



**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**

## **ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA APAPS.**

Aos dezesseis de julho de 2006, reuniram-se no Ginásio Poliesportivo "Guido Ramazzotti", situado à Rodovia Presidente Castelo Branco, Km 63,5, no Município de Mairinque, Estado de São Paulo, às 10h12, em segunda chamada, 86 associados, conforme Livro de Presença, para a realização da Assembléia Geral Extraordinária, convocada extraordinariamente segundo estatutos sociais, com a seguinte ordem do dia: **I) Plano Diretor 2006-2008: apresentação, discussão e deliberação; II) Orçamento / Taxa Única / Fundo de Reserva: apresentação, discussão e deliberação; III) Contas de 2005: apresentação, discussão e deliberação; IV) Inadimplência: situação atual e medidas corretivas; apresentação, discussão e deliberação; V) Assuntos de interesse geral.** Para presidência da mesa, indicado pelo Presidente do Conselho Deliberativo, Dr. Márcio Camarossano, lote D1Q, foi eleito por unanimidade de votos o Dr. Mauro Bittar, lote X7K, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade RG. n. 2.608.126, residente e domiciliado na Rua Leopoldo Froes, Lote X7K, Residencial Porta do Sol, em Mairinque, SP, e eu, Mônica Hagström Santos, lote F9K, brasileira, casada, jornalista, portadora da carteira de identidade RG. n. 8.375.063, SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 791.731.368-91, residente e domiciliada na Rua Soares Bulgão, Lote F9K, Residencial Porta do Sol, em Mairinque, SP, para secretariar os trabalhos. Feito os agradecimentos pela aprovação, o Dr. Bittar convocou o Sr. Forti, presidente da Diretoria Executiva para discorrer sobre o primeiro item da pauta: **I) PLANO DIRETOR 2006-2008: apresentação, discussão e deliberação.** Tomando a palavra, o Sr. Forti colocou que o plano proposto acompanhava a mesma linha do plano da gestão anterior, acrescido de algumas necessidades avaliadas ao longo dos dois anteriores. Discorreu item a item sobre todas as propostas apresentadas, necessidades e valores. Em seguida, o Dr. Bittar abriu espaço para as perguntas e esclarecimentos dos associados presentes. O Sr. Fernando, lote D5D, parabenizou a diretoria especialmente em relação a iluminação do residencial e em seguida comunicou que já havia entabulado conversas com funcionários da Via Oeste com relação a pista de aceleração e



**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**

desaceleração e a passarela em frente a Portaria 1. Propôs que se estudasse uma comissão para uma discussão junto a empresa a respeito do assunto. O Sr. Murilo Alvarenga, lote D8Q, declarou que a Via Oeste tem obrigação contratual da construção de retornos a cada cinco quilômetros, e que, portanto, como estamos no km 63,5, eles tinham de fazer a passarela, e que talvez nos tenhamos de mudar um uns 500m de lugar a portaria 1, e assim ele embora concorde com as alterações propostas no plano diretor para tal portaria, sugeria que fosse feita de forma mais abrangente, já pensando inclusive que um dia a Via Oeste cumprirá sua obrigação e fará o retorno. Em relação aos outros itens do Plano Diretor, o Sr. Murilo encaminhou os parabéns pessoais às propostas apresentadas. O Sr. Forti tomou a palavra informando que já havia um processo encaminhado à Via Oeste, mas que se referia só à pista de desaceleração na Portaria 1, que era considerada nossa prioridade quanto à segurança. Na questão da passarela, informou que a medição que a Via Oeste indica é de 80 pessoas por minuto e que, com relação ao retorno, embora prometido para 2005, passou para 2007 e agora para 2008. Informou ainda que as obras já haviam sido iniciadas, mas foram embargadas pelo DPRN, oficialmente em função da área verde e os animais lá existentes, e que a APAPS, através do Diretor de Manutenção, Sr. Walter Ortega, já havia mantido pelo menos uma meia dúzia de reuniões junto a Via Oeste para se chegar a um consenso, mas que as respostas, embora o lucro que damos a esta concessionária, não haviam até o momento caminhado como se esperaria. Em seguida, o Sr. Forti encaminhou no sentido que a proposta para o Plano Diretor fosse aprovada pela Assembléia. **O Dr. Márcio tomou a palavra e fez um adendo ao encaminhamento do Sr. Forti, explicando que o Conselho havia feito uma apreciação geral do Plano Diretor para todo o período 2006/2008, mas deliberado apenas a fase 1 - ano de 2006 - e portanto o que estaria sendo votado em Assembléia seriam apenas as propostas para este ano, e que a fase 2 - 2007 - e 3 - 2008 - seriam objeto de nova reunião de Conselho e Assembléia.** Lembrou ainda que os valores constantes eram limitadores máximos para as obras propostas e que, se a previsão proposta na hora de sua execução formal se apresentasse em valor maior, este item seria trazido para deliberação de nova Assembléia Geral. Neste momento, O Sr. Bitu, lote I9Y, pediu a palavra e colocou que, diante da

