



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 EXTRAORDINÁRIA DE 5 DE FEVEREIRO DE 2006 **REFORMA DOS ESTATUTOS**

Aos cinco dias do mês de fevereiro do ano de 2006, às 10h15, em segunda chamada, com a presença de 95 proprietários, atendendo ao Edital que foi afixado nas Portarias e Administração do Residencial e publicado em jornal de grande circulação em São Paulo, nos prazos legais conforme determina os Estatutos Sociais da APAPS, o Dr. Márcio Camarossano - Lote D2C, Presidente do Conselho Deliberativo, instalou a Assembléia, convidando o Sr. Antonio Neto, lote O1N, para presidir a mesa, e o Sr. Neto convidou a mim, Rodolfo Valentini, lote D1N, para secretariá-lo. O Sr. Neto teve seu nome aprovado por unanimidade pela Assembléia. Lida a ordem do dia: 1) Deliberação Sobre as Reforma dos Estatutos e 2) Assuntos Gerais; o Dr. Márcio, enquanto Relator da Comissão da Reforma dos Estatutos, confirmando que todos os presentes tinham em mãos a proposta do novo estatuto da APAPS, fez uma explanação geral sobre as mudanças propostas, e logo depois, lendo um a um os artigos com alterações, destacou os pontos mais contundentes das modificações. Para o eficaz andamento dos trabalhos, o Sr. Neto sugeriu que a leitura fosse feita até o último artigo, apenas com pequenas interrupções para registro de pedidos de destaques. Logo após o final da leitura, se abriria espaço para que fossem discutidas as questões, pelo tempo que fosse necessário. Proposta aprovada pela Assembléia, registra-se à partir deste momento, conforme leitura, todos os artigos, incisos e parágrafos que apresentam propostas de alterações -- que estão grafadas com destaque "negrito" --, e as supressões propostas -- que estão entre parênteses, com destaque "itálico". Estão registrados também os destaques pedidos, na ordem em que ocorreram. Artigo 3º - A APAPS tem como objetivo: a) Prestar serviços de manutenção e conservação das áreas comuns, instalações e administração do Clube existentes no empreendimento denominado Loteamento Porta do Sol, **bem como o que for acordado com o município de Mairinque, ad referendum do Conselho Deliberativo e da Assembléia Geral;** (letra g) **Defender o meio ambiente, adotando todas as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis, bem como os direitos difusos e coletivos que couber.** Artigo 5º - São associados da APAPS todos os titulares, compromissários compradores e cessionários de direitos de domínio útil de imóveis localizados no empreendimento denominado Loteamento Porta do Sol, conforme matrícula nº 3828, de 5 de julho de 1977, no Registro de Imóveis da Comarca de São Roque, Estado de São Paulo, **facultada a associação também dos titulares de direitos relativos a imóveis localizados em loteamentos vizinhos, desde que autorizada pela Assembléia Geral.** Neste momento, o Sr. Neto perguntou à Assembléia se havia algum destaque para os artigos apresentados, e foi pedido destaque para o artigo quinto. Continuando a leitura: **Artigo 8º** - A APAPS possui os seguintes órgãos: **c) Conselho Consultivo;** **Artigo 9º** - Todos os cargos do Conselho Deliberativo, **do Conselho Consultivo**, da Diretoria Executiva, do Conselho Fiscal e das Comissões de Trabalho, serão exercidos sem qualquer remuneração ou vantagem econômica ou financeira. **§ 1º** - Não poderá exercer **cargos em quaisquer órgãos da APAPS** o associado, conforme definido no artigo 5º, que desempenhe atividades profissionais com fins lucrativos relacionados **diretamente** com o loteamento e/ou a APAPS. **§ 2º** - Os membros do Conselho Deliberativo, **do Conselho Consultivo**, da Diretoria Executiva, do Conselho Fiscal e das Comissões de Trabalho não são pessoalmente responsáveis pelas obrigações que contraírem em nome da APAPS, em virtude de ato regular de gestão e dentro de sua competência estatutária. Entretanto, respondem civil e criminalmente, perante a APAPS ou terceiros, quando agirem com excesso de mandato, violação da Lei ou dos Estatutos Sociais. **§ 3º** - A restrição prevista no parágrafo 1º deste artigo poderá ser suprimida desde que seja objeto, antecipadamente, de análise pelo Conselho Deliberativo, **com as devidas justificativas que evidenciem inexistência de possíveis conflitos de interesses.** **Artigo 12º** - As Assembléias Gerais serão convocadas pelo Presidente do Conselho Deliberativo ou seu substituto, mediante edital que mencionará dia, hora, e local da sua realização, bem como, expressa claramente, a ordem do dia a



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

ser debatida. **§ 5º** - A Assembléia Geral para a eleição do Conselho Deliberativo será sempre marcada para o 3º (terceiro) domingo de **novembro**. **Artigo 13º** - A Assembléia Geral poderá ser convocada diretamente por 2/3 (dois terços) do Conselho Fiscal, ou por metade mais um dos **integrantes do Conselho Deliberativo**, ou pelo (*Diretor*) Presidente mais 2 (dois) **Diretores**, ou por no mínimo 50 cinquenta associados, se solicitarem por escrito ao Presidente do Conselho Deliberativo a realização da mesma, e este último não a convocar no prazo de 5 (cinco) dias contados do recebimento da solicitação e/ou marcá-la para uma das datas superior a 30 (trinta) dias contados do recebimento da solicitação. **Artigo 15º** - Nas deliberações das Assembléias Gerais, cada associado terá direito a apenas 1 (um) voto, independentemente de sua condição de direitos relativos a mais de um lote de terreno no Loteamento Porta do Sol. **§ 1º** - Somente poderão votar os associados cadastrados na Sede Central até no mínimo **60 (sessenta) dias** antes da realização da Assembléia Geral, e **serem votados proprietários cadastrados há pelo menos 01(um) ano na APAPS.** **§ 2º** - É vedado aos associados em débito com suas obrigações para com a APAPS o direito de voto nas deliberações das Assembléias Gerais. **§ 3º** - É permitido o voto do cônjuge, **ou do filho maior por procuração com poderes específicos, ou do inventariante**, como representante do associado. **§ 4º** - Não é permitido o voto por procuração, quer seja pública ou particular, **ressalvado o dispositivo anterior.** **Artigo 17º** - Compete à Assembléia Geral Extraordinária deliberar sobre qualquer assunto de interesse social, especialmente: e) Deliberar sobre a dissolução da APAPS; **§ 3º** - **Para as deliberações referentes à alínea "e", a APAPS somente se dissolverá mediante deliberação em Assembléia Geral Extraordinária especialmente convocada para esse fim e por decisão de 2/3 terços dos votos da totalidade dos associados. Foi pedido destaque para este artigo.** **Artigo 20º** - O Conselho Deliberativo é o órgão representativo dos associados, em cujo nome delibera quanto aos assuntos de interesse da APAPS, excluindo unicamente os privativos da Assembléia Geral, competindo-lhe principalmente: a) No primeiro trimestre de cada ano: *(I) Eleger e dar posse à sua Mesa Diretiva, bem como aos membros do Conselho Fiscal;* b) **Trienalmente, no dia 1º (primeiro) de janeiro, dar posse aos Conselheiros eleitos pela Assembléia Geral Ordinária do ano anterior. Nessa mesma reunião, o Conselho deverá eleger e dar posse à sua Mesa Diretiva, à Diretoria Executiva e ao Conselho Fiscal;** **Artigo 21º** - O Conselho Deliberativo compõe-se de 21 (vinte e um) Membros efetivos, 7 (sete) Suplentes eleitos por Assembléias Gerais Ordinárias com mandato de **3 (três) anos**, podendo ser reeleitos, e Conselheiros Vitalícios **que tiverem adquirido esse título até 31 de março de 2006. Parágrafo único** - Todos os ex-presidentes do Conselho Deliberativo e da Diretoria Executiva farão parte do Conselho em caráter vitalício, desde que tenham ocupado os cargos de Presidente do Conselho ou da Diretoria Executiva por no mínimo 24 (vinte e quatro) meses consecutivos, **até abril de 2006.** (**§2º** - *Todos os Conselheiros que exercerem por 10 (dez) anos, consecutivos ou não, as funções de Conselheiros Efetivos, farão parte do Conselho, em caráter vitalício.*) **Artigo 22º** - Para eleições dos membros do Conselho Deliberativo serão apresentadas chapas compostas de 21 (vinte e um) candidatos a Efetivos e 7 (sete) candidatos a Suplentes. A inscrição das chapas deverá ser feita até 15 (quinze) dias antes da realização da Assembléia Geral que objetivar tal eleição. Poderá haver substituição de nomes nas chapas até **10 (dez) dias** antes das eleições. **Artigo 23º** - O Conselho Deliberativo reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por **bimestre, convocando-se** o Conselho Fiscal para apresentação de seu parecer sobre contas, **a cada 04 (quatro) meses**, conforme artigo 51, **letra "a".** **Artigo 26º** - O Conselho Deliberativo será dirigido pela respectiva Mesa, integrada pelo Presidente, Vice-Presidente, 1º e 2º Secretários, eleitos dentre seus membros por ocasião da posse do Conselho, com mandato de **3 (três) anos.** **Artigo 28º** - Perderá o mandato o Conselheiro eleito que: **a)** não comparecer **a 3(três) reuniões consecutivas** sem justificção escrita encaminhada à Mesa Diretiva do Conselho Deliberativo, ou **a 6(seis) reuniões consecutivas**, mesmo que justificáveis;. **b) faltar com o decoro, na forma estabelecida no Regimento Interno do Conselho Deliberativo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.** **§ 3º** - **O Conselheiro poderá obter licença, por quaisquer razões, por no máximo 12 (doze) meses ao longo do mandato, consecutivos ou intercalados.** **§ 4º** - Será inelegível durante **3 (três) anos** o Conselheiro que perder o mandato nos termos deste artigo. Houve pedido de destaque para este



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

artigo. Continuando a leitura: (**Artigo 29º** - Será inelegível durante 2 (dois) anos, o Conselheiro que perder o mandato nos termos do artigo anterior.) **Artigo 34º** - A partir das eleições do ano de 2006, os Conselheiros Vitalícios e os Presidentes da Diretoria Executiva e do Conselho Deliberativo que cumprirem integralmente os respectivos mandatos, bem como os Conselheiros que exercerem por 3 (três) mandatos o respectivo cargo, integrarão o Conselho Consultivo. § 1º - O Conselho Consultivo reunir-se-á 1 (uma) vez por ano e extraordinariamente por convocação do Presidente do Conselho Deliberativo ou por deliberação de pelo menos 2/3 (dois terços) de seus integrantes. § 2º - O Conselho Consultivo não exerce competências deliberativas, mas suas manifestações, por 2/3 (dois terços) de seus integrantes, devem ser apreciadas pelos demais órgãos da APAPS, nos limites de suas competências. **Artigo 35º** - A Diretoria Executiva da APAPS é o órgão executivo com amplos poderes para praticar atos decorrentes dessa incumbência, sendo integrada por 1 (um) Presidente eleito trienalmente pelo Conselho Deliberativo, e **8 (oito) Diretores**, indicados pelo Presidente e aprovados pelo Conselho Deliberativo, com incumbência específicas, e que poderão ser substituídos, a critério do Presidente da Diretoria Executiva. § 1º - No caso de substituição de qualquer **Diretor**, o Presidente indicará o novo nome e o submeterá à aprovação, do Conselho Deliberativo no prazo de 5 (cinco) dias. Até aprovação, o indicado ocupará o cargo interinamente. **Artigo 36º** - A Diretoria Executiva incumbem todos os atos de gerência administrativa executiva e fiscal da atividade social, competindo-lhe principalmente: a) Cumprir e fazer cumprir as disposições dos Estatutos Sociais, do Contrato Padrão do Loteamento e das Normas Relativas ao Uso e Fruição dos Lotes (registrados no Cartório de Registro de Imóveis de São Roque, sob nº 3828) e das deliberações das Assembléias Gerais e do Conselho Deliberativo; **Artigo 37º** - A Diretoria Executiva é assim constituída: Presidente, **Diretor Administrativo, Diretor Financeiro, Diretor Jurídico, Diretor de Obras e Serviços, Diretor de Segurança, Diretor de Planejamento e Meio Ambiente, Diretor Social e de Esportes e Diretor de Comunicação e Marketing.** **Artigo 38º** - A representação ativa ou passiva da APAPS será exercida pelo Presidente, em conjunto com qualquer dos **Diretores, observada a respectiva área.** Em caso de ausência ou impedimento do Presidente, será substituído por um **Diretor, observada a ordem do artigo 37.** **Artigo 40º** - Compete ao (*Diretor*) Presidente: a) Representar a APAPS, ativa ou passivamente, em juízo **com o Diretor Jurídico** e fora dele, em conjunto com qualquer **dos demais Diretores**; b) Representar a Diretoria Executiva nas reuniões do Conselho Deliberativo, se convocado, e prestar esclarecimentos, ou indicar **Diretor**, para fazê-lo, quando solicitado; f) Assinar, juntamente com o **Diretor (Administrativo e) Financeiro**, todos os atos e documentos que envolvam transação patrimonial ou responsabilidade financeira da APAPS, inclusive cheques, ordem de pagamento, títulos de crédito, e quaisquer outros contratos ou documentos que importem **responsabilidade** da APAPS; g) Autorizar, juntamente com **os Diretores** Administrativo, Financeiro ou Jurídico, por escrito, a contratação de qualquer despesa em nome da APAPS, rubricando as respectivas contas e notas, bem como a contratação de terceiros para executar serviços que a APAPS esteja obrigada; i) Assinar, juntamente com o **Diretor (Administrativo e) Financeiro** e um Técnico em **Contabilidade**, o Balanço Geral e o Demonstrativo das despesas e receitas; j) Admitir e demitir funcionários da APAPS, **ouvido o diretor da área**; m) Nomear, em conjunto com o **Diretor Jurídico**, procuradores que representarão a APAPS em juízo, ou fora dele, **com qualquer dos Diretores.** n) Demitir e substituir provisoriamente os **Diretores (da Diretoria Executiva)** até a aprovação da nova indicação pelo Conselho Deliberativo. o) Nomear **chefes de Setores** indicados pelos **Diretores** e dispensá-los se for o caso. Foi pedido destaque para o inciso "o", artigo 40. Continuando a leitura: **Artigo 41º** - Compete aos **Diretores**, independente de suas áreas: a) Representar a APAPS, ativa ou passivamente, em conjunto com o (*Diretor*) Presidente; b) Substituir o (*Diretor*) Presidente e qualquer dos demais **Diretores**, em caso de impedimentos, Observando-se a ordem **estabelecida no artigo 37**; d) Nomear **chefes** de áreas específicas, quando julgar necessário, conservando porém, a responsabilidade dos atos praticados por quem for indicado. As indicações devem ter anuência prévia do (*Diretor*) Presidente. **Artigo 42º** - Compete ao **Diretor Administrativo, dentre outras atribuições correlatas**: a) Organizar e dirigir todos os assuntos pertinentes à administração geral, em especial, os relacionados a recursos humanos da



