



**SOCIEDADE AMIGOS DA PORTA DO SOL
ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 14 DE DEZEMBRO 2003**

Com a presença de 61 (sessenta e um) Associados que assinaram no livro de Registro de Presença, realizou-se no dia 14 de dezembro de 2003, com início às 10h00, em segunda chamada, nas dependências do ginásio de esportes "Guido Ramazzotti", situado na rodovia Presidente Castelo Branco, km. 63,5, no loteamento Porta do Sol, município de Mairinque (SP), a Assembléia Geral Extraordinária da Sociedade Amigos da Porta do Sol, devidamente convocada por Edital de Convocação datado de 23 de novembro de 2003, para deliberar sobre a seguinte Ordem do Dia:

- 1) - Alteração da Razão Social da Sociedade Amigos da Porta do Sol em conformidade com o novo Código Civil,
- 2) - Aquisição de imóvel e construção de residência para instalação de posseira sediada nos limites da Captação V,
- 3) - Assuntos Gerais.

O Presidente do Conselho Deliberativo da Sociedade Amigos da Porta do Sol, Sr. Eugênio Pacelli Leite de Carvalho, Lote F1P, iniciou a Assembléia convidando o Sr. Walter Abraão, Lote I6L, para presidir a Assembléia, e a mim, Ovídio Boneto, Lote J2I, para secretariar os trabalhos da Mesa. Composta e aprovada a Mesa, o Presidente da Assembléia leu o Edital de Convocação, e abordou o primeiro item da Pauta do Dia, Alteração da Razão Social da Sociedade Amigos da Porta do Sol em conformidade com o novo Código Civil, e convidou o Presidente do Conselho Deliberativo, Sr. Eugênio Pacelli Leite de Carvalho para falar sobre o assunto. O Sr. Eugênio, tomando a palavra disse que o novo Código Civil, em seu artigo 53, estabelece que constituem-se Associações pela união de pessoas que se organizem para fins não econômicos, e no artigo 981, do mesmo diploma legal, há a definição de Sociedades, que são aquelas que tem fins econômicos, e em seu artigo 2.031 estabelece o prazo de 10 de janeiro de 2004 para todas as Associações se adequarem ao novo Código Civil. Disse então que a proposta é fazer uma inclusão no artigo primeiro do Estatuto, acrescentando um parágrafo único com os seguintes dizeres: "Por força da Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002, bem como pela regular aprovação da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 14 de dezembro de 2003, a partir desta data a denominação social passou a ser ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS AMIGOS DA PORTA DO SOL – APAPS". Por consequência, todos os artigos do Estatuto Social onde constem SOCIEDADE, serão alterados para ASSOCIAÇÃO, e, as referências feitas no Estatuto Social do nome "SAPOS" serão alterados para "APAPS". O Presidente da Mesa abriu debate sobre o tema, e o Sr. Luiz Carlos Muhleise, representando por Procuração a Sra. Ana Cecília Amado Sette, Lote Z4L, tomou a palavra e perguntou como ficaria a situação dos proprietários dos lotes situados nos setores U, X, Z, que ainda não estão regulamentados, que não tem direito a voto nem para eleger a Diretoria, quanto mais para alterar o Estatuto Social perante a Lei. O Presidente da Mesa solicitou ao Presidente do Conselho Deliberativo que fizesse os esclarecimentos, e ele disse que os proprietários dos lotes U, X e Z, continuam na mesma situação, até que os setores sejam regularizados junto aos órgãos públicos. Disse que a Diretoria Executiva está fazendo gestão para que o problema seja resolvido, mas até lá os proprietários desses lotes continuam sem direito a voto, por determinação do Estatuto Social. Tomou então a palavra o Sr. Paulo Miake, lote Z3L, que perguntou se no loteamento Porta do Sol havia separação de proprietários por classe, primeira, segunda, e se existem cidadãos de primeira e segunda classe, por que achava muito injusto que quem comprou lotes há muitos anos não possa votar na Assembléia. Achava estapafúrdio, ilegal e ilegítimo, e assim sendo pedia que se alterasse o Estatuto Social para mudar essa situação anti-democrática dessa Associação, e que todos possam votar independentemente dos setores que residem. O Presidente da Mesa disse que reconhecia toda a veemência da fala do Sr. Paulo, e disse que era um direito dele assim se manifestar, e solicitou ao Presente do Conselho Deliberativo que esclarecesse se já estava sendo feita alguma coisa para solucionar o problema. O Presidente do Conselho endossou as palavras do Presidente da Mesa, e disse que o melhor caminho seria a regularização desses