[www.portasol.com.br](http://www.portasol.com.br)

Fone/Fax: (0xx11) 4246-6464



**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**

exposição do Dr. Márcio, ele gostaria de propor que fosse para votação também a possibilidade dos investimentos do Plano Diretor terem uma margem de até 10% a maior, sem a necessidade de aprovação em nova Assembléia. **O Dr. Bittar colocou a sugestão para deliberação dos presentes, que rejeitaram a proposta por aclamação da maioria. Em seguida foi levado a deliberação o Plano Diretor - fase 1 - 2006, que foi aprovado pela ampla maioria, com apenas 14 votos negativos.** A seguir, o Dr. Bittar convocou o Diretor Financeiro da APAPS, o Sr. Renato Pereira, lote B4P para fazer as explanações referentes ao item 2 da pauta: **II) Orçamento / Taxa Única / Fundo de Reserva: apresentação, discussão e deliberação.** Adequação das taxas associativas. O Sr. Renato cumprimentou a todos e, em seguida, discorreu a respeito de todos tópicos constantes no documento - denominado orçamento - entregue a todos no início da Assembléia e também de quais eram as propostas de adequação que estariam para deliberação. Logo após foi aberta a palavra àqueles que quisessem fazer suas considerações. O Sr. Bitu, lote I9Y, questionou a questão da inadimplência perguntou se nós estávamos pagando pelos que não pagam, e propôs que se usasse um esquema do o do seu condomínio em São Paulo: colocar um valor a maior da taxa no boleto e dar desconto para aquele que pagar em dia, já que 2% era um valor de multa muito pequeno. O Dr. Bittar colocou que isto era incabível juridicamente e que, se alguém questionasse legalmente no condomínio onde isto acontecia, o condomínio perderia, com certeza. Em seguida o Sr. Liberal, lote G4C, pediu a palavra e colocou que o documento havia sido entregue em cima da hora, lembrou que em 2004 já houvera um aumento de 30%, e que em 2005 havia aumento da água, e que investimentos como da luz haviam sido pagos individualmente pelos proprietários, e portanto não eram do condomínio. Por outro lado questionou que já nessas assembleias anteriores havia se falado em redução de despesas e que isso não havia acontecido de fato, e pedia um esclarecimento mais profundo sobre isso. Finalizou dizendo que achava o aumento proposto era muito alto, ainda mais com o aumento da taxa do fundo de reserva em 37%. O Sr. Rogério, lote G8A, questionou o crescimento de 60% no gasto com a segurança e perguntou o porquê do aumento do fundo de reserva. A Sra. Célia, lote I8J, perguntou quais os valores reais dos nossos empréstimos bancários. O Sr. Carlos Augusto, lote C5E, perguntou se existia cobertura para o

[www.portasol.com.br](http://www.portasol.com.br)

