



## Ata de reunião SACMA 31.03.2025

### Pauta:

- A. Posição financeira em 31.03.2025
- B. Caso Betty. Reclamação do vizinho ao lado, barulho

### Assuntos abordados:

#### A: Posição financeira em 31.03.25.

Conta Investimento: R\$

Conta Corrente: R\$

Total: R\$

**Nota:** falta de acesso a conta no momento

#### B. Caso Betty. Reclamação do vizinho ao lado, barulho

No dia 01/04/2025, o Zé foi até a casa do inquilino, alvo de reclamações dos vizinhos por conta do barulho excessivo. O rapaz, muito educado, afirmou que recebeu duas cartas relacionadas ao problema. Segundo o Zé, ele acredita que a segunda carta tenha sido enviada por outros vizinhos, Eduardo e Gláucia. O Zé esclareceu ao inquilino que a SACMA não foi responsável pelo envio de nenhuma correspondência.

Durante a conversa, o inquilino informou ao Zé que alugou o imóvel por meio da plataforma Quinto Andar e alegou ter sido enganado pela proprietária, Doris Meire de Souza Campanella (endereço: Rua Deputado Martinho Rodrigues, 251, telefone: 11 99761-4186). Segundo ele, a proprietária garantiu que o imóvel poderia ser utilizado para fins comerciais. Com base nessa informação, ele registrou sua empresa no endereço atual, e a prefeitura aceitou o registro.

A boa notícia é que o inquilino pretende se mudar em até dois meses, o que pode resolver a questão do barulho e das reclamações.

### Soluções Propostas



1. **Contato com a proprietária**

Entrar em contato com a proprietária do imóvel, Doris Meire de Souza Campanella, para informá-la de que o imóvel está localizado em uma Zona Estritamente Residencial (ZER), onde não é permitido nenhum tipo de atividade comercial. É importante esclarecer essa questão para evitar futuros problemas.

2. **Averiguação sobre a carta enviada em nome da SACMA**

Investigar com cautela quem foi o vizinho que utilizou o nome da SACMA para enviar a carta ao inquilino, já que essa atitude pode gerar confusão e mal-entendidos. Garantir que a SACMA não seja indevidamente envolvida em situações similares no futuro.

## **Acompanhamento - Reuniões anteriores:**

### **A- Festa junina**, esquentando junino Sacma.

Conversado sobre fazer uma festa em algum local no bairro. Festa básica, mas com fogueira!! A tarde, até 21h. Encontrar local, Praça Hélio Schmidt seria a opção A. Outra opção, algum terreno. Save the date a ser divulgado. Datas iniciais 07 ou 14.06.25.

**B- Retiradas das lixeiras** grandes das praças Hélio Smidt e Airton Ayres de Abreu, verificar as lixeiras pequenas das praças e do bairro (Instaladas nos postes) se estão quebradas.

### **C- Condomínio Toscana**

1. Pensar o que pedir para administração da obra (construtora)
2. Verificar se for árvores para eles plantarem, em que lugar do bairro.
3. Pedir autorização na secretária do verde, para plantar as árvores

### **D – Carros abandonados**

1. 3 Carros na Marituba na Marituba – altura do número

### **E- Eucaliptos**

1. No parque afetando casas na Rua Dr. José Ferraz de Oliveira. Moradora já possui processo junto ao 156, terá reunião na Sub PRSA e retirada das árvores já foi aprovada.



O problema tem sido casamento entre agendas Enel e Prefeitura.

2.\*Enviar ofício para o Almir com 156 dos moradores.

#### **F- Limpeza Casa Azul**

1. Andreia falou pelo WhatsApp 08/03/2025 com Luis para agilizar a limpeza do terreno, manutenção da calçada poda das árvores.

Tirar fotos do imóvel e fazer um ofício e mandar para o Almir Subprefeitura.

#### **G- Briga de vizinhas. Rua Dep. Martinho Rodrigues**

**MARIA CLAUDIA X CAROLINA**

1.O Harold foi a reunião com a advogada da inquilina Maria Claudia, dia 28/03/2025

Dra. Kelly que solicitou uma carta de retratação da Sacma com a assinatura de todos os diretores para enviar a imobiliária.

Harold consultou um advogado em 01/04/2025 e a Dra Rosa.

Instruções: Indicou nada responder e reforçou que nada deveria ter sido feito pela Sacma desde o início. Informou crer que a SACMA está numa situação real vulnerável, na dependência de sermos acionados ou não pela outra parte sobre danos morais, etc.

Outro ponto importante por ele abordado, é que a diretoria responde pessoalmente por valores/processos que a SACMA não tenha recursos para saldar.

2.A Andreia consultou 2 advogados em 01/04/2025.

Instruções e informações: Uma Advogada está dentro de uma associação e o outro Advogado advoga para associações e condomínios.

Ambos orientaram a não enviarmos nenhum tipo de documento, carta e nem falarmos mais com nenhuma das partes para não darmos brecha de nenhum tipo de falatório. Como não assinamos nada na imobiliária, não temos que assinar nada para a outra parte.



Pontos importantes que disseram:

A. Quando os moradores não são associados, a Associação não precisa fazer nada por aquele morador.

B. Inquilinos não podem se associar. Somente proprietários. Caso o proprietário for associado e aluga a casa para alguém, ele pode passar “o uso” da associação para o inquilino através de procuração. A inquilina em questão, não poderá ameaçar e nem fazer nada contra a Associação pq a inquilina nem pode ser associada e nem tem voz ativa para coagir os membros da associação.

C. A decisão da não renovação do contrato compete ao proprietário decidir e não tem nada a ver com a Sacma.

Falei com o Aurélio. Seguem os áudios dele abaixo.

Nada do que foi trazido, corresponde ao que ele fez e a postura dele perante a situação.

## **H- Prospecção de PJ's/ cronograma visitas a empresas**

1. Listar as empresas e fazer um cronograma de visitas
2. Bolar um cartão fidelidade para os moradores junto a esses pontos comerciais.

## **I- Novo informativo Sacma**

1. Ano 2: Edição 1. Abril 2. Agosto e 3. Dezembro
2. Distribuição do Informativo: Definir a data e fazer um cronograma de entrega

## **J- Campanha Reciclagem Eco Patas**

1. Ir ao Parque Cordeira e verificar se eles ajudam a Sacma - Ser o ponto de coleta (arrecadação das tampinhas)

## **L- Caso filmagens**



Reunião de Andrea e José com supervisor PMSP Regional Santo Amaro. Andrea e José comentaram sobre a reunião ocorrida na sub de Santo Amaro, em termos de amplitude, profundidade e feedback realista por parte do Almir. Alguns itens foram pautados por ele como sem solução, dentro dos 16 itens debatidos, e entre os mais importantes o tema das filmagens em residências no bairro merecerão mais foco e estudo por parte dele para efetivamente dar um posicionamento.

12.02 – Almir informou que não há brechas na lei de zoneamento permitindo filmagens. Informou ainda que o caminho é a fiscalização. Decidida a convocação do Almir da Sub para enviar a fiscalização, quando ocorrer as filmagens que serão rapidamente informadas a ele. Usar os vigias para obter a informação das datas marcadas das mesmas.

**Resolvemos em 31.03.2025** que vamos esperar o Almir entrar em contato para agendar a reunião porque não há fiscais disponíveis no momento, estão passando por uma mudança interna.

### **Atividades em Andamento**

1. Ofício Almir 13.02.25- Correios – Calçada - **Resolvido**
2. Ofício Cet 20.03.25 - Demandas gerais do bairro
3. Informativo: Ano 2 – Edição 1- Abril