lotes. O Presidente da Diretoria Executiva, Dr. Edson Pinto Barbosa, lote H2E, disse que a situação em termos de Associação era fácil, bastando que os proprietários pedissem formalmente a sua associação junto à APAPS. Os mesmos passariam a votar, desde que o Estatuto fosse alterado prevendo a inclusão do direito de voto destes setores. Disse que ao contrário dos proprietários que ali estavam tentando regularizar a situação dos lotes U, X, Z, havia uma grande maioria interessada em não regularizar a situação, para continuar a não pagar as taxas pelos serviços que são prestados pela APAPS. Disse que dos 212 lotes desses setores, aproximadamente 10 pagam as taxas. Então, para que os proprietários desses lotes possam ter direitos, devem primeiramente cumprir com suas obrigações, ou seja, regularizar a sua situação financeira junto à APAPS. Disse que, particularmente achava que os que estão pagando tem direito a voto. O Presidente da Mesa parabenizou o Sr. Paulo Miake pela iniciativa de trazer esse problema à Assembléia e disse que ele já poderia liderar os proprietários que estão em dia com as obrigações junto à APAPS, e solicitar a sua associação. O Sr. Luiz Carlos Muhleise perguntou então porque a Diretoria Executiva não fazia já a inclusão desses proprietários na Associação ao invés de pedir que os mesmos procurem a Associação. O Presidente da Diretoria Executiva disse que essa alternativa era a mais rápida, porque uma alteração no Estatuto Social levaria mais tempo. Disse que há uma Comissão formada para alterar o Estatuto Social e que essa solicitação será feita, além de outras. Disse que há várias Ações de cobrança, jurídicas inclusive, dos setores U, X, Z, e os proprietários argumentam, citando a Constituição Federal, que ninguém é obrigado a se associar e nem se manter associado. Disse que quando há interesse, citam até a Constituição Federal para não pagar pelos serviços que recebem. Disse que louvava os proprietários que querem regularizar a situação desses lotes. O Sr. Luiz Carlos Muhleise disse então que queria deixar claro que não fazia parte de nenhuma outra associação existente no residencial Porta do Sol, a não ser a APAPS, a qual paga em dia. O Sr. Nelson de Oliveira, lote Z1A, pediu a palavra e disse que há cerca de dois meses foi formada uma Comissão para tratar da regularização dos setores U, X, Z. Disse que em 1996 consta em Ata a outorga do direito de votar a todos os proprietários pagantes independentemente dos setores. Então se já há esse direito adquirido pelos setores U, X, Z, e C não cabe mudança alguma. Disse como membro da Comissão de regularização dos setores em referência, que havendo a regularização imediata, faria com que os proprietários desses lotes viessem a pagar as taxas. O Sr. Fernando, lote D5D, tomou a palavra e disse que os proprietários de lotes, independentemente de serem regularizados ou não, que recebem os benefícios dos serviços prestados, e que tem a valorização dos seus imóveis, porem que não pagam por isso, estão tendo um enriquecimento às custas dos que pagam, o que não é legalmente permitido. O Sr. Mario Carlos Fontes, lote B80, disse que os setores U, X, Z e C, não tem matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Roque, porque existem algumas exigências da Prefeitura que tem que ser cumpridas pelos herdeiros do empreendedor Lutfalla. Disse que quando compramos um imóvel, devemos verificar a regularidade da Escritura, para não sermos enganados. Disse que os proprietários desses lotes devem se unir para exigir junto aos herdeiros do Sr. Lutfalla, que lhes vendeu os imóveis, a devida regularização. Disse que a SAPOS está ajudando nisso. Disse que há a necessidade da regularização dos pagamentos por parte desses proprietários, porque o crescimento do loteamento Porta do Sol depende disso. O Sr. Paulo Miake solicitando a palavra pediu que fosse registrada em Ata a reivindicação que estavam fazendo de terem direito a voto e de serem votados, por ser justa e legítima, e que a própria administração procedesse a regularização. O Presidente da Mesa determinou que a Diretoria Executiva abra uma lista na sede para que todos compareçam e regularizem sua situação junto à APAPS. Disse que foi procurado algumas vezes pelo filho do Sr. Lutfalla que demonstrou interesse na regularização do problema. A seguir o Presidente da Mesa colocou em votação a proposta de alteração da Razão Social de SOCIEDADE AMIGOS DA PORTA DO SOL - SAPOS, PARA ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS AMIGOS DA PORTA DO SOL - APAPS. A proposta foi aprovada por unanimidade. Em face à alteração Estatutária aprovada, inserida e consolidada com os Estatutos Sociais originais, esta associação passa a partir desta data, a ser regida sob as seguintes condições:

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.

§ 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, a 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;
- 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.

Parágrafo 1º - As obrigações mencionadas nas alíneas 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.

Parágrafo 2º - Para execução dos serviços mencionados nas alíneas "a" e "b" 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.

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:

- 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 à 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) Diretoria Executiva;
- d) Conselho Fiscal;
- e) 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, da Diretoria Executiva, do Conselho Fiscal e das Comissões de Trabalho, serão exercidas sem qualquer remuneração ou vantagem econômica ou financeira.

Parágrafo 1º - Não poderá exercer cargo na Diretoria Executiva o associado, conforme definido no artigo 5º, que desempenhe atividades profissionais com fins lucrativos relacionados com o loteamento e/ou a APAPS.

Parágrafo 2º - Os membros do Conselho Deliberativo, 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.

Parágrafo 3º - A restrição prevista no parágrafo 1º deste artigo poderá ser suprimida desde que seja objeto, antecipadamente, de análise pelo Conselho Deliberativo.

Secção 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.

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

Parágrafo 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 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.

Parágrafo 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.

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

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

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

Parágrafo 5º - A Assembléia Geral para a eleição do Conselho Deliberativo será sempre

marcada para o 3º (terceiro) domingo de março.

Artigo 13º - A Assembléia Geral poderá ser convocada diretamente por 2/3 (dois terços) do Conselho Fiscal, ou por metade mais um dos Conselheiros, ou pelo Diretor Presidente mais 2 (dois) Vice-Presidentes, 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.

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

Parágrafo 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.

Parágrafo 1º - Somente poderão votar e serem votados os associados cadastrados na Sede Central até no mínimo 24 (vinte e quatro) horas antes da realização da Assembléia Geral.

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

Parágrafo 3º - É permitido o voto do cônjuge como representante do associado.

Parágrafo 4º - Não é permitido o voto por procuração, quer seja pública ou particular.

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.

Parágrafo 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.

Parágrafo 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.

Parágrafo 3º - Para as deliberações referentes à alínea "e" serão necessários 2/3 (dois terços) dos votos presentes em Assembléia especialmente convocada para o fim, com a presença mínima de 300 (trezentos) associados.

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.

Secção 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) Eleger e dar posse à sua Mesa Diretiva, bem como aos membros do Conselho Fiscal;

II) 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;

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

b) Bienalmente, no primeiro trimestre, dar posse aos Conselheiros eleitos pela Assembléia Geral Ordinária daquele ano. Nessas mesmas reuniões, o Conselho deverá eleger e dar posse à Diretoria Executiva;

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;

g) Elaborar seu Regimento Interno;

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

Parágrafo 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.

Parágrafo 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 2 (dois) anos, podendo ser reeleitos, e Conselheiros Vitalícios.

Parágrafo 1º - Todos os ex-presidentes do Conselho Deliberativo 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.

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.

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 5 (cinco) dias antes das eleições.

Parágrafo 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.

Parágrafo 2º - É vedada aos candidatos ao Conselho Deliberativo participarem de mais uma

chapa concorrente à eleição.