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

APAPS;. b) organizar e manter os arquivos necessários à guarda da documentação da administração da APAPS, especialmente no que concerne a pessoal e assuntos correlatos;. c) Organizar e manter a documentação pertinente aos bens móveis e imóveis integrantes do patrimônio da APAPS;. d) Promover o desenvolvimento dos recursos humanos da APAPS. **Artigo 43º – Compete ao Diretor Financeiro:** a) Organizar e dirigir todos os serviços da área financeira;. b) Promover a arrecadação de todas as receitas devidas a APAPS pelos serviços por ela prestados aos associados, conforme aprovado no Plano Orçamentário e pelas decisões de rateios extras aprovadas em Assembléias Extraordinárias para fins específicos;. c) Assinar, juntamente com o (*Diretor*) **Presidente**, todos os atos e documentos que envolvam transações patrimoniais ou responsabilidade financeira da APAPS, inclusive cheques, ordens de pagamento, títulos de crédito e quaisquer outros contratos ou documentos que importem em responsabilidade da APAPS, incluindo obrigações fiscais, trabalhistas e providenciárias;. d) Ter sob a sua guarda e responsabilidade todos os valores em espécie pertencentes a APAPS;. e) Manter em depósito bancário, ou em aplicação em papéis do mercado financeiro que tenham pronta liquidez, os fundos disponíveis da APAPS deixando em caixa estritamente o quanto a Diretoria entender conveniente para atendimento do movimento financeiro normal da APAPS;. f) Proceder toda a escrituração contábil e financeira da APAPS, por si, por funcionário da APAPS ou por terceiros. Entretanto, sempre sob sua supervisão e responsabilidade;. g) Efetuar, mediante documento regular assinado pelo (*Vice-Presidente*) **Diretor** responsável, o pagamento de despesas previamente autorizadas;. h) Efetuar o pagamento dos serviços executados por terceiros contratados pela Diretoria Executiva;. i) Tomar as medidas cabíveis para cobrança amigável ou judicial de quaisquer créditos da APAPS;. j) Apresentar a Diretoria Executiva, mensalmente o Demonstrativo Financeiro da APAPS, assim como relação das responsabilidades ativas e passivas da APAPS, vencidas e não realizadas, bem como as que estiverem para vencer;. l) Elaborar e assinar, na forma e prazos previstos neste Estatuto, o Relatório Anual, Balanço Geral, Demonstração das despesas e receitas, bem como a Proposta Orçamentária a serem encaminhadas ao Conselho Fiscal e posteriormente ao Conselho Deliberativo. **Artigo 44º - Compete ao Diretor Jurídico (e de Segurança):** a) Promover a lavratura e Subscrição das atas das reuniões da Diretoria Executiva;. b) Ter sob sua responsabilidade e guarda todo o arquivo de documentos e livros sociais;. c) Controlar mediante registro em livro próprio ou meio mais conveniente, o número de associados da APAPS, à medida que estes lhe forem apresentando o respectivo título definitivo ou de compromisso da aquisição de domínio útil de imóvel no Loteamento Porta do Sol;. d) Encarregar-se de todos os assuntos jurídicos pertinentes a APAPS, inclusive das ações de cobranças judiciais de quaisquer créditos;. e) Auxiliar quando necessário o **Diretor Financeiro** na cobrança amigável de quaisquer créditos da APAPS;. f) Assinar juntamente com o (*Diretor*) **Presidente** ou com o **Diretor Financeiro**, todos os atos e documentos que envolvam transações patrimoniais ou responsabilidades financeiras da APAPS, inclusive cheques, ordens de pagamento títulos de crédito e quaisquer outros contratos ou documentos que importem em responsabilidade da APAPS, quando houver impedimento de qualquer um deles;. **Artigo 45º – Compete ao Diretor de Obras e Serviços:** a) Encarregar-se de todos os assuntos de manutenção da APAPS, que compreendem, manutenção e limpeza de vias públicas, abastecimento de água, conservação de todo o patrimônio edificado, manutenção da frota automotiva e equipamentos, manutenção do clube e da hípica;. b) Manter o cadastro dos bens patrimoniais da APAPS, inclusive cuidando de todas as suas documentações legais e licenças para tráfego no tocante a pagamento de taxas, que deverão ser sempre provisionadas junto **aos Diretores Administrativo e Financeiro**;. c) Zelar e manter todos os bens da APAPS cobertos por seguros específicos. Provisão para isso deve ser feita junto ao **Diretor** Financeiro (*e Administrativo*);. d) Organizar e dirigir os assuntos pertinentes à administração de toda área de manutenção, inclusive admissão e demissão de seus funcionários, sempre provisionando os gastos junto ao **Diretor** Financeiro (*e Administrativo*);. h) Manter regularizado junto aos órgãos competentes os alvarás de funcionamento da segurança patrimonial da APAPS;. i) Zelar pelo uso adequado de todos os bens patrimoniais mantendo esquema de prevenção e correção necessárias. **Artigo 46º - Compete ao Diretor de Segurança:** a) **Organizar e dirigir os serviços de segurança patrimonial das áreas de cada proprietário e da APAPS 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

também os assuntos pertinentes à administração de toda a área de segurança, sempre provisionando os gastos junto ao Diretor Financeiro;. b) Fiscalizar os serviços de segurança e de controle das portarias de acesso à Porta do Sol, propondo as alterações que julgar necessárias. **Artigo 47º – Compete ao Diretor de Planejamento e Meio Ambiente:** a) Planejar e implementar medidas destinadas à preservação do meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem como a recuperação do que for degradado, observadas as normas legais aplicáveis;. b) Levar ao conhecimento dos órgãos da APAPS quaisquer ações efetiva ou potencialmente causadoras de impactos ambientais, objetivando a adoção das medidas preventivas e repressivas cabíveis, inclusive com o acionamento das autoridades públicas competentes;. c) Cooperar com as entidades não-governamentais e governamentais voltadas à proteção do meio ambiente, em especial com os órgãos integrantes do sistema nacional do meio ambiente;. d) Estimular e promover o desenvolvimento da consciência de preservação do meio ambiente, promovendo eventos, cursos e treinamento para proprietários, seus empregados e para os funcionários da APAPS;. e) Inventariar os bens ambientais da Porta do Sol, elaborando relatórios periódicos quanto ao estado de preservação, degradação e ganhos ambientais;. f) Solicitar, sempre que necessário, a pronta atuação da Diretoria de Segurança e das autoridades públicas competentes, objetivando as ações repressivas que se fizerem necessárias em face de agressões ao meio ambiente;. g) Planejar, propor e implementar medidas voltadas à preservação e ganhos ambientais, especialmente no que concerne à fauna, flora e recursos hídricos. Foi pedido destaque para o artigo 47. **Continuando a leitura: Artigo 48º - Compete ao Diretor Social e de Esportes:** a) Organizar e desenvolver as atividades sociais, culturais e assistenciais da APAPS;. b) Promover e desenvolver todas as atividades sócio esportivas da APAPS;. c) Controlar, mediante registro em livro próprio ou meio mais adequado, o acesso nas dependências do Clube dos proprietários em dia com suas obrigações para com a APAPS;. d) Em concordância com o **Diretor de Obras e Serviços**, manter o Clube e as áreas de esportes em perfeito funcionamento. **Artigo 49º - Compete ao Diretor de Comunicação e Marketing:** a) Organizar e dirigir todos os serviços de comunicação da APAPS, inclusive à edição mensal de seu informativo;. b) Trabalhar junto com **os demais Diretores** no sentido de divulgação das notícias e andamento dos projetos por meio do informativo ou outra maneira que ser fizer necessária;. c) Cuidar de toda a parte de marketing da APAPS, tentando obter receitas extras, realizando eventos ou utilizando os meios de divulgação ou outros que se fizerem necessários, sem prejuízo financeiro para a APAPS. **Artigo 51º - Ao Conselho Fiscal compete:** a) Examinar, **a cada 4 (quatro) meses**, os livros, documentos e balancetes encaminhados pela Diretoria Executiva, emitindo **parecer em** livro próprio,. **Artigo 55º - 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 primeira Assembléia Geral subsequente;. **Artigo 61º - Em havendo reprovação de contas pela Assembléia Geral, ou prática de atos de improbidade, ou que acarretem grave lesão ao patrimônio da APAPS, ou a direitos de associados, assegurado sempre o direito ao contraditório e ampla defesa, ficarão inelegíveis, pelo prazo de 6 (seis) anos, sem prejuízo da responsabilização civil e penal, se for o caso:** a) Em se tratando de reprovação de contas, o Presidente da Diretoria Executiva, o Diretor Financeiro, e quem mais for responsável pela irregularidade que tenha ensejado a reprovação;. b) Nos demais casos, os que praticaram e/ou contribuíram para os atos comissivos ou omissivos de improbidade. Foi pedido destaque para o artigo 61. **Continuando a leitura: Artigo 62º – Ficarão impedido de continuar exercendo cargos na Diretoria Executiva, no Conselho Deliberativo e no Conselho Fiscal quem quer que venha a participar, como candidato a qualquer cargo eletivo na República Federativa do Brasil, a partir da data do registro da candidatura, podendo voltar a exercê-los os que não forem eleitos. (Artigo 64º - A APAPS somente se dissolverá mediante deliberação em Assembléia Geral Extraordinária, especialmente convocada para esse fim e por decisão de 2/3 (dois terços) dos votos da totalidade da Assembléia Geral, com um mínimo de 300 (trezentos) associados presentes.) Artigo 65º - O patrimônio da APAPS**



