



Ata da Assembléia Geral Extraordinária em 22/08/2004

Aos vinte e dois de agosto de 2004, reuniram-se no Ginásio Poliesportivo "Guido Ramazzotti", situado à Rodovia Presidente Castelo Branco, Km 63,5, no município de Mairinque, Estado de São Paulo, às 10h00, em segunda chamada, associados, conforme Livro de Presença, para a realização da Assembléia Geral Extraordinária, convocada extraordinariamente segundo estatutos sociais, com a seguinte ordem do dia:

1) Deliberação sobre a extinção da verba extra de R\$ 32,00 e correção do valor condominial; 2) Deliberação sobre o Plano Diretor, fase I e II; 3) Assuntos gerais. Dando início, primeiramente a Assembléia extraordinária, o Sr. Márcio Cammarosano, lote D1Q, Presidente do Conselho Deliberativo, convidou o Sr. Neto, lote O1M, para presidir a mesa. Após a leitura da ordem do dia, o Sr. Márcio convidou o Sr. Mauro Forti, Presidente da Diretoria Executiva, e este convidou a mim, Marisa Regina Paixão, lote B5A, para secretariar os trabalhos, sendo ambos aprovados pelos presentes. Iniciando-se os trabalhos da pauta, o Sr. Márcio passou a palavra para o Sr. Mauro Forti que agradeceu a presença de todos e como prometido em Assembléia anterior, fez uma avaliação em relação às finanças e que a intenção da nova gestão é adotar uma política de redução de custos, negociando também as inadimplências existentes. Expôs a questão das obras, que já se iniciaram, em relação a infra-estrutura e drenagens. Informou que conforme a reunião do Conselho, a visão da direção executiva é a extinção do valor de R\$ 32,00 (fundo de reserva), que foi agregado à cota condominial e que na verdade acabou fazendo parte do fluxo de caixa. "A posição da Diretoria Executiva é de demonstrar aos companheiros que com a extinção do fundo de R\$ 32,00 haverá uma situação de quebra, não sendo possível o nível de trabalho dentro do residencial". Falou também que como não se tem uma metodologia para corrigir as cotas condominiais, o conselho adotou medir a média da inflação dos anos 2000, 2001, 2002, 2003 e assim, extinguindo o fundo de reserva e corrigindo as cotas, a Porta do Sol voltará a receber exatamente os mesmos níveis de recebimentos que a Porta do Sol tem hoje. Esse valor gira em torno de R\$ 190,00/mês, que mesmo assim, estará defasado em relação às despesas existentes no condomínio. Informou também, que a Diretoria está revendo os contratos e que estão sendo feitas melhorias. Propõe estabelecer um fundo de reserva de R\$ 10,00, que será depositado em uma conta paralela. Apresenta os valores para manutenção de área R\$ 68,33, para a manutenção do clube R\$ 34,74, para a segurança R\$ 87,80, totalizando R\$ 190,15. O Sr. Mauro Forti coloca em aberto a discussão. O Sr. Fernando (D5D) pergunta se é legal ou é compulsório que em um condomínio haja um fundo de reserva, porque é a primeira vez que ele vê extinguir um fundo de reserva. O Sr. Nelson Oliveira (Z1A), pergunta se na gestão anterior ficou um buraco negro, quanto é esse buraco negro, e quanto o condômino irá pagar referente a esse assunto. O presidente da Diretoria Executiva, Sr. Mauro Forti responde que nesses 120 dias, foram feitas uma série de avaliações na questão financeira, juntamente com um Conselho Fiscal que foi eleito nessa gestão. A avaliação foi feita em cima de todas as contas e o valor gira em torno de R\$ 600.000,00 à R\$ 800.000,00. Falou que a primeira dificuldade é a questão do asfalto e calçamento. Foi instaurada uma Auditoria fiscal sobre as contas da Porta do Sol e essa irá apurar os reais valores desse buraco negro, e que a justiça existe para poder nos auxiliar nessa questão. Em relação ao fluxo de caixa diário, a gestão anterior utilizou erroneamente e que agora estamos com dificuldades mês a mês para pagar nossas contas normais como foi mostrado nos documentos. Estamos tendo que espremer e ao mesmo tempo honrar com nossos contratos que giram em torno