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

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

Parágrafo 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.

Parágrafo 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 trimestre, quando também deverá ser convocado o Conselho Fiscal para apresentação de seu parecer sobre contas, conforme artigo 47, (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 à 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 2 (dois) anos.

Parágrafo 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.

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

Parágrafo 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.

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

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

Parágrafo 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.

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

Artigo 28º - O conselheiro eleito que não comparecer a 2 (duas) reuniões consecutivas sem justificção escrita encaminhada à Mesa Diretiva do Conselho Deliberativo, ou 4 (quatro) reuniões consecutivas, mesmo que justifique suas faltas, perderá automaticamente o seu mandato. A justificção deverá ser feita até 10 (dez) dias após a respectiva reunião.

Parágrafo único - O comparecimento dos Conselheiros às reuniões será comprovado por meio de assinatura do livro próprio.

Artigo 29º - Será inelegível durante 2 (dois) anos, o Conselheiro que perder o mandato nos termos do artigo anterior.

Artigo 30º - 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 conterà 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 31º - 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 32º - O Conselho Deliberativo somente poderá decidir com a presença mínima de 7 (sete) dos Conselheiros, no exercício de seus mandatos.

Artigo 33º - 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 34º - 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.

Secção C - 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 bianualmente pelo Conselho Deliberativo, e 5 (cinco) Vice-Presidentes, indicados pelo Presidente e aprovados pelo Conselho Deliberativo, com incumbência específicas, e que poderão ser substituídos, a critério do Presidente da Diretoria Executiva.

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

Parágrafo 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.

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

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;
- 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 futuro, 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) Administrar e demitir empregados.

h) 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, Vice-Presidente Administrativo e Financeiro, Vice-Presidente Jurídico e de Segurança, Vice-Presidente de Manutenção e Patrimônio, Vice-Presidente Social e de Esportes, Vice-Presidente de Comunicação e Marketing.

Artigo 38º - A representação ativa ou passiva da APAPS será exercida pelo Presidente, em conjunto com qualquer dos Vice-Presidentes. Em caso de ausência ou impedimento do Presidente, ele será substituído por um Vice-Presidente, pela 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 Diretor Presidente:

a) Representar a APAPS, ativa ou passivamente, em juízo e fora dele, em conjunto com qualquer dos demais Vice-Presidentes;

b) Representar a Diretoria Executiva nas reuniões do Conselho Deliberativo, se convocado, e prestar esclarecimentos, ou indicar Vice-Presidente, para fazê-lo, quando solicitado;

c) Convocar qualquer poder da APAPS, nos moldes do artigo 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 Vice-Presidente 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 em responsabilidade da APAPS;

g) Autorizar, juntamente com o Vice-Presidente Administrativo e Financeiro ou o Vice-Presidente 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;

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

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

l) Nomear, em conjunto com qualquer dos Vice-Presidentes, procuradores que representarão a APAPS em juízo ou fora dele;

m) Demitir e substituir provisoriamente os Vice-Presidentes da Diretoria Executiva até a aprovação da nova indicação pelo Conselho Deliberativo.

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

o) Nomear Diretores Executivos indicados pelos Vice-Presidentes e dispensá-los se for o caso.

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

- a) Representar a APAPS, ativa ou passivamente, em conjunto como Diretor Presidente;
- b) Substituir o Diretor Presidente e qualquer dos demais Vice-Presidentes, em caso de impedimentos. Observar-se-á, para as substituições, a ordem dos Vice-Presidentes indicados no artigo 37;
- c) Elaborar em conjunto com o Diretor 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 diretores 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 Vice-Presidente Administrativo e 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 previdenciárias;
- 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 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;
- m) Organizar e dirigir todos os assuntos pertinentes à administração geral, em especial, os relacionados a recursos humanos da APAPS.