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

será constituído de bens móveis e imóveis, adquiridos por compra ou doação, e, assim também pelos demais valores que vierem a compor tal patrimônio, a título de contribuições de associados ou de terceiros. **Parágrafo único** - A alienação de bens **móveis e imóveis** e a constituição de ônus reais de garantia sobre bens sociais dependem de prévia autorização da Assembléia Geral especialmente convocada para tal fim. **Artigo 66º** - Todos os cargos eletivos previstos neste Estatuto somente poderão ser preenchidos por pessoas físicas, maiores de 21 (vinte e um) anos, proprietários, titulares de direitos, compromissários compradores, cessionários ou compromissários cessionários de direitos sobre imóveis localizados no Loteamento Porta do Sol, e **loteamentos agregados**, devidamente registrado como associado da APAPS. **Artigo 67º** – **Fica assegurado aos atuais Conselheiros Vitalícios, e aos que adquirirem essa qualificação ao encerrar-se o mandato em 31 de março de 2006, o direito de continuarem integrando o Conselho Deliberativo, sem prejuízo de integrarem, concomitantemente, o Conselho Consultivo.** **Artigo 68º- Revogam-se as disposições em contrário.** Lidos e dadas as explicações de todas as alterações propostas, o Dr. Márcio propôs que o artigo 68º fosse alterado 69º, com a mesma redação, e fosse incluído um novo artigo 68º com a seguinte proposta redacional: **Os mandatos daqueles que se elegerem em 19 de março de 2006, encerrar-se-ão em 31 de dezembro de 2008.** Em seguida, o Sr. Neto abriu a discussão para os destaques, por ordem de inscrição. O primeiro destaque foi para o artigo 5º (**Artigo 5º** - São associados da APAPS todos os titulares, compromissários compradores e cessionários de direitos de domínio útil de imóveis localizados no empreendimento denominado Loteamento Porta do Sol, conforme matrícula nº 3828, de 5 de julho de 1977, no Registro de Imóveis da Comarca de São Roque, Estado de São Paulo, **facultada a associação também dos titulares de direitos relativos a imóveis localizados em loteamentos vizinhos, desde que autorizada pela Assembléia Geral.**), e a Sra. Deise Maria Marino, lote G8P, propôs que se deveria deixar bem claro no estatuto quem eram os vizinhos que podiam ser agregados. A Sra. Fernanda Ameruso, lote J8E, reforçou o pedido da Sra. Deise. Tomando a palavra, o Dr. Márcio explicou principalmente que esta alteração vinha atender os setores U, X, Z e C, já contemplados inclusive em Assembléia Geral com este direito. O Sr. Nelson Oliveira, lote Z1A, propôs que fosse inserido textualmente os limites: Castelo dos Bandeirantes, setor Z, Porta do Sol II, setores U e X e Parque Recreio Mirante, setor C. O Sr. Neto propôs então que, se nomeados os agregados, não haveria necessidade de se manter a “desde que autorizada pela Assembléia Geral”. Os presentes aceitaram as sugestões propostas e votaram aprovando o artigo 5º com a seguinte redação: **Artigo 5º - São associados da APAPS todos os titulares, compromissários compradores e cessionários de direitos de domínio útil de imóveis localizados no empreendimento denominado Loteamento Porta do Sol, conforme matrícula nº 3828, de 5 de julho de 1977, no Registro de Imóveis da Comarca de São Roque, Estado de São Paulo, facultada a associação também dos titulares de direitos relativos a imóveis localizados nos loteamentos Castelo dos Bandeirantes, setor Z, Porta do Sol II, setores U e X e Parque Recreio Mirante, setor C.** Em seguida foi aberta a palavra para o destaque referente ao Artigo 15º, parágrafo um: (**§ 1º** - Somente poderão votar os associados cadastrados na Sede Central até no mínimo **60 (sessenta) dias** antes da realização da Assembléia Geral, e **serem votados proprietários cadastrados há pelo menos 01(um) ano na APAPS.**) O Sr. Luiz Carlos, lote Z4L, em nome de outro proprietário que ele não se recordava o nome e que já havia se ausentado da Assembléia, questionou se o prazo de 1 ano para ser candidato não deveria ser ampliado para uma gestão, para evitar alguma manobra eleitoral com beneficiamento de votos. O Sr. Neto colocou que esse prazo acompanha a legislação em vigor no Brasil, e que o Conselho havia considerado ser um ótimo prazo já que, após um ano, qualquer proprietário interessado tem condições de fazer uma avaliação da Porta do Sol de forma global. Fora este aspecto, reforçou o Sr. Neto que o estatuto anterior permitia voto dos cadastrados até 24 horas antes do pleito, e não havia prazo mínimo para os candidatos, portanto o aumento tinha sido bastante substancial e na verdade impedia qualquer beneficiamento de votos fosse para quem fosse. Colocada em votação, venceu a proposta de manutenção do texto proposto pela Comissão e foi aprovado o artigo por unanimidade. Em seguida, foi aberta a discussão para o destaque do artigo 17, inciso “e”, parágrafo terceiro: (**Artigo 17º** - Compete à Assembléia Geral



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

Extraordinária deliberar sobre qualquer assunto de interesse social, especialmente: e) Deliberar sobre a dissolução da APAPS; **§ 3º - Para as deliberações referentes à alínea "e", a APAPS somente se dissolverá mediante deliberação em Assembléia Geral Extraordinária especialmente convocada para esse fim e por decisão de 2/3 terços dos votos da totalidade dos associados.**), e dada a palavra ao Sr. Jurandir, lote J4G, que questionou a dissolução da APAPS com aprovação da Assembléia Geral, colocando que o direito do voto de cada um, ninguém poderia tirar. O Sr. Neto explicou que era exatamente isto que estava sendo proposto: que, pelo voto, em Assembléia Geral Específica, os proprietários podiam aprovar ou não a dissolução da APAPS. O Sr. Neto reforçou inclusive que esta já era uma determinação do estatuto em vigor e que a alteração proposta se referia exclusivamente à quantidade de proprietários que deveriam estar presentes na Assembléia que passaria de, no mínimo, 300 associados presentes, para, no mínimo, 2/3 da totalidade dos associados. Explicação aceita, foi colocada em votação a manutenção do texto proposto pela Comissão na íntegra e foi aprovada por ampla maioria de votos. No destaque para o artigo 21º (**Artigo 21º - O Conselho Deliberativo compõe-se de 21 (vinte e um) Membros efetivos, 7 (sete) Suplentes eleitos por Assembléias Gerais Ordinárias com mandato de 3 (três) anos, podendo ser reeleitos, e Conselheiros Vitalícios que tiverem adquirido esse título até 31 de março de 2006.**); o Sr. Luiz Carlos, lote Z4L, questionou se não seria indicado colocar quantas vezes podia ser reeleito o presidente da Diretoria Executiva. O Sr. Neto colocou que essa disposição se encontrava no artigo 35º, parágrafo terceiro. E para confirmar mais o fato leu o parágrafo na íntegra: **parágrafo terceiro: O Presidente poderá ser reeleito apenas 1 (uma) vez para o mesmo cargo, em mandatos seqüenciais.** e reforçou colocando que este parágrafo estava mantido na íntegra com relação ao estatuto em vigor. Em seguida, o Sr. Marcelo de Arruda, lote J1J, questionou, neste mesmo artigo 21º, a supressão do parágrafo 2: (**Parágrafo 2º - Todos os Conselheiros que exercerem por 10 (dez) anos, consecutivos ou não, as funções de Conselheiros Efetivos, farão parte do Conselho, em caráter vitalício.**) e perguntou como ficarão os conselheiros que já haviam em gestões anteriores cumprido alguns mandatos. Perguntou se estes mandatos seriam mantidos para a contagem do futuro Conselho Consultivo. A mesa apresentou explicações e o Sr. Marcelo manteve sua indagação. O Dr. Márcio Camarossano, observou o parágrafo 34 (**Artigo 34º - A partir das eleições do ano de 2006, os Conselheiros Vitalícios e os Presidentes da Diretoria Executiva e do Conselho Deliberativo que cumprirem integralmente os respectivos mandatos, bem como os Conselheiros que exercerem por 3 (três) mandatos o respectivo cargo, integrarão o Conselho Consultivo.**) e avaliou que era questão de se colocar em votação se o estatuto deveria ou não respeitar o período passado, e fazer, no caso positivo, uma pequena alteração na redação do artigo. Neste momento, a Sra. Mônica Santos, lote F9K, pediu a palavra e colocou que discordava da alteração sugerida pelo Sr. Marcelo, uma vez que, segundo ela, ficaria incoerente com a postura proposta no novo estatuto. Explicando, colocou que anteriormente os conselheiros precisavam cumprir 10 anos de mandato, portanto 5 gestões de 2 anos, sendo assim, se algum conselheiro estivesse com, por exemplo, 4 mandatos/8 anos, só faltaria um ano para ser Conselheiro Consultivo, e não uma gestão que, na aprovação do novo Estatuto, seria de três anos. Como proposta ela pediu a manutenção da filosofia e texto na íntegra do artigo 34º. Diante disso, foram colocadas em votação as duas propostas: a manutenção da supressão do parágrafo segundo, do artigo 21º e aprovação do texto proposto pela Comissão na íntegra para o artigo 34º, e ambas foram aprovadas por ampla maioria. Neste momento, a título de reforçar a legalidade da aprovação dos artigos 1º a 35º, o Sr. Neto colocou em votação formal e obteve aprovação da ampla maioria. Em ato contínuo, recolocado pedido de destaque para o artigo 28, inciso "a" e o parágrafo terceiro (**Artigo 28º - Perderá o mandato o Conselheiro eleito que: a) não comparecer a 3(três) reuniões consecutivas sem justificção escrita encaminhada à Mesa Diretiva do Conselho Deliberativo, ou a 6(seis) reuniões consecutivas, mesmo que justificáveis; § 3º - O Conselheiro poderá obter licença, por quaisquer razões, por no máximo 12 (doze) meses ao longo do mandato, consecutivos ou intercalados.**); o Sr. Neto reforçou que a aprovação obtida anteriormente, do artigo 1 ao 35, excluía exclusivamente o artigo 28º, e passou a palavra para o Sr. Antonio Fernandes, lote O9L, que colocou os seguintes questionamentos: com relação ao parágrafo



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, o Sr. Antonio ponderou que seria indicado considerar casos de doença e de justa causa. Com referência ao texto do artigo 28º, o Sr. Antônio propôs que deveria se incluir o direito da renúncia, para proteger Conselheiros que eventualmente se indispussem com o grupo eleito e fossem ficar inelegíveis em função das faltas. O Sr. Neto colocou que, no primeiro caso, havia sido manifestado um consenso do Sr. Relator, que propunha então o acréscimo ao final da redação nos seguintes termos: **§ 3º - O Conselheiro poderá obter licença, por quaisquer razões, por no máximo 12 (doze) meses ao longo do mandato, consecutivos ou intercalados, admitindo-se a ampliação deste período por motivo de doença ou força maior**, mas, no segundo, ele defendia que renúncia é um ato unilateral e que ninguém podia sequer recusar uma renúncia, e, portanto, ele acreditava não haver necessidade da inclusão deste dispositivo, e encaminhava para que se mantivesse o texto na íntegra. Assim, foi colocado em votação da seguinte forma o artigo: ampliando o parágrafo terceiro conforme texto explicitado acima e mantendo a ausência do dispositivo para a renúncia, no caput do artigo 28º. Foi aprovada essa formatação por ampla maioria de votos e, registrada nesta ata, a pedido do Sr. Antonio, seu voto contrário a não instituição do dispositivo de renúncia. Em seguida foi aberta a palavra ao Sr. Luiz Carlos, em nome do Sr. Jorge, lote U8C, que presente a Assembléia, não podia chegar até os microfones já que se encontrava machucado, para o destaque do artigo 40, inciso “o” **(Artigo 40º - Compete ao Presidente: o) Nomear Chefes de Setores** indicados pelos **Diretores** e dispensá-los se for o caso.). O Sr. Luis colocou que o Sr. Jorge não havia entendido o porquê de um artigo específico para este tipo de funcionário. O Sr. Neto propôs que, em função da palavra “nomear”, talvez fosse melhor usar “exonerar” em vez de dispensar, e que estes cargos correspondiam, no estatuto em vigor, aos diretores que atendiam aos Vice-Presidentes, e, que com a mudança redacional, ficou Diretores (no lugar de vice-presidentes) e Chefes de Setor (no lugar de diretores). Lembrou ainda que estes cargos inclusive não são remunerados. Foi colocada em votação a proposta de se manter o artigo, trocando-se “dispensá-los” por “exonerá-los” e foi aprovada por ampla maioria. A seguir, o Sr. Peter Nadas, lote M3J, colocou seu destaque para o artigo 47º, questionando que o “nome” da diretoria de Planejamento e Meio Ambiente e propondo que fosse Diretor de Assuntos para Meio Ambiente. O Relator da Comissão acatou a idéia, mas propôs que ficasse Diretor de Meio Ambiente. Colocado em votação, foi aprovado por unanimidade o artigo 47º, com a seguinte alteração: **Diretor de Meio Ambiente**. Neste momento, o Sr. Neto reconfirmou, pelo voto, a aprovação dos artigos 1º ao 47º. Foi aberta a palavra então para o Sr. Jurandir, lote J4G, com destaque para o artigo 61º **(Artigo 61º - Em havendo reprovação de contas pela Assembléia Geral, ou prática de atos de improbidade, ou que acarretem grave lesão ao patrimônio da APAPS, ou a direitos de associados, assegurado sempre o direito ao contraditório e ampla defesa, ficarão inelegíveis, pelo prazo de 6(seis) anos, sem prejuízo da responsabilização civil e penal, se for o caso:)** O Sr. Jurandir argumentou que não concordava que não houvesse responsabilização civil e penal, se fosse o caso. O Relator explicou que o artigo trazia expressamente a possibilidade, se fosse o caso, e que a expressão “sem prejuízo”, que é um termo jurídico, correspondia a “também” e, portanto queria dizer exatamente o Sr. Jurandir reivindicava. O Dr. Márcio completou ainda chamando a atenção para o fato que este dispositivo não existia no estatuto em vigor e, portanto, quem tivesse as contas rejeitadas em Assembléia, podia ser reeleito sem qualquer impedimento. Portanto a alteração proposta pela Comissão era exatamente penalizar de ambas as formas quem assim o fizesse por merecer. Em seguida, o Sr. Carlos, lote A8K, sugeriu que fosse retirada a palavra “grave” do artigo, mantendo-se apenas..., **ou que acarretem lesão ao patrimônio da APAPS,...**, uma vez que definir o que é “grave” é muito subjetivo, e toda lesão deveria resultar em responsabilização. Foi acatada pelo Relator a proposta do Sr. Carlos. Ainda sobre o artigo 61º, mas com relação ao inciso “b” **(Nos demais casos, os que praticaram e/ou contribuíram para os atos comissivos ou omissivos de improbidade,)**, o Sr. Antonio, lote O9I, sugeriu que se deveria especificar quais são os atos de improbidade, para evitar possíveis discussões jurídicas, se fosse o caso, e que no mesmo inciso deveria ser incluído também **“lesão ao patrimônio”**. O Relator propôs então a seguinte alteração de texto: **Nos demais casos, os que praticaram e/ou contribuíram para os atos comissivos ou omissivos de improbidade, ou que acarretaram lesão ao patrimônio da APAPS, ou a direitos de associados**. Com relação a