de R\$ 200.000,00 à R\$ 250.000,00 que ficaram abertos aos empreiteiros de bloquetes ou nos términos das ruas do condomínio, como todos podem verificar. Diz ainda que poderiam chegar na assembléia e dizer que necessitariam passar o condomínio para R\$ 250,00 ou R\$ 280,00, mas essa gestão quer ser a mais democrata possível, transparente. Os conselheiros estão revendo o Estatuto para que na virada do ano fiscal haja uma nova Assembléia para discutirmos como deveremos utilizar nosso dinheiro e como manteremos os níveis de investimentos. O Sr. José Carlos (G4C), primeiro agradeceu

o fato de receber antecipadamente a documentação da reunião para estudo, em seguida questionou o aumento na segurança em maio para junho de R\$ 80.000,00 para R\$ 91.000,00, gostaria que fosse reavaliado o fato do EPI estar como investimento se EPI é uniforme, é um consumo normal e não um investimento. A questão de se fazer um leasing gostaria de mais esclarecimentos. O presidente informa que esse item será o próximo a ser discutido, mas o Sr. José Carlos fala que se estamos aprovando o aumento dos R\$ 32,00 agora isso afetará diretamente no que se está pretendendo, pois EPI não é investimento. O Sr. Mauro Forti explica que sobre o item segurança a Diretoria executiva assumiu o risco do investimento para tentar fazer um jogo, pois se temos um efetivo maior no dia a dia dentro da Porta do Sol, vamos tentar economizar por outro lado. Solicitou que observasse a planilha e mostrou que no item segurança tivemos um aumento real, mas no item combustível tivemos uma economia, pois reduzimos de R\$ 5.000,00 à R\$ 6.000,00 a despesa referente a esse item. A frota de veículos da gestão anterior era de 5 carros durante o dia e 6 carros durante a noite, hoje temos 11 viaturas à disposição da segurança, um carro para a supervisão, onde totaliza 12 carros. Durante o dia a segurança roda com motos também gerando assim uma economia. Na Segurança temos 07 veículos, sendo 06 táticos e um líder durante o dia e a noite 06 táticos, um líder e o apoio da Polícia Militar. A Polícia Civil está dando apoio também durante o dia, várias vezes na semana. A contratação de uma empresa A para uma empresa B, no final do ano passado, gerou redução no contrato, mas também desativou postos de segurança. Falou que a Direção da Porta do Sol assumiu efetivamente investir na segurança. Na questão EPI o Sr. Mauro Forti, não quis entrar no mérito, mas concordou que o EPI não é investimento e que a Porta do Sol já comprou material de segurança para os funcionários, que são pequenos detalhes que podem ser vistos e que não existiam no Porta do Sol. Há um Plano de Investimento a respeito disso ao longo de 2 a 3 anos, que será transparente, mostrando a todos onde será gasto o dinheiro. Não havendo mais nenhuma discussão, entra-se em regime de votação, onde 1 voto é contra, 4 se abstiveram e os demais votaram a favor da extinção da verba de R\$ 32,00 e a correção do valor condominial a partir de agosto para R\$ 200,15, sendo distribuídos em: R\$ 68,33 para a manutenção de área, R\$ 34,74 para o clube, R\$ 87,08 para a segurança e R\$ 10,00 para o fundo de reserva. Passou-se para o próximo item da pauta: Deliberação do Plano Diretor - Fase I e Fase II. Chamou-se novamente o Sr. Mauro Forti para apresentar a síntese. O Sr. Mauro Forti fez uma explanação sobre a necessidade de se criar um Plano Diretor para sanar os problemas em questão relacionados à água da Porta do Sol a médio e longo prazo. Um ponto importante é a recuperação ambiental dos mananciais, acabando com o crime ambiental dos mananciais e preservando o restante da mata atlântica, evitando desmatamentos e queimadas. Foi falado sobre as péssimas condições das máquinas e caminhões da Porta do Sol e sobre a Reestruturação da Hípica. Com relação à segurança está sendo proposto um projeto que está em andamento que é a divisão de 6 setores, sendo que cada setor