



Associação de Proprietários Amigos da Porta do Sol
Rodovia Presidente Castelo Branco - km 63,5
Bairro Porta do Sol - Mairinque - S.P.
18120-000
CNPJ: 50.813.708/0001-30 Inscr. Estadual: Isento

ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS AMIGOS DA PORTA DO SOL (APAPS)
ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DE
19 DE ABRIL DE 2009

Com a participação de (104) proprietários associados da APAPS que assinaram o livro de presença, realizou-se no dia 19 de abril de 2009, em segunda chamada, às 10:00 horas no Ginásio Esportivo Guido Ramazzotti da Associação de Proprietários Amigos da Porta do Sol (APAPS, residencial Porta do Sol) situada no km 63,5 da Rodovia Presidente Castello Branco, município de Mairinque, estado de São Paulo, a Assembleia Geral Ordinária anual da APAPS, devidamente convocada nos termos estatutários, para debater e deliberar sobre a seguinte ordem do dia: 1- Discussão e deliberação da ata da assembleia do dia 15 de Fevereiro de 2009; 2-Discussão e deliberação sobre o plano diretor trienal de 2009 a 2011; 3-Discussão e deliberação sobre o relatório da empresa de auditoria Martinelli referente as contas de 2008; 4 -Discussão e deliberação sobre as contas de 2008; 5- Assuntos gerais. O presidente do Conselho Deliberativo da APAPS, José Roberto Fontana (D3P), instalou a sessão . Em seguida, pediu que se apresentassem candidatos para presidir a assembleia. Apresentaram-se três candidatos o Sr. João Pedro, O Sr. João Ambrozio e o Dr. Márcio Cammarosano. O Sr. Fontana colocou em votação. O Sr. João Ambrozio recebeu 12 votos. O Dr. Márcio Cammarosano recebeu 19 votos e o Sr. João Pedro recebeu um número menor de votos que os anteriores. O Dr. Márcio é escolhido para presidir a mesa. O Sr. Fontana pediu candidatos a secretário e ninguém se apresentou, ele então convoca o Sr. Rodolpho Valentini (D1N) que aceitou a incumbência. O Dr. Márcio Cammarosano (D2Q) assumiu a presidência da assembleia, desejou bom dia a todos e agradeceu a confiança depositada. Diz que por cinco anos por ser presidente do deliberativo estava impedido de presidir a mesa e neste dia como presidente da mesa deve ser imparcial. Leu a ordem do dia e deu início ao primeiro item: **1-Discussão e deliberação da ata da assembleia do dia 15 de Fevereiro de 2009**- Diz que um conselheiro pediu questão de ordem sobre esse item, pois a ata pode se aprovada com a assinatura de 10 associados segundo o estatuto. O Sr. Nelson Oliveira (Z1A) pede retificação da ata anterior, porque pediu uma assembleia após 30 dias da mesma, referente ao grupo UXZ. Nesta assembleia a comissão deveria prestar conta sobre os R\$ 94.000,00. Diz que reafirma o pedido e que nos próximos 30 dias quer que a comissão dê a prestação de contas aos demais proprietários dos lotes U, X e Z. Diz que esse pedido não consta da última ata. O Dr. Márcio Cammarosano, diz que mesmo a ata estando assinada por 10 associados, qualquer associado pode pedir a retificação de algo que tenha deixado de ser anotado ou anotado indevidamente na ata. O Sr. Fernando (C3F), presidente do executivo, diz que nesta reunião tiveram uma reunião com integrantes do UXZ junto com o escritório de advocacia que trabalha neste processo e ficou definida a data de 31/05/2009. O Dr. Márcio diz que essa questão dos lotes UXZ fica para uma próxima assembleia geral ou assuntos gerais. Considera-se a ata aprovada e passa-se para o próximo item. **2-Discussão e deliberação sobre o plano diretor trienal de 2009 a 2011.** O Dr. Márcio Cammarosano informa que temos de acordo com os estatutos o orçamento que já foi objeto de apreciação e é sempre anual e temos também o plano diretor que diz respeito aos investimentos que se pretende realizar ao longo de um dado periodo. O Sr. Márcio Cammarosano, diz que deveremos apreciar não somente o plano diretor para o triênio, mas também o plano diretor anual, porque para cada ano há a necessidade de se especificar daquilo que dentro do plano trienal deve implementar de acordo com o que for aprovado nesta assembleia. O Sr. Fernando Antonio Mazzon (C3F), presidente da executiva, assume a apresentação do plano diretor trienal e diz que o diretoria que é eleita deve apresentar o plano diretor dos três anos do seu mandato conforme o estatuto. O orçamento é anual e deve apresentar