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

especificar os atos de improbidade, o Dr. Márcio colocou que, embora a expressão improbidade pudesse parecer vaga, existia a lei de improbidade administrativa, da qual a APAPS se apoiaria, usando por analogia, caso fosse necessário, e sugeriu que se inserisse mais um inciso no artigo com o seguinte texto: **c) para configuração dos atos de improbidade adotar-se-á, por analogia, a Lei nacional sobre improbidade administrativa.** Colocadas em votação as alterações no artigo 61^o, no inciso “b” e a inclusão do inciso “c” obteve-se aprovação por unanimidade. A seguir, em consenso com a maioria, no artigo 66^o foi retirada a expressão **“loteamentos agregados”** para ficar em conformidade com a aprovação do artigo quinto. Ficou assim definido: **Artigo 66^o - Todos os cargos eletivos previstos neste Estatuto somente poderão ser preenchidos por pessoas físicas, maiores de 21 (vinte e um) anos, proprietários, titulares de direitos, compromissários compradores, cessionários ou compromissários cessionários de direitos sobre imóveis localizados no Loteamento Porta do Sol, devidamente registrado como associado da APAPS.** Quanto à inclusão proposta pelo Dr. Márcio à respeito da inclusão de mais um artigo definindo o mandato da próxima gestão, como 68^o, e conseqüentemente a passagem do texto anterior do 68^o para artigo 69^o, colocada em votação, foi aprovada por unanimidade de votos. Aprovado todos os artigos do novo estatuto, as modificações passarão a vigorar à partir do registro da Ata junto ao Cartório competente. O Sr. Neto parabenizou a Assembléia e todos aplaudiram. Deu-se início então ao segundo item da pauta: Assuntos Gerais. Pediu a palavra o Sr. Fernando, que parabenizou os trabalhos da Comissão dos Estatutos e a todos na Assembléia e pediu ainda que se registrasse em ata um voto de louvor ao Posto de Saúde, na figura do médico responsável, Dr. Frank. A seguir o Sr. Luiz Carlos, lote Z4L, pediu para que se fizesse registro de um problema referente a recolhimento de entulho no seu lote que acabou por trazer-lhe transtorno com outro proprietário. Segundo o Sr. Luiz, em função de uma reforma em sua casa, ele havia colocado o entulho da sua obra no lote à frente do seu, pertencente a Lutffalla, para não atrapalhar ninguém, e o vizinho do lado deste lote havia sido cobrado pela Administração e ele também. Portanto cobrança dupla, e ainda indevida no que se referia ao vizinho. Neste momento, o Sr. Neto o consultou se essa situação havia sido resolvida pela Administração, e o Sr. Luiz Carlos disse que sim, que havia sido cancelada a cobrança do vizinho, mas pediu maior atenção do pessoal que fazia este tipo de trabalho para evitar mal-estar para todos. Chamou atenção ainda para o fato de que muito caseiro, segundo ele, estava jogando lixo em lugares não apropriados, e convocou a todos que, ao constatarem este fato, fizessem denúncias à APAPS, como ele também fará se necessário. O Sr. Neto abriu a palavra, então, para o Sr. Fábio, lote F2J, que pediu informações sobre o cronograma da iluminação, em especial com relação à rua Fagundes Varella. O Sr. José Mauro Forti, Presidente da Diretoria Executiva, foi convocado a responder e iniciou sua fala cumprimentando os presentes à Assembléia pela tranquilidade dos trabalhos e a aprovação do novo Estatuto da APAPS, em seguida explicou que os prazos apresentados pela Diretoria em jornais da Associação haviam sido os negociados com a Cerim e a CPFL baseados nos pagamentos acertados com ambas, mas que houve um “atropelo” no cronograma inicial por parte da CPFL, em função das ampliações de rede. Por outro lado, a CPFL estava tendo alguns problemas em relação a uma das empresas que prestavam serviço, a “Yellow”, que estava acarretando em atrasos no cronograma. Informou ainda que, recentemente refeito, pela CPFL, o novo cronograma indicava como data final de instalação de todo o projeto de iluminação do Residencial dia 24 de fevereiro. A seguir, a Sra. Fernanda, lote J8E, questionou que na última assembléia havia sido levantado o assunto dos chamados lotes agregados e que ela não sabia quando seria este assunto discutido, mas pedia para que, nessa ocasião, os proprietários envolvidos, ou seja, segundo ela, aqueles que tinham lotes agregados, fossem convocados de forma especial, por carta, para que pudessem estar presentes. O Sr. Neto informou que este assunto seria objeto de Assembléia Geral específica e registrou a sugestão para que, nesta data, os proprietários tivessem a convocação reforçada de alguma forma especial. A seguir, o Sr. Marcelo Pruano, lote J7R, se colocou em relação ao meio ambiente, dizendo que ainda havia várias empresas de limpeza de lotes e terraplanagem que não respeitavam as leis de meio ambiente e reforçava sua sugestão, segundo ele, feita também em outras assembléias, de que era necessário que houvesse uma ordem de serviço, onde além da aprovação do proprietário, haveria



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

no mínimo um “visto” da APAPS. O Sr. Neto concordou e explicou que encaminharia a questão para que o Conselho Deliberativo avaliasse e, em caso de concordância, criasse condições para que a Diretoria Executiva pudesse passar a ter esse procedimento o mais rápido possível. Como segundo ponto, o Sr. Marcelo, perguntou qual o cronograma para enchimento da Captação V. Novamente o Sr. Forti foi chamado a responder, e explicou que, pela disposição e vontade da Diretoria, isto já deveria ter sido feito há quatro meses, mas em função do crime ambiental cometido anteriormente e do termo de ajustamento com o DPRN, havia necessidade de uma regularização da área para a autorização de preenchimento. Por coincidência, nesta mesma semana, continuou o Sr. Forti, o DPRN fizera a inspeção final e, embora ainda não formalizado em papel, pela conversa com os técnicos o resultado havia sido positivo para a APAPS. Dia 9 próximo, esclareceu ainda, a APAPS tem uma audiência no Ministério Público e no Judiciário, em Mairinque, para posição final sobre a Captação V. Como segunda questão, explicou o Sr. Forti, havia a questão da Dna. Jurema que, embora assembleias passadas houvessem aprovado um aumento de verba para o acordo, o filho daquela senhora saiu da verba aprovada de perto de cinqüenta mil reais, conforme Plano Diretor, para querer cento e cinqüenta mil reais e, por mais que se tentasse, não havia sido possível qualquer entendimento. Essa situação já está no Ministério Público e na Prefeitura, continuou informando, e a Diretoria continua aberta a negociação, mas ela não se dispõe a conversar. O problema neste caso para se fazer o enchimento é que é preciso fazer a desinfecção da área, uma vez que lá existem quatro fossas. Concluindo o Sr. Forti repetiu que, portanto a questão de enchimento da captação não está nas suas mãos, mas, sim, nas do Ministério Público, da Prefeitura e do DPRN. Acolhida a resposta, em seguida, a Sra. Márcia, lote 16A, reivindicou a colocação de redes de proteção na quadra do ginásio de esportes, para evitar riscos de boladas e acidentes com crianças e adultos. A seguir, a Sra. Arlete, do lote J8J, pediu a palavra e colocou que é proprietária recente, um ano e meio, mas que se sente bastante insatisfeita com variados problemas no Residencial, destacando especialmente a questão segurança já que um, e ainda com a questão barulho, Lamentou ainda a manutenção dos Conselheiros Vitalícios no Estatuto, já que, segundo ela, havia adquirido a chácara já ouvindo falar de corrupção e enriquecimento ilícito na gestão anterior e também por parte de ex-funcionários APAPS, e que até hoje isto não tinha tido nenhum desmembramento de fato, e então “salvo engano, e recorrendo ao direito de ampla defesa”, essas pessoas, enquanto não for provado nada contra elas, serão titulares do direito de serem vitaliciados no Conselho, o que a preocupa muito. Por outro lado, ponderou a Sra. Arlete, acabávamos de aprovar um novo Estatuto, mas ainda não conseguimos nos proteger de fato com relação a alguns ditos caseiros, que são verdadeiros bandidos e andam livres pelo residencial e, sequer conseguíamos acabar com problemas de excesso de barulho, já que um vizinho, até distante, segundo ela, não respeitava ninguém e colocava o som extremamente alto a qualquer horário do dia e nem a própria segurança tinha poder de fato para poder obrigá-lo parar. Diante disso, se nós não conseguimos ter nem um tipo de regimento interno que seja eficaz neste sentido, quão rígido e eficiente poderá ser esse Estatuto em alguns aspectos, finalizou a Sra. Arlete perguntando. O Sr. Neto lembrou que o Estatuto aprovado havia eliminado o Conselho Vitalício, a partir da próxima gestão e que os que estão continuam com os direitos assegurados sem nenhuma modificação. A Sra. Arlete questionou que continuava discordando em função dos mesmos argumentos já apresentados e, completou, chamando a atenção para o fato de que, embora houvesse até uma liminar contrária da justiça, a floricultura estabelecida perto da Portaria 1, estava funcionando normalmente, e que isso trazia a seguinte questão: “afinal, o comércio é ou não proibido na Porta do Sol?” “E a pizzaria?”, continuou ela, lembrando o fato de que houve no passado problemas de assalto, roubos, inclusive com trocas de tiros que acabaram por acertar os seguranças. Então, reforçou a Sra. Arlete, “se um remédio tão eficaz quanto uma liminar não é cumprida, o que mais se pode esperar”? Em seguida, o Dr. Márcio, pediu a palavra, e disse que angústia da Sra. Arlete era a mesma de todos, especialmente dos profissionais de direito e que todas as medidas legais cabíveis no sentido de fazer respeitar as restrições convencionais de vizinhança instituídas pelo empreendedor haviam sido tomadas. Retomando os fatos, a fim de melhor esclarecer, o Dr. Márcio fez referência a lei municipal aprovada, e no seu modo de entender, de forma absolutamente inconstitucional, autorizando especificamente



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

naquela área o funcionamento de atividade comercial e de prestação de serviço. Contra esta lei, continuou, foram propostas ações que estão em andamento e, há uma ação popular de um proprietário, por sugestão da própria APAPS, para proteção do meio ambiente no que diz respeito à instalação de centro comercial próximo à área de último manancial para captação de água potável no residencial. Desta forma, foram conseguidas duas liminares, e uma delas persiste, embora não tenha sido ainda aplicada. Sendo assim, complementou o Dr. Márcio, a APAPS estará nesta semana lutando para que isto aconteça, indo de encontro ao próprio desembargador em São Paulo que expediu a liminar, porque está havendo desrespeito ao Tribunal de Justiça. Há um descumprimento, reforçou, mas nós não podemos fazer cumprir a lei à força e, portanto, “só podemos exigir ou pleitear que o desembargador que deu a liminar determine inclusive, se for o caso, força policial para prisão em flagrante delito dos que desrespeitam à liminar concedida”. Já no que diz respeito às denúncias de corrupção, o Dr. Márcio informou que há representações que foram levadas ao Conselho Deliberativo apontando fatos com base em relatório de Auditoria Independente contratada em duas oportunidades mediante autorização expressa do Conselho e aprovação em Assembléias Gerais. A auditoria Independente ofereceu relatório que ensejou as representações que levaram ao Dr. Márcio, enquanto Presidente do Conselho, a constituir Comissão de Sindicância, que apreciou os relatórios e propôs ao Conselho sua transformação em Comissão Processante. A Comissão Processante, continuou o Dr. Márcio, expediu recentemente convocações para os acusados exercitarem o direito ao contraditório e ampla defesa. Haverá, para breve, uma convocação para Assembléia Geral em que será objeto a matéria para discussão. Tão logo a Comissão Processante apresente as suas conclusões, o Conselho Deliberativo, em sessão pública, apreciará e deliberará a respeito. Se a Comissão Processante concluir pela configuração das graves irregularidades e infrações apontadas nas denúncias haverá a determinação, por parte da própria mesa do Conselho Deliberativo, de oferecimento de representação que eventualmente couber às autoridades policiais competentes, ao Ministério Público, e propositura de ações que forem cabíveis. Nenhum passo será dado precipitadamente, reforçou novamente o Dr. Márcio, e sem que os acusados exercitem, já perante a própria APAPS, o direito ao contraditório e ampla defesa. Não foram divulgados mais especificamente dados e nomes exatamente por que ainda se está em processo de apuração, assegurando o direito de defesa. A APAPS não vai transigir com os atos que forem violadores dos Estatutos e da legislação em geral, mas caminhará com a cautela que a responsabilidade lhe impõe. Nas suas palavras finais, o Dr. Márcio explicitou ainda que, ao final, tudo será objeto de divulgação pelos canais competentes da Associação, sempre nos limites da legislação em vigor. No momento seguinte, o Sr. Forti pediu a palavra e colocou um convite à Sra. Arlete para que marcasse, dentro das suas possibilidades, uma reunião com a diretoria de Segurança e ele próprio, para que todos pudessem avançar em informações mútuas na questão dos problemas de segurança levantados por ela. Na questão excesso de som, o Sr. Forti colocou que infelizmente existe uma “meia dúzia” de proprietários no Residencial, sempre os mesmos, que, por mais que se solicite, por mais que a segurança cobre, por mais que a Polícia intervenha, eles simplesmente não tomam conhecimento. O regimento interno é aplicado, a polícia é chamada, continuou, mas lamentavelmente as pessoas abusam e alguns ainda dizem que “tudo bem”, responderão em juízo e pagarão a cesta básica. Finalizando, o Sr. Forti reforçou o convite inicial para Sra. Arlete, colocando todas as áreas à sua disposição, e também para todos os outros proprietários que assim o desejassem. Continuando a pauta de Assuntos Gerais, o Sr. Alexandre, lote G8A, colocou sua reclamação no sentido de que a própria organização do clube, às vezes fazia muito barulho nas festas promovidas, e que gostaria de saber se havia algum projeto para fazer uma acústica no ginásio, ou algo assim. O Sr. Forti respondeu que as grandes festas, e provavelmente os maiores ruídos, eram promovidas em datas comemorativas como Carnaval, Festa Julina, e outras. Nas de grau menor, era possível tentar se avaliar isso, e contava com o apoio do proprietário e sugeria que entrasse em contato com a Diretora Social, Sra. Mônica, no sentido de juntos buscarem saídas para o problema. Em seguida, o Sr. Antonio, lote O9L, levantou uma questão com referência ao Estatuto aprovado e os questionamentos feitos pela Sra. Arlete e sugeriu, para que numa próxima oportunidade, fosse prevista, além da inelegibilidade, uma forma de exclusão de Conselheiros Vitalícios e Consultivos, quando houver