Fone/Fax: (0xx11) 4246-6464



**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**

passivo e disse que a obrigação de fazer manutenções e segurança no Residencial era obrigação constitucional da Prefeitura. Questionou que essa "parceria" não era boa para nós, era sim um "parasitismo", e que devíamos exigir uma participação maior da Prefeitura. O Sr. Décio, J8I, pediu a todos que observassem que a despesa dessa administração havia aumentado muito, e que muito dinheiro havia sido gasto com jardins e coqueiros na portaria 1, clube e hípica. Disse que não via a transparência que os administradores diziam ter e que os balancetes não haviam sido colocados no site, conforme estava escrito no seu boleto. Encerrado o período de questionamentos, foi passada novamente a palavra ao Sr. Renato para os esclarecimentos. Respondendo ao lote I9Y, na questão se estamos pagando pelos inadimplentes, o Sr. Renato colocou que, no momento do pagamento do dia-a-dia sim, mas que os inadimplentes sofrem ações judiciais, nas quais a APAPS tem crescido no resultado positivo. A adequação financeira proposta visava atender o pagamento das despesas mensais e que estas devem ser atendidas pelos pagantes efetivos. Os "pagantes duvidosos" vão para ação judicial, explicou, e este recebimento ao final do processo, nesta proposta de adequação, seria encaminhado para outras benfeitorias do Plano Diretor aprovadas pelo Conselho e Assembléia. Nas questões levantadas pelo Sr. Liberal, o Sr Renato explanou que realmente havia acontecido a incorporação de R\$32,00 em 2004, mais um aumento na taxa individual do consumo de água em 2005, mas que, no caso das taxas associativas, isto não havia sido o suficiente, uma vez que mal cobria as despesas já efetuadas na época. Explicou que o levantamento feito não se reportava de 2004 para 2006, e sim de 2004 para 2001 em diante. Assim o índice incorporado, levando em conta os aumentos das despesas e patrimônio ocorridas em todo o período não cobria a necessidade da manutenção atual. Com relação a redução de despesas, o Sr. Renato colocou que a proposta já incluía um enxugamento na realização de despesas, mas que o aumento de patrimônio e infra-estrutura ocorrido exigia também um aumento proporcional de despesa, e exemplificou citando o crescimento de nossas portarias, hoje 5, e que portanto as despesas para mantê-las neste caso também haviam crescido. Continuando colocou que, se em 2001, 02, 03 não houveram aumento nas taxas de despesas, e, por outro lado, foram feitos incrementos no patrimônio, as despesas foram crescendo e a

[www.portasol.com.br](http://www.portasol.com.br)

Fone/Fax: (0xx11) 4246-6464



**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**

inclusão do valor de R\$32,00 feita, já não cobriu as reais despesas da época e muito menos a realidade atual de 2006. Quanto ao questionamento do Sr. Rogério, lote G8Q, o Sr. Renato colocou que em 2004 o contrato da segurança se referia exclusivamente a vigilância. Em 2005 fora acrescentado das portarias e bombeiro, e então, além dos reajustes normais dos compromissos contratuais, aumento de contingente diante das necessidades dos dois últimos anos, houve a inclusão e pagamento daqueles serviços - portaria e bombeiro --, somando os 60% apontados no documento entregue a todos. Na questão fundo de reserva colocou que não se tratava de um aumento percentual, mas sim, uma taxa percentual de 5%, a exemplo do que se faz historicamente em outros condomínios, como algo viável para cobertura de contingências. Portanto a proposta tratava de uma mudança de critério: não mais um valor fixo, mas sim um percentual de 5% da taxa associativa. Respondendo a Sra. Célia a respeito de quais eram as despesas em empréstimos bancários, o Sr. Renato explanou que os valores financiados em 2004 e 2005, conforme documento entregue a assembléia, eram da ordem de 600 mil reais, com saldo devedor atual de 500 mil reais. Com relação ao questionamento do Sr. Carlos Augusto, o Dr. Márcio pediu a palavra e colocou que não tem faltado empenho da Diretoria e Conselho no sentido de procurar convencer a Prefeitura a fazer um maior número de investimentos no Residencial. Exemplificou dizendo que há tratativas no que diz respeito ao reasfaltamento da Avenida do Sol 1, onde houve até inclusão de verba no orçamento do Município e a obra não foi realizada. Continuando, o Dr. Márcio explanou que, de modo geral, Mairinque nos considerava privilegiados-ricos, e diante disso, justificava aplicação dos recursos municipais preferencialmente na população mais carente. Levantou ainda que, como o número de eleitores da Porta do Sol não formava um contingente eleitoral significativo, isto eventualmente pesava também na questão de atendimento ao residencial, embora ninguém assumisse formalmente essa posição. Reforçou que o decreto que nos permitia controlar os acessos do Residencial é igual ao de qualquer outro residencial, seja "Tamboré", "Alphaville" "Terras de São José". A particularidade se encontrava no fato de que, como a Porta do Sol era um dos primeiros destes empreendimentos, quando os proprietários mais antigos compraram, todo o residencial era na terra, tudo teve de ser construído, pavimentado, etc. " É por

[www.portasol.com.br](http://www.portasol.com.br)