Associação de Proprietários Amigos da Porta do Sol
Rodovia Presidente Castelo Branco - km 63,5
Bairro Porta do Sol - Mairinque - S.P.
18120-000
CNPJ: 50.813.708/0001-30 Inscr. Estadual: Isento

receitas e despesas. O plano diretor preve receitas específicas para o desenvolvimento do residencial, este plano passou pelo conselho deliberativo e foi aprovado e sendo uma proposta pode ser aprovado no todo ou em parte pela assembléia geral. O Sr. Fernando Antonio Mazzon, presidente do executivo, diz ainda que quer enfatizar que a diretoria executiva assume com todos os associados o compromisso de que todos os recursos arrecadados a título de plano diretor eles vão ser contingenciados e isolados em uma conta específica de investimento esses recursos serão objetos de prestação de contas mensal a cada um dos associados. Para o plano plurianual temos para a ETA, estação de tratamento de água, R\$ 101.000,00 em 2009, R\$333.000,00 em 2010 e R\$ 98.000,00 para 2011. Para 2009 serão válvulas reguladoras para equilibrar a pressão, reduzindo a perdas por vazamentos na tulação. Em 2010 seria a instalação de um reservatório com capacidade para 1000 m³ para aumentar a capacidade de armazenamento que esta em torno de 2.600.000 litros o que dá para o abastecimento em dias de pico em 14 horas. Depois deve ser suspenso o abastecimento por falta de água tratada. Com este reservatório aumentará a capacidade em 8 horas de abastecimento chegando a 22 horas. No primeiro ano ainda será substituído 300 hidrometros antigos que permitem fraude, porque dependendo da forma de utilização esses hidrometros não registram o consumo. O terceiro item para o 2009 seria o controle dos residuos de tratamento de água, respeitando o meio ambiente. Esse controle, segundo ele, iria permitir que se eliminasse as perdas da água decorrente da limpeza dos filtros. Cada limpeza corresponde a 50 m³ e são feitas 3 por dia. Sendo 150 m³ por dia e 4500 m³ mês. Na área administrativa e financeira são R\$ 82.000,00 , sendo R\$ 50.000,00 em 2009 e R\$ 32.000,00 em 2010. Eles prevêem a integração de sistemas existentes, hoje a nossa estrutura opera com Linux e Windows. A idéia é estabelecer uma base única em que os sistemas pudessem conversar entre si. Preve também a renovação de alguns equipamentos e do software existente reduzindo o problema gerado pela obsolescencia dos equipamentos. Em obras e serviços seria em 2010 R\$ 1.080.000,00 e R\$ 1.160.000 em 2011. O primeiro item seria a avenida do sol, e entendemos que esse assunto seja melhor estudado procurando alternativas junto a prefeitura de Mairinque onde o trabalho seria desenvolvido em conjunto com a Porta do Sol. A idéia seria fazer esse estudo em maior profundidade, apresentar as alternativas em assembléia específica que se reuniria unicamente com este propósito e a partir daí tomar decisão para o que deveria ser feito. Por isso é que foi colocado o valor de um real. Em novas instalações operacionais é melhorar a estrutura para armazenamento de materiais que estão espalhados. Nas instalações da manutenção não existe banheiro de funcionários. Dragagem do lado da sede , porque o lago está com 20 cm de profundidade e em pouco tempo não tera mais água no lado. Sinalização horizontal e vertical, para uma estrutura padronizada de sinalização, porque nos quiosques não existem mais e sinalização de segurança. Na diretoria social seria R\$ 44.000,00 para 2009 e R\$ 326.000,00 para 2010. Instalação de redes de proteção do ginásio, o alambrado do campo de futebol a dragagem do campo de futebol e a construção de um vestiário para o campo de futebol e a iluminação. Isto permitiria a prática no período noturno dando maiores condições de utilização deste campo. Outro ponto seria a reforma de algumas áreas do clube. Quiosques e churrasqueiras, instalações hidráulicas e sanitárias. Construção de uma quadra para Futebol Society. No item segurança a proposta é instalar cameras de vigilancia nos pontos mais altos do residencial. Automação das portarias é um processo que já está em andamento e que já instalaram sete cameras de filmagem nas portaria 1 que conservam as imagens por 15 dias, a próxima fase é a criação de um banco de dados, com os dados de proprietários e visitantes. Na última fase , criar a automatização das cancelas com o uso de um cartão magnético com código de barra para eliminar a intervenção do vigilante na entrada de proprietário e visitante que tivesse cadastrado em um banco de dados. Recuo nas portarias 1 e 2. Na portaria 1, a via oeste entregou um projeto de retorno no 64, estão negociando esses projetos com os interesses da Porta do Sol . Quando a Via Oeste



Associação de Proprietários Amigos da Porta do Sol
Rodovia Presidente Castelo Branco - km 63,5
Bairro Porta do Sol - Mairinque - S.P.
18120-000
CNPJ: 50.813.708/0001-30 Inscr. Estadual: Isento

efetuar este retorno, vamos ter que adequar a portaria 1 a essa realidade. A Portaria II deverá ser revista em função do asfaltamento da Mário Covas. Em resumo preve investimento em 2009 de R\$ 210.000,00 , 2010 R\$ 832.000,00 e em 2011 R\$ 511.000,00. A contribuição de cada associado ficaria em valores dependendo de se escolher em três propostas. A primeira é a contribuição por lote, sendo em 2009 R\$ 16,22, 2010 R\$ 37,00 e em 2011 R\$ 23,00. A segunda é por associado, sendo em 2009 R\$ 20,00 , 2010 R\$47,00 e R\$ 29,00 em 2011. A terceira é por proporcionalidade, que foi a aprovada na última verba extra. Nesta opção para o principal seria em 2009 R\$18,82, 2010 R\$ 43,00 e em 2011 R\$27,00 . E para o agregado em 2009 R\$ 6,75, 2010 R\$ 15,00 e em 2011 R\$9,00. O Sr. Fernando diz que criou um texto sobre o plano plurianual ou plano diretor que consolida todo o plano diretor e define regras que a diretoria tem que seguir durante os três anos de seu mandato, o objetivo é que os associados possam acompanhar a execução deste plano ao longo do tempo. Pede para o sr. Carlos (C5F) diretor financeiro fazer a exposição deste plano. O Sr. Carlos diz que o estatuto social define os objetivos permanentes e no item 55 a) temos o plano diretor geral por três anos. No estatuto temos a seguinte descrição: **Artigo 55°** - A Diretoria Executiva deverá elaborar: a) Um Plano Diretor Geral para todo o período previsto para o seu mandato no prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir de sua posse. O Plano Diretor deverá ser enviado a todos os membros do Conselho Deliberativo e apresentado na próxima Assembleia Geral; b) Um plano Diretor Anual detalhado para o exercício social, que deverá ser apresentado ao Conselho Deliberativo juntamente com a Previsão Orçamentária antes do início do exercício correspondente. Este Plano deverá ser submetido à aprovação do Conselho Deliberativo juntamente com a aprovação do Orçamento Anual, no prazo de 30 (trinta) dias."