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

atividade criminosa, ou condenação pela justiça, etc. O Dr. Márcio se pronunciou concordando na íntegra com a questão levantada e se comprometeu enquanto Presidente do Conselho e, especialmente, enquanto associado, fazer a qualquer momento somatória com o Sr. Antônio para o pedido de inclusão de artigo, numa próxima revisão dos Estatutos. O Sr. Nelson Horácio, lote F4H, em seguida, pediu a palavra e reclamou da coleta de lixo que, segundo ele, estava sendo péssima e extremamente demorada, e ele gostaria que fossem tomadas providências a respeito. Foi informado ao Sr. Nelson que o sistema de coleta de lixo é realizado pela Prefeitura, e que o que a APAPS recolhia era poda de árvores, corte de grama e retirada de entulho de obra, e que a administração iria entrar em contato com a Prefeitura registrando a reclamação pertinente do proprietário e pedindo melhoria do serviço. Sem haver mais inscitos, o Dr. Márcio pediu registro de pessoal agradecimento a todos os que haviam colaborado na elaboração do Estatuto aprovado, em especial, aos integrantes da Comissão de Reforma: Dr. Afonso Moraes, vice-presidente jurídico da APAPS e presidente da Comissão, Sr. Dragan Jancar, Conselheiro Vitalício, Sr. Rodolfo Valentini, primeiro-secretário do Conselho Deliberativo, Dr. Stanka e Dr. Demétrio, ambos atuais conselheiros deliberativos. Destacou ainda as contribuições de todos os outros conselheiros, e do presidente da Diretoria Executiva, José Mauro Forti. Finalizou reforçando que, portanto, o novo Estatuto havia sido uma obra coletiva e, especialmente de um grupo, que ele havia tido, enquanto Relator, segundo suas próprias palavras, “o privilégio e a honra de participar”. O Sr. Neto, em continuidade, agradeceu a todos os presentes e deu por encerrada a Assembléia, que eu, enquanto secretário, lavrei conforme os termos acima e incluí para fins de registros legais, o Estatuto Aprovado.

ESTATUTO SOCIAL

ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS AMIGOS DA PORTA DO SOL - APAPS

Capítulo I – Da Denominação Social, Sede, Objeto e Prazo de Duração

Artigo 1º - Sob a Denominação de **SOCIEDADE AMIGOS DA PORTA DO SOL – SAPOS**, foi constituída em 21 de Junho de 1981, com ato constitutivo registrado em 11 de Setembro de 1981, no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Roque sob o número 74, uma Associação Civil, de direito privado sem fins econômicos que se regerá por estes Estatutos e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

PARÁGRAFO ÚNICO – Por força da Lei nº 10.406, de 10/01/2002, bem como pela regular aprovação da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 14/12/2003, à partir desta data, a denominação social passou a ser “**ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS AMIGOS DA PORTA DO SOL – APAPS**”.

Artigo 2º - A APAPS tem sede à Rodovia Presidente Castelo Branco Km 63,5 - município de Mairinque e Comarca de São Roque, Estado de São Paulo.

Artigo 3º -A APAPS tem como objetivo:

a) Prestar serviços de manutenção e conservação das áreas comuns, instalações e administração do Clube existentes no empreendimento denominado Loteamento Porta do Sol, bem como o que for acordado com o município de Mairinque, *ad referendum* do Conselho Deliberativo e da Assembléia Geral;



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

- b) Prestar serviços de vigilância e portaria na área do empreendimento denominado Loteamento Porta do Sol;
- c) Zelar pela obediência às normas constantes dos contratos de compromisso particular de venda e compra e/ou escritura definida, no que diz respeito aos direitos e obrigações dos compromissários compradores, titulares e/ou sucessores de imóveis localizados na área do Loteamento Porta do Sol;
- d) Promover o convívio e o bom entendimento entre os proprietários e moradores do Loteamento Porta do Sol;
- e) Promover e patrocinar atividades de caráter social e cultural.
- f) Promover a confraternização e solidariedade entre os associados, estimulando a criação de meios para a consecução dos objetivos sociais;
- g) Defender o meio ambiente, adotando todas as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis, bem como os direitos difusos e coletivos que couber.

§ 1º - As obrigações mencionadas nas alíneas "a" a "f" acima foram outorgadas através da Escritura Pública de Cessão de Direitos e Obrigações e Outras Avencas lavrada no 4º Tabelionato de Notas da Capital de São Paulo, livro 2172, folha nº 10, pela qual a Loteadora sub-rogou direitos e obrigações junto ao Loteamento Porta do Sol à APAPS.

§ 2º - Para execução dos serviços mencionados nas alíneas "a", "b" e "e" deste artigo, a APAPS poderá contratar empresas ou profissionais especializados.

Artigo 4º - O prazo de duração da APAPS é indeterminado.

Capítulo II - Dos Associados

Artigo 5º - São associados da APAPS todos os titulares, compromissários compradores e cessionários de direitos de domínio útil de imóveis localizados no empreendimento denominado Loteamento Porta do Sol, conforme matrícula nº 3828, de 5 de julho de 1977, no Registro de Imóveis da Comarca de São Roque, Estado de São Paulo, facultada a associação também dos titulares de direitos relativos a imóveis localizados nos loteamentos Castelo dos Bandeirantes, setor Z, Porta do Sol II, setores U e X e Parque Recreio Mirante, setor C.

Parágrafo único - Os compromissários compradores preterem os titulares de domínio nos direitos de associação, da mesma forma que os cessionários e/ou proprietários cessionários preterem os cedentes e/ou promitentes cedentes.

Artigo 6º - São direitos dos associados:



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

- a) Frequentar a sede social, o clube e demais dependências gozando de todas as regalias conferidas pela APAPS, pelos Estatutos Sociais e pelo Regulamento Interno;
- b) Sugerir à Diretoria Executiva e ao Conselho Fiscal providências úteis aos interesses sociais;
- c) Participar das Assembléias Gerais, podendo votar e ser votado;
- d) Frequentar e usufruir das facilidades e benefícios colocados á disposição dos associados.

Parágrafo único - No caso de pessoas jurídicas, os direitos de associado serão exercido por seu representante legal.

Artigo 7º - São deveres dos associados:

- a) Cumprir e fazer cumprir fielmente os Estatutos Sociais e o Regulamento das Restrições do Loteamento Porta do Sol;
- b) Acatar e cumprir as deliberações das Assembléias Gerais e da Diretoria Executiva;
- c) Pagar a APAPS, nos prazos fixados, uma taxa por lotes pelos serviços por ela prestados de manutenção e conservação previstos na letra a) do artigo 3º;
- d) Pagar a APAPS, nos prazos fixados, a taxa de vigilância e portaria prevista na letra b) do artigo 3º. Essa taxa é definida em Assembléia Geral no início de cada exercício;
- e) Pagar rateios de verbas suplementares, se fixado por Assembléia Geral;
- f) Colaborar no sentido de ser preservado o patrimônio econômico e moral da APAPS;
- g) Dar integral desempenho às obrigações que lhe forem atribuídas pela Diretoria Executiva, quando nomeado para integrar comissões de trabalho para a APAPS.

Capítulo III - Dos Órgãos Sociais

Artigo 8º - A APAPS possui os seguintes órgãos:

- a) Assembléia Geral;
- b) Conselho Deliberativo;
- c) Conselho Consultivo;
- d) Diretoria Executiva;
- e) Conselho Fiscal;



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

f) Comissões de Trabalho.

Parágrafo único - Incumbe a todos os órgãos sociais de seus campos de atividade, estatutariamente estabelecidos, conjugarem esforços no sentido de serem atingidos os objetivos sociais.

Artigo 9º - Todos os cargos do Conselho Deliberativo, do Conselho Consultivo, da Diretoria Executiva, do Conselho Fiscal e das Comissões de Trabalho, serão exercidos sem qualquer remuneração ou vantagem econômica ou financeira.

§ 1º - Não poderá exercer cargos em quaisquer órgãos da APAPS o associado, conforme definido no artigo 5º, que desempenhe atividades profissionais com fins lucrativos relacionados diretamente com o loteamento e/ou a APAPS.

§ 2º - Os membros do Conselho Deliberativo, do Conselho Consultivo, da Diretoria Executiva, do Conselho Fiscal e das Comissões de Trabalho não são pessoalmente responsáveis pelas obrigações que contraírem em nome da APAPS, em virtude de ato regular de gestão e dentro de sua competência estatutária. Entretanto, respondem civil e criminalmente, perante a APAPS ou terceiros, quando agirem com excesso de mandato, violação da Lei ou dos Estatutos Sociais.

§ 3º - A restrição prevista no parágrafo 1º deste artigo poderá ser suprimida desde que seja objeto, antecipadamente, de análise pelo Conselho Deliberativo, com as devidas justificativas que evidenciem inexistência de possíveis conflitos de interesses.

Seção **A - Da Assembléia Geral**

Artigo 10º - A Assembléia Geral é órgão soberano da APAPS, sendo constituída por todos os associados da mesma no gozo de seus direitos civis e sociais e quites com suas obrigações estatutárias.

Parágrafo Único – A Assembléia Geral reunir-se-á: I- Ordinariamente, uma vez por ano, dentro dos 3 (três) primeiros meses do ano civil; II - Extraordinariamente, quando convocada, na forma prevista neste Estatuto.

Artigo 11º - As deliberações das Assembléias Gerais obrigam aos associados bem como aos demais órgãos sociais.

§ 1º - As deliberações das Assembléias Gerais obrigam, inclusive, aos associados ausentes às mesmas.

§ 2º - As deliberações das Assembléias Gerais somente poderão ser anuladas ou modificadas por outra Assembléia Geral.

Artigo 12º - As Assembléias Gerais serão convocadas pelo Presidente do Conselho



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

Deliberativo ou seu substituto, mediante edital que mencionará dia, hora, e local da sua realização, bem como, expressa claramente, a ordem do dia a ser debatida.

§ 1º - Os editais de convocação das Assembléias Gerais deverão ser publicados com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data de sua realização, em jornal de grande circulação na região da Grande São Paulo em veículo de comunicação (jornal, boletim, revista, etc.) regularmente editado pela APAPS e remetido aos associados. O edital também deverá ser afixado nos quadros de avisos da APAPS localizados nas portaria, Sedes, Restaurante e outros locais de grande freqüência.

§ 2º - O edital acima referido deverá desde logo consignar horários diferentes para instalação da Assembléia Geral, em primeira e em segunda chamada.

§ 3º - Em segunda chamada, a Assembléia poderá instalar-se no mesmo dia da primeira chamada, meia hora após.

§ 4º - As Assembléias Gerais deverão ser realizadas sempre no Clube e nunca em dias úteis.

§ 5º - A Assembléia Geral para a eleição do Conselho Deliberativo será sempre marcada para o 3º (terceiro) domingo de novembro.

Artigo 13º - A Assembléia Geral poderá ser convocada diretamente por 2/3 (dois terços) do Conselho Fiscal, ou por metade mais um dos integrantes do Conselho Deliberativo, ou pelo Presidente mais 2 (dois) Diretores, ou por no mínimo 50 cinquenta associados, se solicitarem por escrito ao Presidente do Conselho Deliberativo a realização da mesma, e este último não a convocar no prazo de 5 (cinco) dias contados do recebimento da solicitação e/ou marcá-la para uma das datas superior a 30 (trinta) dias contados do recebimento da solicitação.

