



ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E RANCHEIROS DO ALVORADA DA  
BARRA BONITA  
CNPJ 47.236.056/0001-03

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
R. DA LAVRA, 100 - BLOCO 1 - BOTUCATU - SP - 14200-000

1 0 8 4 9 3

ATA DE REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 21/06/2025

Associação dos Moradores e Rancheiros Alvorada da Barra Botucatu com sede na sala 01 da portaria do bairro alvorada da barra, rodovia Geraldo Pereira de Barros (SP) 191 entre o km 165 e 163, no município de Botucatu – SP inscrita no CNPJ 47.236.056/0001-03 neste ato representada por sua presidente Zélia Aparecida Passos da Cunha sob o CPF n.º 296.339.208-76.

Reuniram-se os membros da Diretoria Executiva identificados na lista de presença que, assinada por todos fica fazendo parte integrante da presente Ata para todos os fins de direito, com o objetivo de deliberar as ordens do dia, na forma proposta do Edital de Convocação publicado nos termos das disposições contidas nos seus Artigos 17º, 18º, 19º, 20º, 21º, 22º, 23º, 24º do Estatuto vigente.

Reunião esta, realizada no salão da Igreja Paroquia Sagrada Família situado na Rua Mario Pascal Rigueto S/N no dia 21/06/2025 as 9:30 hs, para a deliberação dos seguintes assuntos constante da ordem do dia.

Assumi a sessão desta reunião a presidente Zelia Aparecida Passos da Cunha que convidou a tesoureira Monica Mariano de Almeida, para secretariar a mesma, ficando assim constituída a mesa. Em seguida procedeu a convocação dos convidados e diretoria, como deu publicidade do evento conforme preceitua o Estatuto, constatou que foi satisfeito o **quorum exigido** em segunda chamada conforme Estatuto Social, e, portanto, declarou a licitude do ato.

Prosseguiu a tesoureira Monica Mariano de Almeida e em seguida dando início aos trabalhos, submeteu aos presentes a ordem do dia. Assim feito, logo em seguida, os assuntos foram colocados em votação, tendo sido aprovados de forma unânime pelos presentes todos os itens apresentados, conforme abaixo:

- Afim de requerer da empresa loteadora do loteamento “Alvorada da Barra em Terras de Botucatu” Carneiro Vianna Empreendimentos Imobiliários S/C LTDA, que delegue formalmente por meio de seu representante legal, poderes á Associação supra citada, para manifestar junto ao 2º cartório de registro de registro de Botucatu objetivando alterar contrato padrão no que diz a respeito à clausula 9.2 - Iten A, a qual veda a sub divisão de lotes, permitindo a partir desse ato a sub divisão de qualquer lote em lotes menores desde que obedeça as seguintes restrições: os lotes sub divididos deverão obrigatoriamente ter no mínimo 10 (dez) metros de frente e com uma área mínima de 500 m<sup>2</sup> (quinquinhentos) metros quadrados sendo permitido abrir vielas de acesso aos lotes sub divididos desde que tenha no mínimo 06 (seis) metros de largura. as cláusulas B, C, e D do contrato padrão tornam sem nenhum efeito, de modo com essas alterações, que é desejo manifestado da maioria os moradores e proprietários em uma situação futura possam legalizar seus imóveis junto a prefeitura municipal de Botucatu.

Nada mais havendo a tratar, o associado da **ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E RANCHEIROS DO ALVORADA DA BARRA BONITA**, a Presidente Sra. Zelia Aparecida Passos Cunha agradeceu a presença de todos, declarou ter decorrido a Sessão em Conformidade com nosso Estatuto, e foi encerrada a reunião, e para que tudo constasse. Eu Monica Mariano de Almeida, tesoureira, redigi a presente Ata, que lida e aprovada, vai ser assinada por mim e pelo Presidente da **ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E RANCHEIROS DO ALVORADA DA BARRA BONITA**.

Botucatu, 21 de junho de 2025



Zelia Aparecida da Cunha  
Presidente

Mônica Mariano de Almeida  
Tesoureira



CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL  
DE SÃO MANUEL - SP

Elaine Delgado Martins - Oficial

Rua Sete de Setembro, 391, Centro  
CEP: 18650-051 - São Manuel - SP  
(14) 3841-2845 - [saomanuel@arpensp.org.br](mailto:saomanuel@arpensp.org.br)

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) sem Valor econômico  
de MONICA MARIA DE ALMEIDA e dou fé.

São Manuel, 11 de julho de 2025

Em testemunho da verdade.  
FÁMELA DIAS NOVATO - Escrivente - 11

Valor R\$66,00 Cart. 1015 Guias 27 Hr: 09:38



2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
São Paulo - SP

168293



2º Tabelião de Notas e de Protesto  
de Letras e Títulos - Botucatu - SP

Avenida Santana, nº 146 - Centro - CEP: 18603-700  
Telefone: (14) 3882-0710 - Fax: (14) 3815-3291

RECONHEÇO, por semelhança, a(s) firma(s) de: ZELIA APARECIDA  
PASOS DA CORNA(133674). Dou fe.