Temos ainda o plano diretor anual, o conceito de plano de obras e o orçamento anual. Temos três instrumentos de 1 ano e 1 de três anos e nenhum instrumento de 15 ou 18 anos. Ele propõe que o plano de 3 passaria que é o proposto por uma chapa , seria por 18 anos o que seria parecido com um plano público. Diz que teremos em um documento que sera publicado, onde no artigo primeiro é definido o plano plurianual que é publicado conforme texto abaixo, que é lido pelo Sr. Carlos :

“Art.1º) O Plano Diretor Geral da Associação Amigos da Porta do Sol - APAPS, denominado Plano Plurianual para o triênio 2009/2011, será realizado com a observância das seguintes diretrizes:

Parágrafo 1º) A liquidação da dívida existente em 31 de dezembro de 2009 será feita na forma prevista no anexo I.

Parágrafo 2º) A realização do presente Plano Plurianual e dos orçamentos anuais, fica condicionada a existência suficiente de recursos orçamentados.

Parágrafo 3º) É proibida a abertura de recurso orçamentário sem indicação da fonte de receita, ou anulação de despesa, que lhe darão cobertura.

Parágrafo 4º) Salvo situações de comprovada emergência, nenhuma despesa além das descritas no presente plano poderão ser implementados, sem prévia aprovação do Conselho Deliberativo e da Assembleia Geral.

Parágrafo 5º) Por fundadas razões, os recursos orçamentários anuais poderão sofrer acréscimos, decréscimos ou remanejamentos, observados os seguintes limites de competência:

a) Pela diretoria executiva, até o limite de 10% (dez por cento) do orçamento anual.

b) Pelo Conselho Deliberativo, com prévia manifestação do Conselho Fiscal, até o limite de 20% do orçamento anual.

c) Por Assembleia Geral, nos demais casos.

Parágrafo 6º) As alterações orçamentárias serão objeto de publicação no jornal ou revistas editadas pela APAPS.

Art. 2º) A ampliação de atividades da ETA buscará:

1º - Eliminar furto de água, realizando fiscalizações constantes com tecnologia de ponta.

2º - Reduzir vazamentos, equilibrando a pressão na rede, com implantação de válvulas apropriadas.



Associação de Proprietários Amigos da Porta do Sol
Rodovia Presidente Castelo Branco - km 63,5
Bairro Porta do Sol - Mairinque - S.P.
18120-000
CNPJ: 50.813.708/0001-30 Inscr. Estadual: Isento

3° - Eliminar os déficits de fornecimento, mantendo a capacidade produtiva e ampliando a capacidade de armazenamento.

4° - Reduzir o impacto ao meio ambiente resultante do tratamento de água.

Art. 3°) Além dos pareceres dos Conselhos Fiscal e Deliberativo, as contas anuais serão objeto de parecer de auditoria independente, que acompanhará a prestação anual de contas.

Parágrafo 1° - Haverá substituição de seis equipamentos de hardware e respectivos softwares em 2009 e seis substituições em 2010.

Parágrafo 2° - Será implementado Plano Diretor de Informática, buscando:

- a) integrar os sistemas existentes em plataforma única,
- b) implantação da intranet,
- c) consagração de rotinas otimizadas e
- d) salvaguarda das informações.

Art. 4°) A ação jurídica será pautada no reconhecimento do Residencial como parceiro dos órgãos públicos na busca constante de Qualidade de Vida do Residencial Porta do Sol, através da realização de obras e serviços específicos e divisíveis, prestados ou colocados à disposição dos Associados.

Parágrafo 1° - As novas ações de cobrança serão remuneradas por sucesso.

Parágrafo 2° - A substituição de patrono nas ações judiciais dependerá de fundadas razões e prévia negociação dos honorários contratados.

Parágrafo 3° - É proibida a substituição imotivada do patrono ou a venda da carteira de ações judiciais, salvo expressa autorização de Assembleia Geral.

Parágrafo 4° - As ocupações e usos irregulares do solo serão objeto de ações pautadas nas premissas do direito de vizinhança, uso e ocupação regular do solo, na legislação de proteção ao meio ambiente e demais legislações aplicáveis.

Art. 5°) A APAPS manterá ação permanente de plantio de árvores nativas, preferencialmente perenifolias, melíferas e que produzam frutos procurados por pássaros, arbustos florais e forrações decorativas, preferencialmente florais.