tem uma estrutura com câmeras, viaturas e telefones (Fase I), na Fase II - monitoramento via câmera em pontos específicos e na Fase III - monitoramento através de câmera dentro das residências a médio e longo prazo. Foi proposto que por volta da Fase III se terceirize ou se contrate uma equipe de segurança do Condomínio. A Sra. Marisa Castanho (J1K e J2K) questionou em relação a Hípica, sobre a questão ambiental qual é o tamanho desse crime e de quem é a responsabilidade. É nossa (condomínio) ou é da Hípica. Sr. Forti responde que a Hípica e o Clube fazem parte do condomínio e que a responsabilidade sobre tudo que ocorre lá é do condomínio. Falou que a recuperação é cara, mas que temos que executar isso de uma forma longa. Informou também que o patrimônio é da Porta do Sol, que temos que recuperar depois da aprovação dos órgãos envolvidos. Coloca-se em pauta a necessidade de que se constitua uma pessoa jurídica na Hípica, formada pelos interessados, para que haja pessoas que respondam pelo patrimônio passando a investir em melhorias, em parceria com o APAPS, indicando deveres e obrigações. Com essa finalidade façamos que não só os prejuízos mas também os benefícios, sejam destinados a todos, fazendo com que a hípica se torne motivo de orgulho. Quem quiser dirigir a Hípica, cuidar de cavalos que assuma a responsabilidade no papel. O Sr. Luís representante da Sra. Maria Cecília (Z4I) sugere que o valor de R\$ 71.000,00 seja dividido entre os condôminos que possuam cavalos na Hípica, dando em torno de R\$ 1.400,00 para cada. O Sr. Cid Nielsen (D3N) informou que há um Instrumento particular de contrato de prestação de serviços com fornecimento de material para tratamento, manuseio e treinamento de animais do Centro Hípico da Porta do Sol (APAPS), também questionou sobre a segurança e a manutenção da tubulação de água. O Sr. Aduato (M9C) falou que é contra a contratação de uma empresa para administrar a Hípica, pois ela pertence à Porta do Sol. Ele sugeriu a criação de uma diretoria para a Hípica dentro da própria Diretoria Geral, resolvendo e cuidando das questões voltadas para a Hípica. O Sr.

Hermann (D3E) propôs a extinção da Hípica, uma vez que apenas 3% dos moradores possuem cavalos e que estes mesmos 3% devem manter e arcar com as despesas. O Sr. Fábio (F2J) disse que como está apresentado o Plano Diretor não se tem a explicação de como será empregado o dinheiro e que se existem esses dados deve existir um projeto registrado no CREA, gostaria de explicações a respeito. O Sr. Ghehard (G8A) diz que não joga tênis, não tem cavalo e não é usuário da piscina, e em uma reunião anterior, perguntou a um funcionário da Hípica e este respondeu que a Hípica era auto-suficiente e que não levava nenhuma despesa para a Sociedade, que foi gasto R\$ 100.000,00 nos restaurantes, sendo que o limite era R\$ 10.000,00. Gostaria de saber o que irá acontecer com esses mentirosos. O Sr. Antônio Carlos (G3H) questionou sobre a inadimplência, gostaria de saber o que a Diretoria fez e quais os planos. O Sr. Antônio (O9A) disse que não foi convocado para examinar esse aspecto e que só votaria sobre a Hípica, no que se refere ao Plano Diretor, que a discussão não poderia ser emocional e que quando comprou o lote já tinha sido informado que existia a Hípica o que valorizou o imóvel. A dúvida era em questão da dívida, sobre o empréstimo, se deve haver algum financiamento e que ele não havia visto nada no Plano e gostaria de saber quando iríamos arcar com isso. O Sr. Jurandir (J4G) disse que foi um comentário infeliz dizer que deveria desativar a Hípica, que 160 pessoas freqüenta a Hípica, elogiou a Diretoria por ter a consciência de falar sobre a Hípica, colocar a questão ambiental em pauta e que para ele a Diretoria estava tendo um voto de confiança fazendo isso. Pede aos condôminos que não conhecem a Hípica, que o façam antes de falar. O Sr. Nelson (Z1A) teve a palavra e