. No térreo é permitido fechar a área de serviço
- **Unidade Isabela:** 3,150m de profundidade e 2,475m de largura.
- Uma varanda pode ser construída junto à expansão do pavimento térreo, desde que respeitando a ventilação e iluminação naturais de no mínimo 2 metros conforme Legislações Municipais. No térreo é permitido fechar a área de serviço.
- **Unidade Carolina:** 3,350m de profundidade e 2,505m de largura.
- Uma varanda pode ser construída junto à expansão do pavimento térreo, desde que respeitando a ventilação e iluminação naturais de no mínimo 2 metros conforme Legislações Municipais. No térreo é permitido fechar a área de serviço.
- **Unidade Beatriz.** Apenas nas unidades do pavimento térreo, uma varanda pode ser construída a partir da face externa da área de serviço e longitudinal à cozinha e terceiro dormitório, desde que respeitando a ventilação e iluminação naturais de no mínimo 2 metros conforme Legislações Municipais. No térreo é permitido fechar a área de serviço.
- **Unidade Natália:** 3,200m de profundidade e 2,475m de largura.
- Uma varanda pode ser construída junto à expansão do pavimento térreo, desde que respeitando a ventilação e iluminação naturais de no mínimo 2 metros conforme Legislações Municipais. No térreo é permitido fechar a área de serviço.
- **Unidade Mariana:** 3,250m de profundidade e 2,775m de largura.
- Uma varanda pode ser construída junto à expansão do pavimento térreo, desde que respeitando a ventilação e iluminação naturais de no mínimo 2 metros, conforme Legislações Municipais. No térreo é permitido fechar a área de serviço.
- **Unidade Paula:** Uma varanda pode ser construída junto à expansão do pavimento térreo, desde que respeitando a ventilação e iluminação naturais de no mínimo 2 metros, conforme Legislações Municipais. No térreo é permitido fechar a área de serviço. A varanda externa não pode ser fechada.
- **Unidade Flávia:** Uma varanda pode ser construída junto à expansão do pavimento térreo, desde que respeitando a ventilação e iluminação naturais de no mínimo 2 metros, conforme Legislações Municipais. No térreo é permitido fechar a área de serviço. A varanda externa não pode ser fechada.

Página 3 de 5

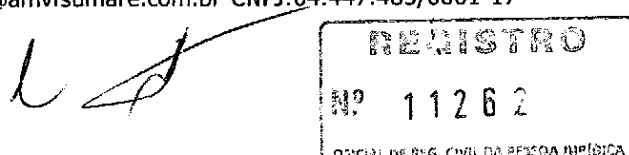
PRAÇA DA FAZENDA, S/Nº-SUMARÉ-SP.-TEL.(019)38285632-contato@amvfsumare.com.br-CNPJ:04.447.485/0001-17



- **Unidade Clara:** 2,950m de profundidade e 3,375m de largura.
- Uma varanda pode ser construída junto à expansão do pavimento térreo, desde que respeitando a ventilação e iluminação naturais de no mínimo 2 metros, conforme Legislações Municipais. No térreo é permitido fechar a área de serviço. A varanda externa não pode ser fechada.
- **Unidades do Condomínio Alecrins:** Nas unidades térreas 19E, 20E, 25G e 26G (Modelo Angelina) e unidades 21F, 22F (Modelo Daniela), uma varanda pode ser construída junto à expansão do pavimento térreo que possua quintal, desde que respeitando a ventilação e iluminação naturais de no mínimo 2 metros, conforme Legislações Municipais.
- **Unidades do Condomínio Alamandas:** Nas unidades térreas com quintal padrão Rossi Modelo Angelina e Modelo Daniela, uma varanda pode ser construída junto à expansão do pavimento térreo que possua quintal, desde que respeitando a ventilação e iluminação naturais de no mínimo 2 metros, conforme Legislações Municipais.

Foi retirado o modelo Nádia, não existe no Villa Flora

- **e)** as ampliações ou construções não poderão ser feitas sobre as galerias de drenagem de água pluvial ou sobre as redes de esgoto existentes nos fundos das casas, conforme Leis Municipais. Caso não seja respeitada a norma citada, o ônus de possível manutenção, devido entupimentos da rede, afundamento da mesma, entre outros, ficará totalmente a cargo do responsável pela unidade predial.
- **d)** as galerias de drenagem e redes de águas e esgoto da expansão deverão ser recolhidas dentro da área de uso privativa do terreno e direcionadas para as instalações já existentes de esgoto e drenagem pluvial da casa. Obrigatório suas tampas de inspeção serem mantidas visíveis para possíveis limpeza, manutenção e controle de pragas. Caso não seja respeitada a norma citada, o ônus de possível manutenção ficará totalmente a cargo do responsável pela unidade predial.
- **f)** é permitido executar ampliação apenas no térreo, desde que seja construída a partir do muro da divisa da ampliação e tenha rufo de proteção. É proibido construir terraços sobre a área de ampliação no térreo ou na sua lateral, ou seja, sacadas.
- **j)** é possível construir pergolado no quintal da casa, sendo permitida sua cobertura, desde que respeitando a ventilação e iluminação naturais, conforme Legislações Municipais. Os pergolados cobertos são considerados área construída.
- **k)** as ampliações devem respeitar os recuos do terreno do condomínio. Os recuos do terreno do condomínio são: 7 (sete) metros na frente, 3 (três) metros nas laterais e 5 (cinco) metros nos fundos. Estas áreas não podem ser ocupadas pela ampliação. No caso específico de gleba o entorno deverá ter recuo de 10 metros (Condomínio Camélias).
- **q)** o portão de acesso ao quintal das residências poderá ser substituído por um de chapa de metal na cor aprovada em convenção de cada condomínio, ao invés do de tela, desde que o tamanho do novo portão seja o mesmo do original.




VILLA FLORA
ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES
SUMARÉ-SP

- r) toldos são permitidos, podendo ser fixos nas áreas designadas para ampliação e retráteis/móveis fora das áreas designadas para ampliação. Na frente das casas não é permitido instalar toldo de qualquer tipo.
- s) É terminantemente proibido, fazer coberturas aparentes com material que não seja de telha cerâmica.
- x) os taludes nos fundos ou laterais das casas podem ser removidos. Este serviço que exige atenção especial devido a sua complexidade, sendo necessário contratar pessoa idônea para executar a obra e elaboração de um projeto com ART de um profissional habilitado. O Associado titular indireto fica responsável pela eventual execução desta obra sem as exigências especificadas, tendo obrigatoriedade de arcar com todo ônus causado ao Condomínio ou unidade predial prejudicada pela execução sem tais exigências.

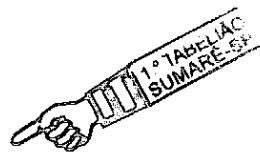
Nada mais havendo a ser tratado, a presente ata após ser lida e achada conforme, vai assinada, por mim secretária, pelo presidente da assembleia, seguida da lista de presença dos síndicos e diretores, a qual passa a fazer parte indissociável da presente ata. Fica a atual diretoria autorizada a realizar todos os atos necessários ao registro da presente ata junto ao Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Sumaré/SP, para que produza os devidos fins de direito.

Sumaré, 15 de janeiro de 2016.

[Redacted Signature]

Dival José de Oliveira

Presidente



[Redacted Signature]

Maria Lucineide Ferreira

Secretária