Artigo 14º - A Assembléia Geral será instalada pelo Presidente do Conselho Deliberativo, ou seu substituto legal, ou na ausência deste por qualquer Diretor, e será presidida pelo Presidente escolhido pelos associados presentes, por votação ou aclamação.

§ 1º - O Presidente escolhido convidará a seguir um Secretário e, se for o caso tantos quantos forem necessários para escrutinadores

§ 2º - O Presidente e o Vice-Presidente do Conselho Deliberativo e os membros da Diretoria Executiva não poderão ser escolhidos nem designados para as funções acima previstas.

Artigo 15º - Nas deliberações das Assembléias Gerais, cada associado terá direito a apenas 1 (um) voto, independentemente de sua condição de direitos relativos a mais de um lote de terreno no Loteamento Porta do Sol.

§ 1º - Somente poderão votar os associados cadastrados na Sede Central até no mínimo 60 (sessenta) dias antes da realização da Assembléia Geral, e serem votados proprietários cadastrados há pelo menos 01(um) ano na APAPS.



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

§ 2º - É vedado aos associados em débito com suas obrigações para com a APAPS o direito de voto nas deliberações das Assembléias Gerais.

§ 3º - É permitido o voto do cônjuge, ou do filho maior por procuração com poderes específicos, ou do inventariante, como representante do associado.

§ 4º - Não é permitido o voto por procuração, quer seja pública ou particular, ressalvado o dispositivo anterior.

Artigo 16º - Compete à Assembléia Geral Ordinária:

- a) Eleger os membros Efetivos e suplentes do Conselho Deliberativo quando for o caso;
- b) Apreciar e deliberar sobre o relatório Anual e as contas da Diretoria Executiva, quanto ao exercício anterior.

Artigo 17º - Compete à Assembléia Geral Extraordinária deliberar sobre qualquer assunto de interesse social, especialmente:

- a) Sobre alteração ou reforma dos Estatutos Sociais, após parecer do Conselho Deliberativo;
- b) Sobre alienação de bens imóveis da APAPS e constituição de ônus reais sobre os mesmos, após parecer do Conselho Deliberativo;
- c) Em última instância, apreciar e retificar, total ou parcialmente, as decisões do Conselho Deliberativo;
- d) Interpretar dispositivos estatutários e resolver os casos omissos e, se necessário, encaminhar suas deliberações a respeito à ratificação da Assembléia Geral Extraordinária seguinte:
- e) Deliberar sobre a dissolução da APAPS.

§ 1º - A Assembléia Geral Extraordinária instalar-se-à em primeira chamada com a presença mínima de metade mais um dos associados e, em seguida com qualquer número.

§ 2º - As deliberações referentes ao disposto nas alíneas "a" e "c" serão tomadas, necessariamente, por 2/3 (dois terços) dos votos presentes em Assembléia Geral convocada especialmente para o fim. Nas demais matérias, ressalvando o disposto no parágrafo seguinte, a decisão poderá ser tomada pela maioria simples dos votos presentes.

§ 3º - Para as deliberações referentes à alínea "e", a APAPS somente se dissolverá mediante deliberação em Assembléia Geral Extraordinária especialmente convocada para esse fim e por decisão de 2/3 terços dos votos da totalidade dos associados.



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

Artigo 18º - A votação na Assembléia Geral será feita por escrutínio secreto na eleição dos membros do Conselho Deliberativo, e quando forem julgadas em grau de recurso, as decisões do Conselho Deliberativo. Nas demais, pela forma que deliberar a Assembléia Geral.

Parágrafo único - sendo secreto o sufrágio, o Presidente poderá instalar uma ou mais mesas receptoras e apuradoras, designando-lhes presidentes e escrutinadores.

Artigo 19º - Os trabalhos de cada reunião serão registrados em livro próprio pelo Secretário da Mesa, e a respectiva ata assinada pelos membros da Mesa deverá ser aprovada imediatamente após o encerramento dos trabalhos.

Parágrafo único - A Assembléia 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, conferi-la, aprová-la e assiná-la.

Seção **B - Do Conselho Deliberativo**

Artigo 20º - O Conselho Deliberativo é o órgão representativo dos associados, em cujo nome delibera quanto aos assuntos de interesse da APAPS, excluindo unicamente os privativos da Assembléia Geral, competindo-lhe principalmente:

a) No primeiro trimestre de cada ano:

I) Examinar o Relatório Anual, o Balanço Geral, a demonstração da Despesa e Receita e contas prestadas pela Diretoria Executiva, o Relatório e o parecer do Conselho Fiscal, e sobre eles deliberar;

II) Examinar a proposta Orçamentária e o Plano de Obras apresentados anualmente pela Diretoria Executiva e sobre eles deliberar;

b) Trienalmente, no dia 1º (primeiro) de janeiro, dar posse aos Conselheiros eleitos pela Assembléia Geral Ordinária do ano anterior. Nessa mesma reunião, o Conselho deverá eleger e dar posse à sua Mesa Diretiva, à Diretoria Executiva e ao Conselho Fiscal;

c) Destituir a Diretoria Executiva e o Conselho Fiscal, no todo ou em parte;

d) O Conselho Deliberativo, julgando necessário, elegerá os substitutos para os cargos vagantes ou, quando for o caso, nova Diretoria;

e) Destituir Conselheiros, nos termos do artigo 28º;

f) Aplicar sanções aos seus membros, por faltas eventualmente cometidas em razão do exercício de suas funções, conforme se dispuser no Regimento Interno do Conselho Deliberativo;



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

g) Elaborar seu Regimento Interno;

h) Interpretar estes Estatutos e suprir suas omissões, quando necessário.

§ 1º - As deliberações do Conselho Deliberativo serão tomadas por maioria simples de votos, na forma prevista pelo Regimento Interno. Nas hipóteses previstas nas alíneas "c", "d" e "e" deste artigo, as deliberações serão tomadas por no mínimo 2/3 (dois terços) dos Conselheiros presentes.

§ 2º - O Conselho Deliberativo não tem funções executivas, ficando assegurado, porém, aos conselheiros, o direito de solicitarem informações à diretoria executiva, mediante manifestações escritas dirigidas ao Presidente do Conselho Deliberativo.

Artigo 21º - O Conselho Deliberativo compõe-se de 21 (vinte e um) Membros efetivos, 7 (sete) Suplentes eleitos por Assembléias Gerais Ordinárias com mandato de 3 (três) anos, podendo ser reeleitos, e Conselheiros Vitalícios que tiverem adquirido esse título até 31 de março de 2006.

Parágrafo único - Todos os ex-presidentes do Conselho Deliberativo e da Diretoria Executiva farão parte do Conselho em caráter vitalício, desde que tenham ocupado os cargos de Presidente do Conselho ou da Diretoria Executiva por no mínimo 24 (vinte e quatro) meses consecutivos, até abril de 2006.

Artigo 22º - Para eleições dos membros do Conselho Deliberativo serão apresentadas chapas compostas de 21 (vinte e um) candidatos a Efetivos e 7 (sete) candidatos a Suplentes. A inscrição das chapas deverá ser feita até 15 (quinze) dias antes da realização da Assembléia Geral que objetivar tal eleição. Poderá haver substituição de nomes nas chapas até 10 (dez) dias antes das eleições.

§ 1º - As chapas deverão ser identificadas por um nome fantasia e assinadas por todos os candidatos e entregues, contra protocolo, a qualquer dos membros da Mesa Diretora do Conselho Deliberativo.

§ 2º - É vedada aos candidatos ao Conselho Deliberativo participarem de mais uma chapa concorrente à eleição.

§ 3º - Para votação, cada associado com direito a voto receberá uma cédula de cada chapa candidata.

§ 4º - Será eleita a chapa que maior número de votos obtiver.

§ 5º - Verificando-se empate na votação das chapas, proceder-se à um sorteio ao qual deverão estar presentes pelo menos 3 (três) representantes de cada chapa. Deste sorteio será lavrada uma ata.



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

§ 6º - Os membros Suplentes preencherão as vagas do Conselho quando convocadas pelo Presidente do Conselho Deliberativo.

Artigo 23º - O Conselho Deliberativo reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por bimestre, convocando-se o Conselho Fiscal para apresentação de seu parecer sobre contas, a cada 04 (quatro) meses, conforme artigo 51, letra "a".

Artigo 24º - O Conselho Deliberativo reunir-se-á extraordinariamente para deliberar sobre qualquer assunto de interesse social, desde que por convocação: a) De seu Presidente; b) 2/3 (dois terços) do Conselho Fiscal, ou ainda, do Diretor Presidente, se solicitarem por escrito ao Presidente desse Conselho a realização da reunião, e este último não a convocar no prazo de 5 (cinco) dias contados do recebimento da respectiva solicitação.

Artigo 25º - Nas reuniões do Conselho Deliberativo cada Conselheiro tem direito a um voto, independentemente do número de lotes que possui no Loteamento Porta do Sol.

Artigo 26º - O Conselho Deliberativo será dirigido pela respectiva Mesa, integrada pelo Presidente, Vice-Presidente, 1º e 2º Secretários, eleitos dentre seus membros por ocasião da posse do Conselho, com mandato de 3 (três) anos.

§ 1º - Compete ao Presidente do Conselho Deliberativo:

- a) Convocar as reuniões do Conselho e presidi-las e convocar as Assembléias Gerais;
- b) Representar o Conselho perante os demais órgãos sociais e os associados;
- c) Nomear Comissões, dentre os Conselheiros, para encaminhar os processos a serem apreciados pelo Conselho.

§ 2º - Compete ao Vice-Presidente substituir o Presidente em suas faltas ou impedimentos, momentâneos ou temporários.

§ 3º - Compete ao 1º Secretário secretariar as reuniões, lavrar as respectivas atas, manter a correspondência do Conselho e substituir o Presidente nos casos de ausência do mesmo e do Vice-Presidente.

§ 4º - Compete ao 2º Secretário colaborar com o 1º Secretário e substituí-lo em suas faltas ou impedimentos momentâneos ou temporários.

§ 5º - A Mesa Diretiva manter-se-á em exercício até a posse da nova, eleita para substituí-la.

§ 6º - Vagando o cargo de Presidente, o seu sucessor deverá ser eleito dentro de 30 (trinta) dias em reunião extraordinária do Conselho Deliberativo, convocada pelo membro remanescente da Mesa. O eleito completará o mandato de seu antecessor.



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

Artigo 27º - O Conselheiro que for eleito Diretor da APAPS, deverá se licenciar pelo tempo que exercer o cargo de Diretor.

Artigo 28º - Perderá o mandato o Conselheiro eleito que:

a) não comparecer a 3 (três) reuniões consecutivas sem justificção escrita encaminhada à Mesa Diretiva do Conselho Deliberativo, ou a 6(seis) reuniões consecutivas, mesmo que justificáveis;

b) faltar com o decoro, na forma estabelecida no Regimento Interno do Conselho Deliberativo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

§ 1º - A justificção de falta deverá ser feita até 10 (dez) dias após a respectiva reunião.

§ 2º - O comparecimento dos Conselheiros às reuniões será comprovado por meio de assinatura em livro próprio.

§ 3º - O Conselheiro poderá obter licença, por quaisquer razões, por no máximo 12 (doze) meses ao longo do mandato, consecutivos ou intercalados, admitindo-se a ampliação deste período por motivo de doença ou força maior.

§ 4º - Será inelegível durante 3 (três) anos o Conselheiro que perder o mandato nos termos deste artigo.

Artigo 29º - Compete ao Presidente do Conselho ou, na sua ausência, ao seu substituto, determinar a expedição dos editais e circulares de convocação do Conselho, indicando a pauta da reunião que, depois de publicada será imutável e conterá sempre um item final para comunicações gerais, não passíveis de votação.

Parágrafo único - O edital será publicado em jornal de grande circulação na região da Grande São Paulo, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias. Com igual antecedência, a circular será afixada na sede da APAPS e no Clube, podendo ser enviada aos Conselheiros, contra recibo ou via postal.

Artigo 30º - As reuniões do Conselho Deliberativo serão abertas em primeira chamada com a presença mínima de 14 (quatorze) Conselheiros, e, em segunda chamada, meia hora após a fixada no edital, com no mínimo 7 (sete) Conselheiros. Parágrafo único - Tratando-se de assunto de alta relevância, a critério do Conselho poderá este funcionar em sessão permanente, respeitados, para as deliberações, os mínimos de presença previsto no artigo 32.

Artigo 31º - O Conselho Deliberativo somente poderá decidir com a presença mínima de 7 (sete) dos Conselheiros, no exercício de seus mandatos.



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

Artigo 32º - As reuniões do Conselho Deliberativo, salvo decisão em contrário, poderão ser assistidas por membros da Diretoria Executiva e associados em geral.

Parágrafo único - O Diretor Presidente poderá participar na discussão, sem direito a voto, ou designar um Diretor para prestar esclarecimentos sobre a matéria em discussão.

Artigo 33º - Após regularmente instalada a reunião, quando necessário, o Conselho poderá suspendê-la e determinar sua continuação em outro dia, hora e local. As deliberações tomadas nas diversas etapas serão igualmente válidas, para todos os efeitos legais e estatutários.