Art. 6°) A APAPS editará mensalmente boletim, jornal ou revista, minimamente com as seguintes informações:

- a) Informações institucionais inclusive síntese de atas.
- b) Informações educativas.
- c) Demonstração resumida de receitas e despesas.
- d) Relação de compras e contratações efetuadas.
- e) Divulgação da síntese de correspondência dos associados.
- f) Publicidade.
- g) Matérias do Conselho Deliberativo

Art. 7°) Os serviços de manutenção serão prestados, preferencialmente, com mão de obra local e direta, buscando a realização dos seguintes objetivos:

Parágrafo 1° - Programa de estágio, com carga horária reduzida, destinado a oferecer oportunidade de primeiro emprego, conciliável com a formação escolar.

Parágrafo 2° - Construção de instalações operacionais adequadas, com observância da legislação vigente, desativando-se as atuais.

Parágrafo 3° - Instalação de guias e sarjetas e drenagem de águas pluviais na Avenida do Sol, assim como a recomposição do pavimento asfáltico, mediante prévia solução pela municipalidade das passagens servidão necessárias.

Parágrafo 4° - Dragagem dos lagos da sede, visando recompor sua profundidade original.

Parágrafo 5° - Atualização e recomposição dos mapas de localização, internos e externos, além de sinalização orientativa.

Art. 8°) Os eventos festivos e comemorativos serão realizados preferencialmente com recursos orçamentários extraordinários, assim entendidos a receita de ingressos e patrocínios.

Parágrafo 1° - Para proteção do público, será instalada rede de proteção na quadra do ginásio de esportes.



Associação de Proprietários Amigos da Porta do Sol
Rodovia Presidente Castelo Branco - km 63,5
Bairro Porta do Sol - Mairinque - S.P.
18120-000
CNPJ: 50.813.708/0001-30 Inscr. Estadual: Isento

Parágrafo 2° - O campo de futebol receberá drenagem, alambrado, iluminação e vestiário.

Parágrafo 3° - Serão construídos quiosques com churrasqueira, instalações hidráulicas, elétricas e sanitárias.

Parágrafo 4° - Será construída quadra de Futebol Society, tamanho oficial, com alambrado.

Art. 9°) Será instalado monitoramento por câmaras em pontos elevados do Residencial, diminuindo a necessidade do patrulhamento com viaturas, com melhoria da qualidade dos serviços de vigilância.

Art. 10°) As atividades de segurança serão desenvolvidas de forma a inibir a criminalidade e estimular o trabalho cooperativo entre residentes e vigilantes.

Parágrafo 1° - Será implantado nas portarias sistema de abertura automático de cancela, permitindo pronta identificação e liberação dos veículos.

Parágrafo 2° - Haverá serviço reservado de inteligência, com disque denúncia gratuito.

Parágrafo 3° - As portarias I e 2 serão reformadas, visando adapta-las, respectivamente, ao novo retorno na Rodovia Castelo Branco e a pavimentação da ligação Bairro D.Catarina/Portaria II/Mairinque.

Art. 11°) Os imóveis recebidos pela Associação de Proprietários Amigos da Porta do Sol - APAPS em dação de pagamento, em decorrência do insucesso de leilões judiciais, serão convertidos em espécie com celeridade, a preço justo, observando-se:

Parágrafo 1° - Oferta pública via anúncio em jornal de grande circulação no estado de São Paulo, por três dias, e correspondência enviada para todos associados.

Parágrafo 2° - Preço mínimo equivalente à menor avaliação feita por 3 (três) imobiliárias que atuem no Residencial Porta do Sol.

Parágrafo 3° - A inexistência de proposta válida formal de compra, no prazo de 30 (trinta) dias da publicação do primeiro anúncio, caracterizará o insucesso da negociação.

Parágrafo 4° - Caracterizado o insucesso da negociação, far-se-á nova oferta pública, na forma do parágrafo 1°, observando-se como preço mínimo o valor venal do imóvel constante no cadastro imobiliário fiscal da Prefeitura.

Parágrafo 5° - Ocorrendo novo insucesso, o imóvel será comercializado pela melhor oferta de compra apresentada.

Parágrafo 6° - Serão descartadas a: propostas de compra de associados inadimplentes, membros da Diretoria Executiva ou Conselheiros da APAPS e prepostos.

Art. 11°) Esta resolução entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário."

O Sr. Carlos Augusto (C5F), na exposição, dá ênfase no artigo 11 relativa a venda de imóveis, diz que temos imóveis que já poderíamos estar vendendo. Faz ainda uma ressalva que nesse plano não foi colocada a construção de galerias e que é um adendo que ele gostaria de propor a assembléia neste momento. Que incluisse na área de obras o recursos para construção de galerias. Tanto quanto fosse viabilizado com a vendas desses lotes. Diz que temos um kilometro de galerias para construir. Acha que se viabilizarem a vendas dos lotes não será necessária incluir recursos em planos diretores para viabilizar estas obras. O Sr. Carlos acha que com esse documento a decisão de um plano diretor não é mais parte de uma ata de assembléia, porque existe uma resolução.