falou que tudo que foi dito sobre a hípica deve ser pensado, pois o problema já está no Ministério Público. Se vai investir dinheiro na Hípica para recuperação, também se deve atentar para o fato de que há um funcionário que não é funcionário, ele recebe salário, que temos que pensar no INSS, FGTS... que esse funcionário já está há dois anos e que se este quiser entrar com uma ação contra a APAPS receberia mais ou menos R\$ 30.000,00 e que a única maneira era abrir uma empresa para que essa pessoa pudesse fazer parte dela. O Sr. George (E2F) diz que dentro da lógica da nova Diretoria de valorização R\$ 300.000,00 está sendo destinado para asfalto da Av. Porta do Sol, mas falta o fechamento da via de acesso da Av. Porta do Sol até a portaria 3. O Sr. Elias (G1J) parabenizou a Diretoria e gostaria de saber qual a quantidade de funcionários, como é feita a remuneração dos mesmos e se há uma licitação para a contratação de empresa para reformas. Disse que mandou um e-mail e que até então não tinha obtido resposta. Gostaria de informações técnicas sobre o Plano Diretor para pensar melhor. Sugeriu que transformasse a Hípica em auto-suficiente. O Sr. Antônio (M9M) teve dois questionamentos: sobre a casa da D. Jurema e sobre a calçada da Euclides da Cunha. O Sr. Roberto questionou a forma que é dividida a cota condominial, quem possui mas de um lote, sai beneficiado, o rateio de um condomínio é rateio de despesas, portanto se há 3.000 lotes porque existem apenas 1699 cotas? O Sr. Alexandre (G8O) diz que todos deveriam dar um crédito à nova Diretoria. Sugere que, como existem condôminos que são engenheiros, porque não solicitar o parecer deles na questão da água? Diz também que no Clube, muita coisa deve ser feita, a questão social, na escola precisa haver melhorias, deve-se sim melhorar, mas também deve-se equalizar as contas. A Sra. Fernanda (J8E) viu que era possível ter um cavalo, que não é tão caro como se pensa, que lá todos se divertem, mas que o crime ambiental é gerado pelos próprios moradores. Passou-se então a palavra ao Sr. Forti para a resposta aos questionamentos. Em referência à questão ambiental o Sr. Mauro Forti, afirmou que nada será feito na Hípica se não houver a aprovação do Conselho, da Assembléia e do Ministério público. Disse também, que os moradores precisam se conscientizar que somos uma comunidade, somos um todo e que não podemos tratar de assuntos isolados, como Hípica, Clube, etc. A nova Diretoria está aqui para ouvir e entrar em consenso para valorização da Porta do Sol. O que vem ocorrendo é que se perdeu o respeito de ambos os lados e é necessário resgatar esse respeito. Em questão da proposta apresentada pelo presidente da mesa em relação à Hípica é a mais viável, pois trata das questões jurídicas, ambientais e sanitárias. Com referência à questão da água, ela está sendo acompanhada por técnicos, especialistas na área e com a ajuda de muitos condôminos. A política adotada nas gestões anteriores era de realizar obras visíveis e não essenciais ou com qualidade. Em resposta ao morador Fábio, não será assinado nenhum documento que não tenha sido vistoriado por técnicos e que não seja viável. Referente à Captação V, foi aprovado no Plano Diretor passado o valor de R\$ 150.000,00 e não foi resolvido o problema, estamos adequando um valor muito menor para refazer aquela estrutura ambiental, preparando assim o futuro da Captação V. Para referendar Assembléia anterior a questão da D. Jurema, moradora há trinta anos no terreno em que se encontra a Captação, foi aprovada a proposta de R\$ 15.000,00 sendo esse valor