Fone/Fax: (0xx11) 4246-6464



**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**

isso, destacou, que os lotes da época, foram comprados a "preço de banana", e muitos lotes ainda tem preço bem abaixo do mercado imobiliário da região. Nos outros empreendimentos, o preço do terreno já vem crescendo da infraestrutura feita pelo empreendedor, como asfalto, portarias, fiação subterrânea, etc. É por isso que o valor nestes residenciais a cada trezentos metros quadrados é muito maior do que o de um lote da Porta do Sol com três mil metros quadrados. Mas a "moeda de troca", continuou, utilizada para sermos loteamento fechado é a mesma: " autorizamos o residencial a ter o controle de acesso, mas "nós" - o município - não aplicaremos aí o mesmo investimento que são aplicados em outros locais da cidade." Finalizando, o Dr Márcio declarou, "o que se pode fazer, estamos fazendo: cobrar, participar das reuniões da Câmara, insistir, exigir. O que não se pode fazer é obrigar o prefeito. Temos de continuar a fazer pressão no município, inclusive com o apoio da Assembléia Geral, e se possível mudarmos nossos títulos eleitorais para cá, para que possamos também ter esse argumento adicional." Neste momento, um associado não identificado propôs o não-pagamento do IPTU, e o Dr. Márcio colocou claramente que jamais ele faria ou apoiaria uma proposta dessa natureza, e que este não era um confronto cabível. Que a forma de luta pelos nossos direitos tem de passar pelo respeito às leis e autoridades constituídas. Em seguida, o Sr. Forti pediu a palavra e retomou a questão levantada pelo Sr. Liberal, colocando que a adequação de 2004 havia sido um fixo de 32,00 reais - valor que já vinha sendo pago para o plano diretor da época - e não um percentual, e que os dois, Liberal e Forti, haviam, enquanto conselheiros da época - gestão 2002/2004 - aprovado esta proposta, apoiados na fala do Sr. Mário Fontes - diretor financeiro da época - que, se este valor fosse retirado, não haveria orçamento para o mês seguinte. Em 2005, continuou o Sr. Forti, o aumento de 17% -- proposta da própria Assembléia - havia sido para cobrir os custos específicos da água. E a adequação pedida naquela data (2005) para as taxas associativas, em torno de 15%, havia sido rejeitada pela Assembléia Geral. Quanto a segurança, continuou, a diretoria assumiu com um contrato na casa de 70 mil reais com uma empresa que administrava 3 ou 4 carros, a estrutura de segurança e as portarias. Esta empresa havia sido contratada em janeiro de 2004, e não se queria trocar por trocar, mas não havia caixa para mantê-la, uma vez que

[www.portasol.com.br](http://www.portasol.com.br)

Fone/Fax: (0xx11) 4246-6464



**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**

os 250 mil reais deixados em caixa pela gestão anterior já não cobria as despesas da época, e ainda havia quase um milhão de reais em contratos de bloquetes e outros, para se pagar. Foram tentadas negociações junto a empresa que não aceitou nenhum acordo, e acabou por nem cumprir o contrato. As relações comerciais foram rompidas, continuou, e uma comissão do Conselho estudou a questão e abriu-se uma licitação pública, e ganhou a de menor preço, a Master por 98 mil reais. Em seguida, na política da redução de custo colocada, houve a tentativa de se imbutir os serviços da portaria, mas seis meses depois foi constatado que acabava por ficar mais caro em função de transporte, falta de funcionários, etc. Então foi aberta uma licitação para nova terceirização agora via alguma empresa de segurança e a Master acabou por oferecer o melhor custo. A estrutura de bombeiro fora aprovada no Plano Diretor 2005 pela Assembléia e foi inserida também via a Master. A compra do equipamento, e de outros caminhões conforme aprovação da Assembléia ao Plano Diretor anterior, estava planejada e descrita e aprovada no sistema lising, e eram estes valores parte dos chamados empréstimos citados pelo Renato. Nos outros dois empréstimos bancários existentes foi seguido os moldes de qualquer outra empresa: havendo déficit de caixa, busca-se de capital de giro. Reforçou ainda que, em 2005, fora feito também um pedido de adequação de taxa, por volta de 15%, além do da água, e a assembléia havia rejeitado. Este era mais um motivo para adequação, considerada tão alta. Continuou colocando que na mesma assembléia foi informado que se continuaria a política de trabalhar um real para se transformar em dois e essa é a realidade e transparência com que esta gestão sempre trabalhou. Para fechar a questão da segurança, o Sr. Forti destacou ainda o aumento do efetivo, em função do atual "estado de alerta" que os paulistanos enfrentam nos últimos meses e lembrou que muitos proprietários fogem da capital nos dias mais críticos para estar mais seguros na Porta do Sol. Declarou que este é o nível de qualidade que precisávamos manter. Em seguida, voltando a falar o Sr. Renato, em resposta ao Sr. Décio com relação aos "coqueiros" da portaria 1, hípica e clube, foi colocado aquelas eram benfeitorias aprovadas no Plano Diretor pela Assembléia, e não uma decisão unilateral. Neste momento, o Sr. Dirceu pediu a palavra e colocou que o aumento havia sido de trinta por cento