O Dr. Márcio Cammarosano lembra que o plano diretor terá discussão anual de acordo com os recursos orçamentários e abre a discussão. O Sr. Renzo (B7M), diz que a distribuição de dinheiro na forma que foi colocado causa surpresa. Diz que a solução de alguns problemas são vitais para o funcionamento do residencial. O primeiro deles é o relativa a E.T.A.; a alocação de verba nele foi apropriada. É preciso ter uma distribuição de água que suporte o crescimento do consumo do residencial. Se o dinheiro é pouco ou muito não dá para avaliar. O segundo grande problema é o equilíbrio financeiro. Porque em assembléias anteriores ficou claro que independente se a verba foi aplicada de forma correta ou não ficou claro que a estrutura administrativa tem deficiências porque o seus sistema não é integrado, temos equipamentos obsoletos, a internet não é boa, não tem uma intranet. O morador não consegue pela internet ter informações contábeis mais apropriadas. Então



Associação de Proprietários Amigos da Porta do Sol
Rodovia Presidente Castelo Branco - km 63,5
Bairro Porta do Sol - Mairinque - S.P.
18120-000
CNPJ: 50.813.708/0001-30 Inscr. Estadual: Isento

acha fundamental gastar dinheiro na administração. Acha até pouco R\$ 50.000,00 para instalar um sistema integrado. Não entende a aplicação de obras e serviços que é 0 em 2009, R\$ 80.000,00 em 2010 e R\$ 160.000,00 em 2011 e em paralelo no social R\$ 360.000,00. R\$ 44.000,00 em 2009, R\$ 326.000,00 em 2010 . Ele acha a parte social muito importante, mas não é comparável à necessidade de obras e serviços. Ele tinha até esquecido da drenagem que é fundamental para o crescimento do residencial. Ele diz que é maravilhoso jogar bola mas temos necessidades mais urgentes, porque todos tem área de lazer em seus lotes. Diz ainda que temos que cobrar investimentos da prefeitura no loteamento porque o imposto que pagamos é caro. Porém acha que é difícil convencer a prefeitura gastar dinheiro aqui devido a distância do centro de Mairinque. A prefeitura pode fazer isto em estradas vicinais. E que as ruas que não tem calçamento tem problemas, inclusive a sua. Gastando R\$ 360.000,00 em social, o gasto em obras e manutenção deveria ser por volta de R\$ 400.000,00 e R\$ 400.000,00 em segurança. E se não se pode aumentar a arrecadação, no seu ponto de vista, esses R\$ 360.000,00 deveriam ser direcionados para obras e segurança que são assuntos mais urgentes e falta muita coisa. Quanto a resolução lembra que não adianta fazer uma lei se não houver fiscalização, porque nos mecanismos que temos tudo impedia o uso do dinheiro arrecadado para UXZ para outras finalidades e mesmo assim isto foi feito. Então acha importante o modo de fiscalização disto tudo. O proprietário do lote B9D, reclama que não foi destinado nenhuma verba para drenagem de água e que sofre a 20 anos com problema de erosão assinou contrato com a APAPS e a obra esta parada. O problema de infraestrutura é muito importante. O Sr. Gerson do E9B, da Tobias Barreto, reclama do assunto calçamento em sua rua que esta parado. O Sr. Ambrozio (E1M), acha que a colocação dos recursos deve ser revista. Propõe que os recursos destinados para pagamento de dívida ficassem separados para isso. O Sr. Rodolpho Valentini (D1N), pergunta ao presidente do executivo se existe estimativa da capacidade de água dos mananciais da Porta do Sol para sabermos no futuro por quanto tempos teremos abastecimento. Pergunta se não seria o caso de buscarmos entendimento com a SABESP ou a empresa que abastece Mairinque sobre a possibilidade deles assumirem a responsabilidade do tratamento e abastecimento de água do residencial. O Sr. Marcelo Pruano (J7R), vice presidente do deliberativo, diz que não estão pensando pequeno para o condomínio, acha que em manutenção e obras de ruas inclusive drenagem, deve-se usar os recursos orçamentários e o calçamento é rateado entre os proprietários. O asfaltamento da Av. do Sol não entra nesse plano que será definido depois. O Sr. José Carlos Liberal (G4C), diz que esse planejamento é para três anos, mas que depois deve ser revisto. Acha que neste ano de 2009 está se fazendo muito pouco e que deve-se rever depois o investimento em outros anos. Defende o uso do campo de futebol porque tem frequencia de moradores e visitantes.e que deve-se trabalhar em manter os jovens em atividades saudáveis dentro da área do clube, acha fundamental. O Dr. Márcio Cammarosano, informa que no início de 2010 e 2011 deverá ser apresentado o plano diretor anual para nova apreciação. Lidia do I8K, diz que também pagamos no condomínio a manutenção do clube, que inclusive ela não usa, e que também estamos aumentando o pagamento do clube . O Dr. Márcio Cammarosano diz que algumas áreas da Porta do Sol, foi outorgada a concessão de uso e são de propriedade em condomínio, como a área do clube.e hípica. O proprietário tem sua parte ideal e deve pagar a manutenção mesmo que não use. . Elizete do lote M9A acha que tudo é importante., mas o que se esta discutindo é o que se está precisando e a distribuição desta verba, e quem esta presente representa os ausentes, propõe a reversão das verbas do social para obras e serviços e administrativo para que depois isso seja votado., como não daria para calcular com rapidez, recomenda a inversão dos números., porque a parte social neste contexto não é prioritária. O Dr. Márcio Cammarosano esclarece que não se confunde orçamento anual com plano diretor. O orçamento anual é para despesas normais, corriqueiras que temos de arcar para o funcionamento