inviável, então se reformulou o valor para R\$ 45.000,00, colocando D. Jurema assim, em outro lote, fora da Portaria III. Está sendo estudado o reaproveitamento da Captação I e IV, no sentido de aumentar o armazenamento de água. Foi colocado em pauta a questão do "charutão", o Sr. Forti disse que o referido está condenado e que há questões jurídicas referentes à empresa construtora do mesmo. Na questão do "buraco negro" ainda não foi achada uma solução referente a esse dinheiro, que está sendo realizada uma auditoria. Disse também que está sendo realizada uma limpeza no fluxo de caixa, liquidando contratos da gestão anterior. A pavimentação das ruas do condomínio está sendo realizada e também a reestruturação dos anéis viários. Referentes às inadimplências estão sendo enviadas cartas aos devedores. Quanto aos funcionários, o Sr. Forti informa que estão sendo tratadas pendências trabalhistas da gestão anterior. A partir de agora toda e qualquer contratação passará por um crivo da administração, o mesmo procedimento será adotado para a contratação de empresas. Essa nova Administração busca novas formas para adquirir dinheiro novo através de parceiras, um exemplo é o Projeto Reluz. Passou-se a palavra para o Sr. Márcio Cammarosano, presidente do Conselho que disse que a partir de agora as reuniões do Conselho serão respaldadas pelo Estatuto e as resoluções aprovadas pelo Conselho. Pediu também, cautela no julgamento das questões pela Assembléia Geral. O Sr. Márcio solicita a liberação de um espaço público para cursos, seminários. Solicita a criação de um mini auditório da APAPS para a Porta do Sol, pois as reuniões do Conselho estão sendo realizadas na Administração. Informa que a Hípica é uma questão mal resolvida, é um patrimônio da Porta do Sol e deverá ser futuramente constituída no cartão postal, por ser assunto polêmico será tratada em próxima Assembléia. Informa também, que a reunião do Conselho é pública permitindo assim a participação do público, mesmo que não votem. Segue com a votação do Plano Diretor como foi apresentado pela Assembléia. Foi aprovado o Plano Diretor com apenas 8 votos contrários. Inicia-se assim o item 3 - Assuntos Gerais. Com a palavra o Sr. Nelson Oliveira (Z1A), questionou a necessidade de se fazer uma retificação na Ata de 14/12/2003, onde o Sr. Edison Pinto Barbosa, ex-presidente da diretoria, fez uma alegação quanto ao pagamento dos proprietários U, X e Z. O Sr. Jorge (E2F) questiona o retorno da Via Oeste e sugere que seja feito um requerimento solicitando uma linha intermunicipal de São Roque, passando pela Rodovia Castelo Branco beneficiando os estudantes e moradores do condomínio. O Sr. Fernando parabeniza a nova Diretoria e argumenta que o condomínio tem um órgão informativo (Jornal), mas que este deveria ser mais claro, onde contivesse uma síntese das reuniões, inclusive a publicação das Atas das reuniões. O Sr. Marcelo (J7F) teceu um comentário da história da Hípica e sugere que este é um assunto que deverá ser discutido por todos. Em resposta às questões, o Sr. Mauro Forti informa que a Via Oeste não deu nenhuma atenção ao pedido, foi contatada a ATESP que regula todas as rodovias e que o retorno será no sentido Interior - São Paulo, composto por uma alça de saída, um braço e volta. A Alegação da empresa para que a obra não tenha sido iniciada foi o embargo ocorrido por uma questão ambiental. Na questão do ônibus será avaliado o trajeto São Roque, pois esse itinerário não havia sido cogitado antes. Quanto aos horários do ônibus da TIP TUR, os mesmos estão corretos e para circular nos finais de semana a empresa quer cobrar R\$ 5.000,00 sendo que o valor do contrato entre a Empresa, Prefeitura e a Porta do Sol é de R\$ 23.000,00 e estamos querendo sua diminuição. Encerrada a Assembléia Geral Extraordinária, eu, Marisa Regina Paixão (B5A), na qualidade de secretária, transcrevo a presente ata, em inteiro teor, ao livro próprio, subscrevendo-a, juntamente com o presidente da mesa o Sr. Neto (O1M) e demais representantes, em conformidade com o que preceitua o parágrafo único, do Art. 19 dos Estatutos Sociais.

Mairinque, 22 de Agosto de 2004.
Antonio Fernandes dos Santos Neto
Presidente da Mesa

Marisa Regina Paixão
Secretária