[www.portasol.com.br](http://www.portasol.com.br)

Fone/Fax: (0xx11) 4246-6464



**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**

mesmo em 2004 - e que até o documento entregue colocava assim, e que ele participava de todas as assembléias, já havia sido do Conselho e estava sempre para defender seus pontos de vista, e que ele e o Forti já tinham até se colocado para derrubar no Conselho a questão do Centro Comercial, como coisa armada de interesses particulares. Que ele sempre havia sido desta maneira, e vinha a Assembléia para colocar seus pontos de vista e queria deixar bem claro que havia havido o aumento de 29% em 2004, e que já naquela Assembléia se falava que era para cobrir "buraco" ou o que quer que seja e que ele discordava que estivesse havendo uma redução de despesas. **Em seguida foi colocada em votação item a item as propostas:** a) **Compatibilização das despesas com as receitas - taxa associativa de R\$ 274,26. Proposta rejeitada por 32 a 28 (a favor) votos;** b) **Unificação da taxa associativa: Proposta rejeitada por 33 a 27 (a favor) votos;** c) **Fundo específico com a receita dos ganhos das ações jurídicas - Proposta retirada uma vez não aprovada as anteriores;** b) **Fundo de reserva no valor percentual de 5% - Proposta retirada em função da não aprovação das anteriores. A seguir o Sr. Renato propôs diante da situação apresentada, uma proposta intermediária em duas etapas: 20% para agosto e 24% mais à frente, visando minorar as dificuldades financeiras apresentadas. O Sr. Décio se mostrou contra inclusive a apresentação da proposta e por aclamação a Assembléia rejeitou a proposta.** Muitos sem se identificarem propuseram que se retirasse a segurança e o transporte, e se deu início a um falatório generalizado não objetivo. Neste momento, o Sr. Forti reforçou que a assembléia era soberana e que a partir de agora ele faria a redução avançar para o "corte na carne". Mas, como pessoa de consenso, propunha que numa nova Assembléia dentro de uns 30/45 dias, fosse trazida uma nova adequação, já que a Assembléia não havia proposto nenhuma alternativa à realidade apresentada. Neste momento, em que se iniciava novo falatório, **o Dr. Márcio pediu a palavra e apresentou a seguinte proposta: na reunião do Conselho, marcada para dia 5 de agosto, a Diretoria traria uma nova proposta de readequação, já revendo despesas de forma mais dura, e em valor menor do que a proposta já rejeitada nesta Assembléia, e após esta reunião, e na aprovação do Conselho, seria marcada uma nova Assembléia Geral para deliberação desse único item da pauta. Colocada em votação, esta proposta foi aprovada por unanimidade. Passando para o item**

[www.portasol.com.br](http://www.portasol.com.br)