Associação de Proprietários Amigos da Porta do Sol
Rodovia Presidente Castelo Branco - km 63,5
Bairro Porta do Sol - Mairinque - S.P.
18120-000
CNPJ: 50.813.708/0001-30 Inscr. Estadual: Isento

do residencial, Plano diretor é plano de investimento, quando se quer realizar uma obra é preciso que isto conste de um plano diretor, por isso que não se repete aqui a apresentação do orçamento anual que foi aprovado em assembleia anterior. Informa ainda que existem normas de fruição do lote que estão registradas no município como condição para a aprovação do loteamento e aqui temos somente chácaras de recreio. Não se pode utilizar as lotes para comércio ou prestação de serviço. Existem alguns casos crônicos de loteamentos vizinhos que foram agregados a Porta do Sol, mas isso não é permitido. O comércio é aprovado por assembleia somente dentro do clube de campo. Pede ao presidente da executiva que tome providências quanto ao comércio nas áreas do denominado "elefante branco". O Sr. Renzo (B7M) diz que se preocupa com os regulamentos apresentados hoje. O Dr. Márcio Cammarosano diz que devem ser tomadas ações para preservar as normas da Porta do Sol, como ocorreu no caso da capitação V, mas isto não está na pauta. O Sr. James lote E20, diz que a multiplicação do valor de R\$ 16,22 por lote não dá R\$ 210.000,00, diz que o valor correto é de R\$ 9,46. O Sr. Fernando Antonio Mazzon, presidente do executivo, responde as diversas indagações. Estão entrando com ações contra os casos de comércio. Diz que temos um consumo médio dia de água de 1900 m³, contra a capacidade de produção de 3000 m³, acha que se reduzirmos o consumo em função das perdas que estão sendo registradas temos um aumento de 50 por cento. O Sr. Fernando Antonio Mazzon, presidente do executivo, acha que nosso problema mais grave hoje é o armazenameto e não produção. Diz que a taxa do social tem dentro dela o **custo do transporte dentro da Porta do Sol que é uma obrigação da APAPS** com o objetivo de impedir que o transporte coletivo externo adentre o nosso residencial sem identificação de seus ocupantes. Informa que metade da taxa do clube fica com o transporte. Diz que a preservação das ruas estão dentro do orçamento e que no início de 2009 tiveram problemas de excesso de chuvas que danificaram muitas ruas. O dinheiro arrecadado para fim específico será controlado para isto e a prestação de contas será mensal. O estudo de atualização do parque de informática foi feito com orçamentos de acordo com os procedimentos. Informa ainda que os equipamentos usados não vão ser jogados no lixo. O Dr. Márcio Cammarosano diz que temos que votar o plano diretor e temos que distinguir o plano diretor como proposta geral e plano de rateio, por lote, por associado ou proporcionalidade para lotes agregados. Sugere para o plano diretor que quanto aos itens que não foram objeto de questionamento, seja feita a votação e os outros que foram objeto de alguma condenação, que esses itens sejam colocados em destaque para deliberarmos em seguida quanto ao rateio. Por último as normas disciplinadoras da execução do plano diretor. Quanto a divisão de valores o rateio será para 7 meses e não 12 meses, isto explica as divergências no rateio do valor para cada associado ou lote. O Dr. Márcio Cammarosano diz que pelas discussões que houveram, a divergência foi em torno da verba do social. O Sr. Renzo (B7M) não discute se a verba é pouca ou muita ou se deve ter social ou não, acha porém que R\$ 210.000,00 para 2009 como verba de investimento é pouco, mas se esse é o limite que se pode gastar então se deve redistribuir as verbas. O Dr. Márcio Cammarosano coloca em votação o plano diretor como foi apresentado globalmente, colocando porém como destaque se vai se aplicar o que está destinado em social e segurança para uma segunda votação. Conta-se 43 pela aprovação e 36 votos pela rejeição. O plano diretor com destaques está aprovado, sendo que os destaques serão colocados em seguida. O Sr. Renzo (B7M) propõe como destaque que priorizemos o que deve ser feito. O Dr. Márcio Cammarosano diz que o plano diretor é um plano de investimento para três anos. O que temos aqui é uma previsão de despesas. Não está destacado aquilo que será atacado em primeiro lugar. É natural que a diretoria estabeleça uma ordem de prioridade. Se formos discutir isso aqui, precisaremos de outras assembleias. Pede que façam encaminhamentos contra e a favor da redistribuição das verbas. O sr. Marcelo Pruano (J7R), vice presidente do deliberativo, pede a palavra. Diz que aprovamos o plano e como proposta podemos aumentar o valor de obras e serviços