Botucatu - SP, 14 de julho de 2025.  
Em testemunho da verdade.

2º TABELÃO DE NOTAS DE PROTESTOS  
Giovana Nedelicev Matheus  
Escrivente Autorizado  
Av. Santana 146 - Centro - Botucatu/SP  
CEP 18603-700 14 3882 0710



Exmo. Sr. Oficial de Registro do Segundo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Botucatu.

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
P.R. DE BOTUCATU - SP - 18803-700

1 6 8 2 9 3

Carneiro Vianna Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda, por meio de seu representante legal, José Antônio Amaral Carneiro Vianna, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade R.G. 1.628.730 SSP/SP e do CPF/MF nº 031.634.828-72, empreendedor do loteamento "Alvorada da Barra Bonita em Terra e Botucatu", situado no Distrito de Vitoriana, Comarca de Botucatu, vem mui respeitosamente REQUERER: o acolhimento e as alterações de cláusulas constantes do contrato padrão de lotes, depositado nesse Cartório, conforme aprovadas e lavradas em Ata de Reunião Extraordinária efetuada em 21/06/2025, firmada por sua presidente Zelia Aparecida da Cunha. (juntada em anexo).

Botucatu, 15 de julho de 2.025.



Carneiro Vianna Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda.

2º Tabelão de Notas e de Protesto de Letras e Títulos - Botucatu - SP

Avenida Santana, nº 146 - Centro - CEP: 18803-700  
Telefone: (14) 3882-0710 - Fax: (14) 3815-3291

RECONHECO, por semelhança, a(s) firma(s) de: JOSE ANTONIO AMARAL CARNEIRO VIANNA(84579). Dou fe. Botucatu - SP , 16 de julho de 2025.  
Em testemunho \_\_\_\_\_ da verdade.

1 - AMANDA CAROLINA ALVES  
Documento sem valor monetário R\$ 8,61

1 - ASSUNTO DE NOTAS E DE PROTESTOS  
Amanda Carolina Alves  
Escrevente Autorizada  
Av. Santana, 146 - Centro - Botucatu - SP  
CEP 18.603-700

123976  
FIRMA 1  
S10145AA0261879

Colégio Notarial do Brasil  
Sociedade São Paulo  
ANFEN/SP

## TERMO DE ANUÊNCIA

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
R. DA CERCA, 100 - BOTUCATU - SP

1 6 8 2 9 3

Por esse Termo de Anuênci, firmado pelo representante legal da empresa loteadora Carneiro Vianna Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda, fica anuído o lavrado na ata de Reunião Extraordinária realizada pela ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E RANCHEIROS DO ALVORADA DA BARRA BONITA, em 21 de junho de 2.025, na qual altera clausulas constantes do Contrato Padrão registrado no Cartório de Registro de Imóveis – Segunda Circunscrição da Comarca de Botucatu em 26.06.84, sob nº 06, na matricula nº 8.304.

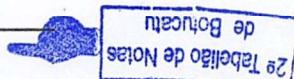
Desta forma, a empresa loteadora afirma concordar com as alterações aprovadas em Assembleia extraordinária de condôminos, todas em pró do empreendimento e dos condôminos, representando sempre a vontade da maioria, referenciada por meio de ata lavrada por seus representantes legais.

Pro ser a expressão da verdade firmo esse TERMO DE ANUÊNCIA para todos os fins legais que passa a fazer em anexo, parte integrante do Contrato Padrão.

São Paulo, 7 de julho de 2.025

p/ Carneiro Vianna Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda

José Antônio Amaral Carneiro Vianna – R.G. nº 1.628.730 SSP/SP



2º Tabelião de Notas e de Protesto  
de Letras e Títulos - Botucatu - SP

2º Tabelião de Notas e de Protesto  
de Letras e Títulos - Botucatu - SP  
Avenida Santana, nº 146 - Centro - CEP: 18603-700  
Telefone: (14) 3882-0710 - Fax: (14) 3815-3291

RECONHECIDO, por semelhança, a(s) firma(s) de: JOSÉ ANTÔNIO AMARAL  
CARNEIRO VIANNA (64379). Dado fe.  
Botucatu - SP 16 de julho de 2025.  
Em testemunha de  
ANNA TAVOLINA ALVES  
Enviado para o Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos - Botucatu - SP  
Firma 1  
123976  
S10145AA0261880

RECEBIDO, para serem notificadas, a(s) firma(s) de: ALEXANDRA CAROLINA ALVES  
Enviado para o Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos - Botucatu - SP  
Firma 1  
123976  
S10145AA0261880

1. TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO  
Amanda Carolina Alves  
Escrivente Autorizado  
Botucatu, 16 - Centro - Botucatu/SP  
Fone: (14) 3882-0710  
E-mail: amanda.alves@tabeliao.com.br