Seção C – Do Conselho Consultivo

Artigo 34º - A partir das eleições do ano de 2006, os Conselheiros Vitalícios e os Presidentes da Diretoria Executiva e do Conselho Deliberativo que cumprirem integralmente os respectivos mandatos, bem como os Conselheiros que exercerem por 3 (três) mandatos o respectivo cargo, integrarão o Conselho Consultivo.

§ 1º - O Conselho Consultivo reunir-se-á 1 (uma) vez por ano e extraordinariamente por convocação do Presidente do Conselho Deliberativo ou por deliberação de pelo menos 2/3 (dois terços) de seus integrantes.

§ 2º - O Conselho Consultivo não exerce competências deliberativas, mas suas manifestações, por 2/3 (dois terços) de seus integrantes, devem ser apreciadas pelos demais órgãos da APAPS, nos limites de suas competências.

Seção D – Da Diretoria Executiva

Artigo 35º - A Diretoria Executiva da APAPS é o órgão executivo com amplos poderes para praticar atos decorrentes dessa incumbência, sendo integrada por 1 (um) Presidente eleito trienalmente pelo Conselho Deliberativo, e 8 (oito) Diretores, indicados pelo Presidente e aprovados pelo Conselho Deliberativo, com incumbência específicas, e que poderão ser substituídos, a critério do Presidente da Diretoria Executiva.

§ 1º - No caso de substituição de qualquer Diretor, o Presidente indicará o novo nome e o submeterá à aprovação, do Conselho Deliberativo no prazo de 5 (cinco) dias. Até aprovação, o indicado ocupará o cargo interinamente.

§ 2º - Os membros da Diretoria Executiva tomarão posse na mesma reunião do Conselho Deliberativo em que forem eleitos e continuarão em seus cargos até a data da posse da nova diretoria eleita.

§ 3º - O Presidente poderá ser reeleito apenas 1 (uma) vez para o mesmo cargo, em mandatos seqüenciais.



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

Artigo 36º - A Diretoria Executiva incumbe todos os atos de gerência administrativa executiva e fiscal da atividade social, competindo-lhe principalmente:

- a) Cumprir e fazer cumprir as disposições dos Estatutos Sociais, do Contrato Padrão do Loteamento e das Normas Relativas ao Uso e Fruição dos Lotes (registrados no Cartório de Registro de Imóveis de São Roque, sob nº 3828) e das deliberações das Assembléias Gerais e do Conselho Deliberativo;
- b) Estimular o desenvolvimento de todas as atividades sociais, e tomar todas as providências relativas à administração da APAPS, necessários ao perfeito funcionamento da mesma e à consecução de seus objetivos;
- c) Promover a arrecadação dos valores devidos pelos associados, pelos serviços de limpeza, manutenção, vigilância e todos os demais previstos nos contratos de compromisso particular de venda e compra e/ ou escritura definitiva, no que diz respeito aos direitos e obrigações dos compromissários compradores, titulares, e/ou sucessores legais dos imóveis, localizados na área do Loteamento Porta do Sol, bem como efetuar os respectivos pagamentos aos empregados e terceiros por ela contratados;
- d) Organizar, anualmente, o Relatório das atividades, com a Prestação de Contas e o Balanço de exercício anterior bem como a Proposta Orçamentária para o ano em curso, encaminhando tais documentos até o dia 15 de fevereiro para apreciação do Conselho Fiscal;
- e) Encaminhar ao Conselho Deliberativo, até o dia 28 de fevereiro, o Balanço Geral de demonstrações de despesas e receitas acompanhado de Relatório de Prestação de Contas de suas atividades, já aprovado pelo Conselho Fiscal, juntamente com a Proposta Orçamentária e o Plano Diretor para o exercício em curso e **futuros**, quando se tratar de início de mandato;
- f) Nomear Comissões de Trabalho, com funções especificadas no ato de tal nomeação, sendo que tais Comissões serão órgãos auxiliares da Diretoria Executiva e seus membros demissíveis "ad nutum", por deliberação dessa mesma Diretoria;
- g) Propor aos poderes superiores reforma do Estatuto, Regimentos Internos e Regulamentos.

Parágrafo único - Fica facultado à Diretoria Executiva contratar terceiros para executar os serviços a que a APAPS se obrigou.

Artigo 37º - A Diretoria Executiva é assim constituída: Presidente, Diretor Administrativo, Diretor Financeiro, Diretor Jurídico, Diretor de Obras e Serviços, Diretor de Segurança, Diretor de Meio Ambiente, Diretor Social e de Esportes e Diretor de Comunicação e Marketing.



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

Artigo 38º - A representação ativa ou passiva da APAPS será exercida pelo Presidente, em conjunto com qualquer dos Diretores observada a respectiva área. Em caso de ausência ou impedimento do Presidente, ele será substituído por um Diretor, observada a ordem do artigo 37.

Artigo 39º - A Diretoria Executiva reunir-se-á sempre que convocada pelo Presidente ou pela maioria de seus membros. As deliberações serão tomadas pelo voto da maioria simples dos membros presentes, votando o Presidente em ultimo lugar cabendo-lhe, também, o voto de qualidade em caso de empate.

Artigo 40º - Compete ao Presidente:

- a) Representar a APAPS, ativa ou passivamente, em juízo com o Diretor Jurídico e fora dele, em conjunto com qualquer dos demais Diretores;
- b) Representar a Diretoria Executiva nas reuniões do Conselho Deliberativo, se convocado, e prestar esclarecimentos, ou indicar Diretor, para fazê-lo, quando solicitado;
- c) Convocar qualquer poder da APAPS, nos moldes do antigo 13º, inclusive Assembléia Geral ou reunião do Conselho Deliberativo, se o Presidente deste último não atender à sua solicitação escrita de convocação no prazo de 5 (cinco) dias contados do recebimento da solicitação e/ou marcá-la para uma data superior a 30 (trinta) dias contados do recebimento da solicitação;
- d) Convocar e presidir as reuniões da Diretoria;
- e) Rubricar todos os livros da APAPS pertinentes à Diretoria Executiva e assinar as atas de reuniões da Diretoria;
- f) Assinar, juntamente com o Diretor Financeiro, todos os atos e documentos que envolvam transação patrimonial ou responsabilidade financeira da APAPS, inclusive cheques, ordem de pagamento, títulos de crédito, e quaisquer outros contratos ou documentos que importem responsabilidade da APAPS;
- g) Autorizar, juntamente com os Diretores Administrativo, Financeiro ou Jurídico, por escrito, a contratação de qualquer despesa em nome da APAPS, rubricando as respectivas contas e notas, bem como a contratação de terceiros para executar serviços que a APAPS esteja obrigada;
- h) Elaborar, juntamente com os demais membros da Diretoria Executiva, o Relatório Anual o Balanço Geral e o Demonstrativo das despesas e receitas a serem enviadas ao Conselho Fiscal, bem como a Proposta Orçamentária e o Plano Diretor a serem enviados ao Conselho Deliberativo;



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

i) Assinar, juntamente com o Diretor Financeiro e um Técnico em Contabilidade, o Balanço Geral e o Demonstrativo das despesas e receitas;

j) Admitir e demitir funcionários da APAPS, ouvido o diretor da área.

l) Nomear e demitir comissões auxiliares de trabalho criadas em caráter permanente ou provisório pela Diretoria;

m) Nomear, em conjunto com o Diretor Jurídico, procuradores que representarão a APAPS em juízo, ou fora dele, com qualquer dos Diretores.

n) Demitir e substituir provisoriamente os Diretores até a aprovação da nova indicação pelo Conselho Deliberativo.

o) Nomear Chefes de Setores indicados pelos Diretores e exonerá-los se for o caso.

p) Cumprir e fazer cumprir estes Estatutos, seus Regimentos Internos, Regulamentos e demais Leis internas e as deliberações dos poderes ou órgãos de hierarquia superior.

Artigo 41º - Compete aos Diretores, independente de suas áreas:

a) Representar a APAPS, ativa ou passivamente, em conjunto com o Presidente;

b) Substituir o Presidente e qualquer dos demais Diretores, em caso de impedimentos, observando-se a ordem estabelecida no artigo 37º;

c) Elaborar em conjunto com o Presidente, o Plano Diretor de sua área, e auxiliar na elaboração do Plano Consolidado da Diretoria Executiva a ser apresentado ao Conselho Deliberativo.

d) Nomear chefes de áreas específicas, quando julgar necessário, conservando porém, a responsabilidade dos atos praticados por quem for indicado. As indicações devem ter anuência prévia do Presidente.

Artigo 42º - Compete ao Diretor Administrativo, dentre outras atribuições correlatas:

a) Organizar e dirigir todos os assuntos pertinentes à administração geral, em especial, os relacionados a recursos humanos da APAPS;

b) Organizar e manter os arquivos necessários à guarda a documentação da administração da APAPS, especialmente no que concerne a pessoal e assuntos correlatos;



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

- c) Organizar e manter a documentação pertinente aos bens móveis e imóveis integrantes do patrimônio da APAPS;
- d) Promover o desenvolvimento dos recursos humanos da APAPS.

Artigo 43º – Compete ao Diretor Financeiro:

- a) Organizar e dirigir todos os serviços da área financeira;
- b) Promover a arrecadação de todas as receitas devidas a APAPS pelos serviços por ela prestados aos associados, conforme aprovado no Plano Orçamentário e pelas decisões de rateios extras aprovadas em Assembléias Extraordinárias para fins específicos;
- c) Assinar, juntamente com o Presidente, todos os atos e documentos que envolvam transações patrimoniais ou responsabilidade financeira da APAPS, inclusive cheques, ordens de pagamento, títulos de crédito e quaisquer outros contratos ou documentos que importem em responsabilidade da APAPS, incluindo obrigações fiscais, trabalhistas e providenciárias;
- d) Ter sob a sua guarda e responsabilidade todos os valores em espécie pertencentes a APAPS;
- e) Manter em depósito bancário, ou em aplicação em papéis do mercado financeiro que tenham pronta liquidez, os fundos disponíveis da APAPS deixando em caixa estritamente o quanto a Diretoria entender conveniente para atendimento do movimento financeiro normal da APAPS;
- f) Proceder toda a escrituração contábil e financeira da APAPS, por si, por funcionário da APAPS ou por terceiros. Entretanto, sempre sob sua supervisão e responsabilidade;
- g) Efetuar, mediante documento regular assinado pelo Diretor responsável, o pagamento de despesas previamente autorizadas;
- h) Efetuar o pagamento dos serviços executados por terceiros contratados pela Diretoria Executiva;
- i) Tomar as medidas cabíveis para cobrança amigável ou judicial de quaisquer créditos da APAPS;
- j) Apresentar a Diretoria Executiva, mensalmente o Demonstrativo Financeiro da APAPS, assim como relação das responsabilidades ativas e passivas da APAPS, vencidas e não realizadas, bem como as que estiverem para vencer;
- l) Elaborar e assinar, na forma e prazos previstos neste Estatuto, o Relatório Anual, Balanço Geral, Demonstração das despesas e receitas, bem como a Proposta Orçamentária a serem



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

encaminhadas ao Conselho Fiscal e posteriormente ao Conselho Deliberativo.

Artigo 44º - Compete ao Diretor Jurídico (e de Segurança):

- a) Promover a lavratura e Subscrição das atas das reuniões da Diretoria Executiva;
- b) Ter sob sua responsabilidade e guarda todo o arquivo de documentos e livros sociais;
- c) Controlar mediante registro em livro próprio ou meio mais conveniente, o número de associados da APAPS, à medida que estes lhe forem apresentando o respectivo título definitivo ou de compromisso da aquisição de domínio útil de imóvel no Loteamento Porta do Sol;
- d) Encarregar-se de todos os assuntos jurídicos pertinentes a APAPS, inclusive das ações de cobranças judiciais de quaisquer créditos;
- e) Auxiliar quando necessário o Diretor Financeiro na cobrança amigável de quaisquer créditos da APAPS;
- f) Assinar juntamente com o Presidente ou com o Diretor Financeiro, todos os atos e documentos que envolvam transações patrimoniais ou responsabilidades financeiras da APAPS, inclusive cheques, ordens de pagamento títulos de crédito e quaisquer outros contratos ou documentos que importem em responsabilidade da APAPS, quando houver impedimento de qualquer um deles;

Artigo 45º – Compete ao Diretor de Obras e Serviços:

- a) Encarregar-se de todos os assuntos de manutenção da APAPS, que compreende, manutenção e limpeza de vias públicas, abastecimento de água, conservação de todo o patrimônio edificado, manutenção da frota automotiva e equipamentos, manutenção do clube e da hípica;
- b) Manter o cadastro dos bens patrimoniais da APAPS, inclusive cuidando de todas as suas documentações legais e licenças para tráfego no tocante a pagamento de taxas, que deverão ser sempre provisionadas junto aos Diretores Administrativo e Financeiro;
- c) Zelar e manter todos os bens da APAPS cobertos por seguros específicos. Provisão para isso deve ser feita junto ao Diretor Financeiro;
- d) Organizar e dirigir os assuntos pertinentes à administração de toda área de manutenção, inclusive admissão e demissão de seus funcionários, sempre provisionando os gastos junto ao Diretor Financeiro.