Associação de Proprietários Amigos da Porta do Sol
Rodovia Presidente Castelo Branco - km 63,5
Bairro Porta do Sol - Mairinque - S.P.
18120-000
CNPJ: 50.813.708/0001-30 Inscr. Estadual: Isento

se for uma prioridade, acha que essa priorização foi imensamente discutida entre a diretoria e conselho, definindo o que era prioridade e o que teria de valores investidos em 2009, 2010 e 2011. Então ou se confia no que a diretoria discutiu com os diretores e o conselho quanto a prioridades ou se analisa as prioridades que estão apresentadas. Como vai ser feita uma revisão no final de ano está perfeito, porque já estamos em maio para arrecadar e investir ainda este ano. Diz que podemos aprovar. Então sua proposta é que aprove este plano diretor e que se tiver alguma proposta de aumentar que se diga aonde, não se esquecendo que existe uma verba orçamentária. O sr. Alvaro Bruno Vesco (K2C) diz que 40 por cento do plano diretor vai ser no social e que isto é uma inversão de valores, e não podemos aprovar isto porque temos muitas coisas para se resolver com relação ao ambiente em geral. Temos problemas de água, segurança e um monte de problemas. Acha um absurdo se gastar em um campo de futebol 40 por cento de um plano diretor. O Sr. Marcelo Pruano (J7R), vice presidente do deliberativo, diz que o que votaram foi o plano diretor de R\$ 210.000,00 em 2009, o que cabe agora é ver se os R\$ 44.000,00 do social deverá ser redistribuído em outras áreas e não a exclusão. O Dr. Márcio Cammarosano considera a possibilidade de votar a redistribuição do valor do social ao longo do exercício do período. Essa redistribuição será definida pela Diretoria Executiva, sem que volte para assembléia. O Sr. Fernando Antonio Mazzon, presidente do executivo, acha que rejeição de verbas para o social engessará qualquer ação nesta área. O Dr. Márcio Cammarosano esclarece que a redistribuição das verbas do social no Plano Diretor, não quer dizer que não se usará verbas no social, apenas que será redistribuído, podendo também ir verba para o social. Da maneira que está a assembléia não está aceitando, porque quer rever a maneira que vão ser previstas as verbas para o social, o que fica e o que é redistribuído. O Dr. Márcio Cammarosano propõe de colocar em votação que aqueles que forem favoráveis que o presidente da diretoria executiva, diante da recusa da aprovação pura e simples do que está previsto para o social, reapresente uma proposta de redistribuição dos recursos previstos para o social, por todos os demais itens proposta essa que voltará ao conselho e após a assembléia geral. O Sr. José Carlos Liberal (G4C), diz que o valor maior do social está previsto para 2010, então pode-se fazer uma reavaliação ao final do ano. O Dr. Márcio Cammarosano coloca em votação, diz que os associados que estiverem a favor de que permaneça no plano diretor como consignadas despesas previstas para a área social ergam o cartão verde, os que foram contrários ergueram o cartão amarelo. Temos 19 votos pela manutenção do social como se apresenta e 42 pela reprovação. Está fora do plano diretor por enquanto o social. O Sr. Marcelo Pruano, (J7R) vice presidente do deliberativo, pede a palavra novamente e diz que já demos as prioridades para a diretoria executiva e devemos deixar eles trabalharem. Nos anos anteriores não houve plano diretor. O Dr. Márcio Cammarosano diz que estamos em processo de votação. O Sr. Marcelo Pruano, contesta que fez uma proposta que redistribuísse o social e que se desse as prioridades a diretoria executiva, e que essa proposta não foi colocada em votação. O Dr. Márcio Cammarosano diz que vai colocar em votação. Diz que tem duas propostas. Na primeira o presidente da executiva apresenta na assembléia uma proposta de redistribuição. Na segunda a assembléia dá um voto de confiança ao presidente da executiva para que ele diante da decisão anterior redistribua os investimentos. O Sr. Fontana (D3P) presidente do deliberativo, diz que quer alertar ao presentes que existe uma implicação legal de se cobrar por lote e que por isso que as taxas associativas são cobradas na proporcionalidade. E depois se alguém se sentir prejudicado e entrar em juízo, vai nos custar mais caro. O Dr. Márcio Cammarosano, põe em votação sobre esse assunto, quem acha que é matéria vencida vota verde e quem quiser que seja rediscutível vota amarelo. Será cobrado por lote. O Dr. Márcio Cammarosano coloca em votação e pergunta pelos presentes que estiverem dispostos a avançar no horário para que discutamos o relatório de auditoria e votemos as contas de 2008 ergam o cartão verde. Conta-se 13 votos. Os que foram



Associação de Proprietários Amigos da Porta do Sol
Rodovia Presidente Castelo Branco - km 63,5
Bairro Porta do Sol - Mairinque - S.P.
18120-000
CNPJ: 50.813.708/0001-30 Inscr. Estadual: Isento