Fone/Fax: (0xx11) 4246-6464





**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**

**três da pauta: III) Contas de 2005: apresentação, discussão e deliberação.**

O Sr. Renato colocou que a documentação referente havia sido entregue aos presentes e que a idéia era que todos analisassem com calma, e enviassem e-mail(s) com suas dúvidas e questionamentos, que seriam respondidos por ele para, em nova Assembléia, haver deliberação sobre as contas 2005. **Passou-se então para o item 4 da pauta: IV) Inadimplência: situação atual e medidas corretivas; apresentação, discussão e deliberação.** O Sr Forti abriu as explanações falando a respeito de inadimplência e medidas corretivas já tomadas. Destacou que os 5 milhões e 200 mil colocados no documento entregue à Assembléia era a base de tudo que hoje já existia no jurídico, e que o trabalho maior nos últimos dois anos havia sido mudar o resultado de primeira instância de muitas ações cujo resultado eram contra o Residencial, talvez pela posição política de se buscar honorários advocatícios. Colocou que hoje, na nova política adotada, já estávamos colhendo resultados positivos. Reforçou que este era o caminho rigorosamente seguido, respeitar os tramites legais, o tempo da lei, que infelizmente nem sempre era tão rápido quanto todos gostariam, ou o Residencial precisava, mas tinha de ser respeitado. Destacou ainda que a administração continuava sua política de conversar, negociar e renegociar na busca de um bom acordo para ambas as partes na questão inadimplência, mas que não havia mais espaço para propostas do tipo "zera pra trás, pago daqui pra frente" ou outras do tipo "abonar todas as multas, correções, etc.". Portanto continuamos na campanha "inadimplência zero". Por outro lado continuou, precisamos ter outras medidas cabíveis, como por exemplo a restrição do uso das áreas comuns como clube, hípica, por aqueles que não nos pagam. "As pessoas não pagam, se negam a negociar, adentram o clube, usam as quadras, os materiais esportivos, a infra-estrutura como um todo e muitos ainda geram polêmicas e trazem problemas aos outros. Não é justo para quem paga em dia suas obrigações." A proposta é barrar a entrada dos inadimplentes às áreas comuns, de nossa propriedade. A idéia é se fazer este controle por sistema de controle de digitais, e se não houver dinheiro este ano para isso, o faremos pelo controle via computador administração + portaria do clube. A outra proposta, colocou, é a cada dois meses enviarmos, a cada proprietário, e unicamente aos proprietários do Residencial, junto com o balancete da Associação, uma relação dos



**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**

lotes em aberto com as taxas associativas, inclusive asfalto, bloquete e iluminação, discriminado também o número de meses/anos de inadimplência de cada devedor. Lembrou destacando que a "iluminação do Residencial" havia sido aprovada em Assembléia regularmente convocada, mas que, mesmo assim, havia uma inadimplência na casa de 200 mil reais, dinheiro que os adimplentes, neste primeiro momento, estavam tendo que comportar. Continuou explicando que esta proposta feita era um dos principais motivos de o balancete não mais sair na nossa revista, uma vez que a publicação também era entregue a outras pessoas e órgãos governamentais, além dos proprietários. Reforçou que não haveria publicação de nomes, mas sim o lote dos inadimplentes. **Finalizando, o Sr. Forti resumiu as três medidas que estavam para a deliberação da Assembléia neste item: 1) - Aumentar a pressão jurídica sobre os inadimplentes, promovendo o corte de água dos proprietários inadimplentes do Residencial Porta do Sol e setores adjacentes U,X,Z e Recreio Mirante, embora se mantendo a política de acordos justos para ambas as partes; 2) - Bloquear o acesso dos proprietários inadimplentes às áreas comuns - clube e hípica. 3) - Incluir os lotes inadimplentes - classificados pelo período devedor - no balancete da APAPS, que será enviado aos proprietários do Residencial - e exclusivamente a eles - a cada dois meses. Colocado em votação, as três propostas foram aprovadas, em bloco, pela unanimidade da Assembléia. Houveram aplausos por todos os presentes a aprovação do item. A seguir se abriu espaço para o item: Assuntos Gerais, onde o Sr. Gerhard, lote G8A, parabenizou a apresentação do Sr. Renato, pela clareza e transparência, e sugeriu que voltasse o número de controle dos selos de identificação dos carros, e reivindicou melhoria no nosso informativo, que ele considerava de péssima qualidade. NADA MAIS. Não tendo mais ninguém a se manifestar, o Dr. Bittar encerrou a Assembléia, e coube a mim, enquanto secretária, a redação da presente ata, que segue também assinada pelo presidente da mesa, dando-a ambos, como fiel relato das deliberações tomadas.**

**Mauro Bittar.**

[www.portasol.com.br](http://www.portasol.com.br)

Fone/Fax: (0xx11) 4246-6464



**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**

**Presidente da Mesa**

**Mônica Beatriz Hagstrom Barreiros Santos**  
**Secretária da Mesa.**

[www.portasol.com.br](http://www.portasol.com.br)

Fone/Fax: (0xx11) 4246-6464