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

h) Manter regularizado junto aos órgãos competentes os alvarás de funcionamento da segurança patrimonial da APAPS;

i) Zelar pelo uso adequado de todos os bens patrimoniais mantendo esquema de prevenção e correção necessárias.

Artigo 46º - Compete ao Diretor de Segurança:

a) Organizar e dirigir os serviços de segurança patrimonial das áreas de cada proprietário e da APAPS e também os assuntos pertinentes à administração de toda a área de segurança, sempre provisionando os gastos junto ao Diretor Financeiro;

b) Fiscalizar os serviços de segurança e de controle das portarias de acesso à Porta do Sol, propondo as alterações que julgar necessárias.

Artigo 47º – Compete ao Diretor de Meio Ambiente:

a) Planejar e implementar medidas destinadas à preservação do meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem como a recuperação do que for degradado, observadas as normas legais aplicáveis;

b) Levar ao conhecimento dos órgãos da APAPS quaisquer ações efetiva ou potencialmente causadoras de impactos ambientais, objetivando a adoção das medidas preventivas e repressivas cabíveis, inclusive com o acionamento das autoridades públicas competentes;

c) Cooperar com as entidades não-governamentais e governamentais voltadas a proteção do meio ambiente, em especial com os órgãos integrantes do sistema nacional do meio ambiente;

d) Estimular e promover o desenvolvimento da consciência de preservação do meio ambiente, promovendo eventos, cursos e treinamento para proprietários, seus empregados e para os funcionários da APAPS;

e) Inventariar os bens ambientais da Porta do Sol, elaborando relatórios periódicos quanto ao estado de preservação, degradação e ganhos ambientais;

f) Solicitar, sempre que necessário, a pronta atuação da Diretoria de Segurança e das autoridades públicas competentes, objetivando as ações repressivas que se fizerem necessárias em face de agressões ao meio ambiente;



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

g) Planejar, propor e implementar medidas voltadas a preservação e ganhos ambientais, especialmente no que concerne à fauna, flora e recursos hídricos.

Artigo 48º - Compete ao Diretor Social e de Esportes:

- a) Organizar e desenvolver as atividades sociais, culturais e assistenciais da APAPS;
- b) Promover e desenvolver todas as atividades sócio esportivas da APAPS,
- c) Controlar, mediante registro em livro próprio ou meio mais adequado, o acesso nas dependências do Clube dos proprietários em dia com suas obrigações para com a APAPS;
- d) Em concordância com o Diretor de Obras e Serviços, manter o Clube e as áreas de esportes em perfeito funcionamento.

Artigo 49º - Compete ao **Diretor** de Comunicação e Marketing:

- a) Organizar e dirigir todos os serviços de comunicação da APAPS, inclusive à edição mensal de seu informativo;
- b) Trabalhar junto com os demais Diretores no sentido de divulgação das notícias e andamento dos projetos por meio do informativo ou outra maneira que se fizer necessária;
- c) Cuidar de toda a parte de marketing da APAPS, tentando obter receitas extras, realizando eventos ou utilizando os meios de divulgação ou outros que se fizerem necessários, sem prejuízo financeiro para a APAPS.

Seção E - Do Conselho Fiscal

Artigo 50º - O Conselho Fiscal compor-se-á de 3 (três) Membros efetivos e 2 (dois) suplentes, todos eles associados da APAPS, os quais serão eleitos pelo Conselho Deliberativo, com mandato de 1 (um) ano.

Parágrafo único - Os suplentes substituirão os efetivos em seus impedimentos, ausências ou licenças.

Artigo 51º - Ao Conselho Fiscal compete:

- a) Examinar, a cada 4 (quatro) meses, os livros, documentos e balancetes encaminhados pela Diretoria Executiva, emitindo parecer em livro próprio,



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

b) Examinar anualmente, o Relatório Anual, Balanço Geral, Demonstração de despesas e receitas bem como a Proposta Orçamentária e o Programa de Obras, elaborados pela Diretoria Executiva, emitindo parecer sobre tais documentos para apresentação ao Conselho Deliberativo nos prazos previstos nestes estatutos;

c) Praticar todos os atos permitidos por Lei e pelos Estatutos, no cumprimento de suas funções.

Artigo 52º - Não poderão ser eleitos para o Conselho Fiscal.

I) Membros do Conselho Deliberativo;

II) Membros da Diretoria Executiva e seus parentes até terceiro grau, consangüíneos e afins, bem como os que fizerem parte da Diretoria imediatamente anterior.

Artigo 53º - Ao Conselho Fiscal, compete, outrossim, por manifestação favorável de 2/3 (dois terços) de seus Membros Efetivos, convocar Assembléia Geral, se o Presidente do Conselho Deliberativo não o fizer no prazo de 5 (cinco) dias contados do recebimentos de sua solicitação por escrito.

Seção F - Das Comissões de Trabalho

Artigo 54º - As Comissões de Trabalho são organismos de colaboração da Diretoria Executiva, cujos membros são nomeados e demissíveis por esta.

§ 1º - As aludidas Comissões de Trabalho serão sempre constituídas por associados, cujo número será determinado no respectivo ato de sua criação e constituição, o qual também indicará o Membro "Coordenador" de tal Comissão.

§ 2º - Ao "Coordenador" incumbe organizar e dirigir os trabalhos de sua respectiva comissão, reportando-se diretamente ao Presidente.

§ 3º - As Comissões de Trabalho terão funções específicas, estabelecidas no próprio ato de sua criação e constituição, não possuindo elas, porém, qualquer representação legal para obrigar a APAPS seja a que título for.

Capítulo IV - Do Exercício Social e do Trabalho

Artigo 55º - 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 Assembléia Geral;



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

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.

Parágrafo único - deverá ser elaborado anualmente pela Diretoria Executiva um Relatório de Atividades realizadas com base no Plano Diretor Anual, a ser anexado ao Balanço Geral e Demonstração de Resultados do exercício.

Artigo 56º - O exercício social coincide com o ano civil e é disciplinado pelo Orçamento Anual. A Proposta do Orçamento Anual será elaborada pela Diretoria Executiva com base nas previsões de despesas e receitas e no Plano Diretor Anual previsto para o exercício correspondente. Uma vez elaborada, a Proposta Orçamentária deverá ser submetida à aprovação do Conselho Deliberativo até 31 de dezembro.

§ 1º - A não apresentação da Proposta Orçamentária pela Diretoria Executiva ou sua não aprovação pelo Conselho Deliberativo em tempo hábil para sua aplicação, implicará na repetição do orçamento anterior, devidamente reajustado com base nos índices e critérios utilizados para correção das taxas mensais regulares pagas pelos associados no exercício anterior. Este orçamento prevalecerá até que seja apresentado e aprovado novo orçamento.

§ 2º - Nem todos os itens constantes no Plano Diretor precisam estar previstos no Orçamento Anual. No entanto, qualquer verba extra ao orçamento deverá ser aprovada pelo Conselho Deliberativo e pela Assembléia Geral.

§ 3º - Na posse da Diretoria Executiva esta deverá estudar e propor as mudanças que achar necessárias ao Orçamento Anual em vigor e submetê-las à aprovação do Conselho Deliberativo. Caso sejam aprovadas, passam a vigorar. Caso contrário o orçamento anterior continua válido na íntegra.

Artigo 57º - A receita da APAPS será oriunda dos pagamentos efetuados pelos associados, por serviços por ela prestados, das contribuições, doações e rendas eventuais. A despesa da APAPS abrangerá com os devidos detalhes, as previsões de pagamento aos empregados da APAPS, o pagamento de serviços a serem executados por terceiros contratados pela Diretoria Executiva, a conservação normal dos bens do patrimônio social, a compra de bens de uso perecível e sua substituição e os gastos decorrentes de existência da APAPS, seu funcionamento e sua administração.

Artigo 58º - O Conselho Deliberativo examinará modificando o que julgar conveniente e votará a Proposta Orçamentária que vigorará no exercício competindo à Diretoria Executiva diligenciar para seu rigoroso cumprimento.

Artigo 59º - Excepcionalmente, a Proposta Orçamentária poderá ser suplementar no ano de curso do exercício, por deliberação do Conselho Deliberativo e mediante proposta fundamentada da Diretoria Executiva, acompanhada de exposição da situação econômica-



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

financeira da APAPS e parecer do Conselho Fiscal, submetendo-se à apreciação da Assembléia Geral.

§ 1º - Havendo acréscimo nas despesas, a proposta indicará recursos para a respectiva cobertura.

§ 2º - Excepcionalmente, serão admitidos os serviços de emergência, não previstos no orçamento. Em ocorrendo o fato, desde que seu custo seja superior a 10% da receita mensal prevista, deverá o mesmo ser comunicado ao Presidente do Conselho Deliberativo para que este, no prazo de 5 (cinco) dias, convoque extraordinariamente o Conselho para a apreciação da matéria. Nessa reunião deverá comparecer o Diretor Presidente, que justificará a despesa e indicará também os recursos para a respectiva cobertura.

Artigo 60º - Anualmente, em 31 de dezembro, será levantado um Balanço Geral com a respectiva demonstração da receita e despesas do exercício.

Parágrafo único - Poderão ser levantados Balanços Especiais, extraordinariamente, sempre que convier aos interesses sociais.

Capítulo V – Das Inelegibilidades e Impedimentos

Artigo 61º - Em havendo reprovação de contas pela Assembléia Geral, ou prática de atos de improbidade, ou que acarretem lesão ao patrimônio da APAPS, ou a direitos de associados, assegurado sempre o direito ao contraditório e ampla defesa, ficarão inelegíveis, pelo prazo de 6(seis) anos, sem prejuízo da responsabilização civil e penal, se for o caso:

a) Em se tratando de reprovação de contas, o Presidente da Diretoria Executiva, o Diretor Financeiro, e quem mais for responsável pela irregularidade que tenha ensejado a reprovação;

b) Nos demais casos, os que praticaram e/ou contribuíram para os atos comissivos ou omissivos de improbidade, ou que acarretaram lesão ao patrimônio da APAPS, ou a direitos de associados.

c) para configuração dos atos de improbidade adotar-se-á, por analogia, a Lei nacional sobre improbidade administrativa.

Artigo 62º – Ficarão impedido de continuar exercendo cargos na Diretoria Executiva, no Conselho Deliberativo e no Conselho Fiscal quem quer que venha a participar, como candidato a qualquer cargo eletivo na República Federativa do Brasil, a partir da data do registro da candidatura, podendo voltar a exercê-los os que não forem eleitos.

Capítulo VI - Das Disposições Gerais e Transitórias

Artigo 63º - Os recursos sociais não podem ser aplicados para fins estranhos a atividades sociais.



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

Artigo 64º - Deliberada a dissolução da APAPS, a Assembléia Geral; decidirá também sobre a eleição do liquidante bem como sobre a destinação do patrimônio líquido social integral, para outra associação civil, sem fins lucrativos ou econômicos, cujos objetivos sejam assemelhados aos da APAPS.

§ **único** - Em nenhuma hipótese, o patrimônio social poderá ser partilhado entre os associados.

Artigo 65º - O patrimônio da APAPS será constituído de bens móveis e imóveis, adquiridos por compra ou doação, e, assim também pelos demais valores que vierem a compor tal patrimônio, a título de contribuições de associados ou de terceiros.

Parágrafo único - A alienação de bens móveis e imóveis e a constituição de ônus reais de garantia sobre bens sociais dependem de prévia autorização da Assembléia Geral especialmente convocada para tal fim.

Artigo 66º - Todos os cargos eletivos previstos neste Estatuto somente poderão ser preenchidos por pessoa física, maiores de 21 (vinte e um) anos, proprietários, titulares de direitos, compromissários compradores, cessionários ou compromissários cessionários de direitos sobre imóveis localizados no Loteamento Porta do Sol, devidamente registrado como associado da APAPS.

Artigo 67º – Fica assegurado aos atuais Conselheiros Vitalícios, e aos que adquirirem essa qualificação ao encerrar-se o mandato em 31 de março de 2006, o direito de continuarem integrando o Conselho Deliberativo, sem prejuízo de integrarem, concomitantemente, o Conselho Consultivo.

Artigo 68º - Os mandatos daqueles que se elegerem em 19 de março de 2006, encerrar-se-ão em 31 de dezembro de 2008.

Artigo 69º- Revogam-se as disposições em contrário.

Antonio Fernandes dos Santos Neto

Rodolfo Valentini



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

Secretário

Conforme previsto nos Estatutos Sociais, Artigo 19º, parágrafo único, a Assembléia 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 Assembléia Geral Ordinária realizada em 05/02/06:

Antonio Scarance Fernandes
Lote O9L

Emanuele Russo Neto
Lote I4D

Serafim Afonso Martins de Moraes
Lote O2M

José Mauro Forti
Lote L7C

Aluísio Nogueira

Jairo Aurora do Nascimento



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

Lote M1C

Lote L5B

Boutros Y. Khoury
Lote F9N

Carlos Alberto S. Bueno
Lote L4C

Artimário Beltrame
Lote X9L

Mônica B. Hagstrom Barreiros Santos
Lote F9k