favoráveis a que se convoquem outra assembléia geral ergam o cartão verde. Conta-se 14 votos pela convocação de uma nova assembléia geral para discutir o relatório da Martinelli sobre as contas de 2008 para sua discussão e deliberação. Portanto passa-se para assuntos gerais. Antes porém é feito um esclarecimento a pedido do vice presidente do conselho deliberativo. O Dr. Márcio diz que foi criada uma comissão para estudar e propor reformas aos estatutos sociais . É uma comissão do conselho deliberativo. O coordenador dos trabalhos da comissão é o conselheiro Liberal. Aqueles que tiverem sugestões a fazer, podem encaminha-las a diretoria executiva ou ao presidente do conselho deliberativo, Fontana ou diretamente ao coordenador da comissão. O Dr. Márcio Cammarosano agradece a compreensão de todos que ficaram até agora, e diz que foi imparcial. **5- Assuntos gerais** . O Sr. Luiz Carlos reclama que logo no início da assembleia uma pessoa teve a palavra, falou várias coisas sem ter conhecimento da causa em relação ao grupo UXZ e por autorização de uma pessoa que ele desconhece teve a palavra. Pergunta se inadimplente pode induzir certos caminhos, falar alguma coisa. Pede para registrar em ata para que não aconteça novamente. Diz que faz parte do grupo de regularização e coloca-se a disposição para esclarecimentos. Carlos (A7K) faz uma proposta de se fazer o pagamento também em débito automático dos boletos. Paulo (Z3L) gostou do boletim que foi feito com papel simples pela economia. Diz que estão a 37 anos aguardando a solução do UXZ mas são pacientes. Miekko (Z3L) diz que todos tem direito de falar, pede para que não aumentem a despesa e que façam a maior econômica possível e invistam em educação escolar que é o futuro do Brasil. Dulce (J7C) diz que é moradora a pouco tempo, e reclama que alguns assuntos nunca são discutidos porque não estão na pauta e não sobra tempo para isto. Como colocação de bloquetes, questões de segurança, excesso de velocidade de veículos, visitantes que estão em festa de pessoas que ganham dinheiro para isto. Pergunta quando se pode discutir isto que não seja no final da reunião quando está esvaziado e sim no começo da assembleia. O Dr. Márcio Cammarosano, parabeniza a associada pela lembrança, lembra que nas assembleias gerais somente pode-se discutir e deliberar sobre aquilo que foi proposto, mas realmente o aspecto destacado pela associada esta sendo negligenciado. Pode-se fazer a sugestão para o presidente do deliberativo e para o presidente da diretoria executiva para que pelo menos a cada dois meses haja um espécie de audiência pública. Onde todo associado pode vir, solicitar esclarecimentos, fazer propostas diretamente a diretoria executiva e o conselho a respeito de qualquer matéria, independente de uma prévia delimitação de uma convocação formal de assembleia geral. A associada pergunta se essa sugestão vai ser seguida ou se vão todos para casa e esquecem o assunto. Ela tem a impressão que não há prosseguimento das coisas. O Sr. Fernando (X10) , diz que o assunto é muito pertinente, mas não adianta a reunião acontecer e não virar pauta de assembleia. Se não virar pauta de assembleia em assuntos gerais não se resolve nada. O Dr. Márcio Cammarosano, diz que cada associado pode ter a sugestão de um item e fica inviável a pauta de uma assembleia com 50 itens. Então sua sugestão é que periodicamente façamos uma reunião aberta e que desta reunião saiam sugestões para pauta. Quem convoca a assembleia geral é o presidente do conselho, e se fomos convocar pedindo a opinião de cada associado individualmente considerado teremos inviabilizado o processo por excesso de itens, e então acha que deve-se convocar quantas assembleias gerais forem necessárias. O Sr. Fernando diz que a questão é o que é prioritário. A primeira coisa importante é que as pessoas interessadas compareçam as reuniões. Acha importante essa convocação para uma reunião mensal que as pessoas exponham as suas necessidades para que se verifique quando será executado. O Dr. Márcio Cammarosano assume o compromisso de levar isto para o presidente do conselho e o presidente da diretoria executiva. Lembra que os associados reunidos podem solicitar a direção da APAPS que seja colocado no espaço do clube do campo para se reunirem independentemente das regulares convocações do presidente do conselho deliberativo. O Sr. Fontana (D3P) presidente do



Associação de Proprietários Amigos da Porta do Sol
Rodovia Presidente Castelo Branco - km 63,5
Bairro Porta do Sol - Mairinque - S.P.
18120-000
CNPJ: 50.813.708/0001-30 Inscr. Estadual: Isento

conselho deliberativo, acha extremamente democrático e acha que podemos implementar isto imediatamente, mas os associados precisam se organizar. Ele acha que os proprietários podem se reunir e formar uma comissão e enviar para ele o que acham que é importante colocar na pauta. O Dr. Márcio Cammarosano lembra que 50 associados podem formular pedido para o presidente do conselho convocar uma assembleia geral dizendo os itens que devem ser deliberados, está nos estatutos. Iraí (X10) pede a fiscalização do que é canil ou não. Porque acha que sete cachorros incomodam o seu sossego. O Dr. Márcio Cammarosano dá por encerrada a reunião agradecendo as pessoas que ficaram até o fim. Devido ao falecimento do Sr. Rodolpho Valentini (D1N) que secretariou esta assembleia o presidente da assembleia Dr. Márcio Cammarosano, incumbiu a mim Maria Regina Alves de Oliveira, primeira secretaria do conselho deliberativo de redigir esta ata que ele, presidente, e eu, damos como relato fiel dos trabalhos.

Mairinque, 11 de julho de 2010

Maria Regina A.de Oliveira, Sec.

Dr. Márcio Cammarosano, Pres.

Conforme previsto nos Estatutos Sociais, Artigo 19º, parágrafo único, a Assembleia Geral poderá autorizar a mesa a lavrar e assinar posteriormente a respectiva Ata, delegando poderes a 10 (dez) associados presentes durante toda a reunião, para em seu nome, conferir, aprovar e assinar.
Testemunhas presentes à Assembleia Geral Ordinária realizada em 19/04/2009:

Nome
Lote
Assinatura

Nome
Lote
Assinatura

Nome
Lote
Assinatura

Nome
Lote
Assinatura

Nome
Lote
Assinatura

Nome
Lote
Assinatura

Nome
Lote
Assinatura

Nome
Lote
Assinatura

Nome
Lote
Assinatura

Nome
Lote
Assinatura