Artigo 43º - Compete ao Vice-Presidente 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, bem como a responsabilidade e guarda de todos os armamentos de propriedades a APAPS, juntamente com os devidos registros legais;
- 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) 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, inclusive admissão e demissão dos seus funcionários, sempre provisionando os gastos junto ao Vice-Presidente Financeiro e Administrativo;
- e) Encarregar-se de todos os assuntos jurídicos pertinentes a APAPS, inclusive das ações de

cobranças judiciais de quaisquer créditos;

f) Auxiliar quando necessário o Vice-Presidente Financeiro e Administrativo na cobrança amigável de quaisquer créditos da APAPS;

g) Assinar juntamente com o Diretor Presidente ou com o Vice Presidente Administrativo e 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;

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 junto com o Diretor de Manutenção e Patrimônio esquema de prevenção e correção necessárias.

Artigo 44º - Compete ao Vice-Presidente de Manutenção e Patrimônio:

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 ao Vice-Presidente Financeiro e Administrativo,

c) Zelar e manter todos os bens da APAPS cobertos por seguros específicos. Provisão para isso deve ser feita junto ao Vice-Presidente 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 Vice-Presidente Financeiro e Administrativo.

Artigo 45º - Compete ao Vice-Presidente 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 Vice-Presidente de Manutenção e Patrimônio, manter o Clube e as áreas de esportes em perfeito funcionamento.

Artigo 46º - Compete ao Vice-Presidente 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 as demais vice-presidências 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 D - Do Conselho Fiscal

Artigo 47º - 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 48º - Ao Conselho Fiscal compete:

a) Examinar, trimestralmente, os livros, documentos e balancetes encaminhados pela Diretoria Executiva, emitindo parecerem livro próprio,

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 49º - 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 50º - 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.

Secção E - Das Comissões de Trabalho

Artigo 51º - As Comissões de Trabalho são organismos de colaboração da Diretoria Executiva, cujos membros são nomeados e demissíveis por esta.

Parágrafo 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.

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

Parágrafo 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 52º - A Diretoria Executiva deverá elaborar:

a) Um Plano Diretor Geral para todo o período previsto para o seu mandato no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados a partir de sua posse. Ele deverá ser enviado a todos os membros do Conselho Deliberativo e apresentado na próxima Assembléia Geral;

b) Um plano Diretor Anual detalhado para o exercício social, que deverá ser apresentado ao Conselho Deliberativo juntamente com a Previsão Orçamentária antes do início do exercício correspondente. Este Plano deverá ser submetido à aprovação do Conselho Deliberativo juntamente com a aprovação do Orçamento Anual, no prazo de 30 (trinta) dias. 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 53º - 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.

Parágrafo 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.

Parágrafo 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.

Parágrafo 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 54º - 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 55º - 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 56º - 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-financeira da APAPS e parecer do Conselho Fiscal, submetendo-se à apreciação da Assembléia Geral.

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

Parágrafo 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 57º - 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 Disposições Gerais e Transitórias

Artigo 58º - Os recursos sociais não podem ser aplicados para fins estranhos a atividades sociais.

Artigo 59º - 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 presentes em tal Assembléia Geral, com um mínimo de 300 (trezentos) associados presentes.

Parágrafo 1º - Deliberará 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.

Parágrafo 2º - Em nenhuma hipótese, o patrimônio social poderá ser partilhado entre os associados.

Artigo 60º - 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 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 61º - 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.

Passando então ao segundo item da Pauta do Dia, Aquisição de imóvel e construção de residência para instalação da posseira sediada nos limites da Captação V, convidou o Diretor Administrativo e Financeiro, Sr. Mário Carlos Fontes a explicar o assunto, o qual disse: "Ao assumirmos a administração da Porta do Sol a APAPS herdou a seguinte posição quanto ao abastecimento de água":

Captação I 18.000 litros/hora

Reservatório 68.000 litros capacidade de armazenamento

Demoramos aproximadamente cinco a seis anos para começar a investir.

Posição hoje (após 12 anos de investimentos)

I - CAPTAÇÃO % de aumento

Captação I 0 litros/hora

Captação II 160.000 litros/hora
Captação III 18.000 litros/hora
Captação IV 0 litros/hora
Sub-total 178.000 litros/hora 989%
Captação V- em construção 35.000 litros/hora 20%
Novo total 213.000 litros/hora 1.183%

II - Estação de Tratamento de Água 190.000 litros/hora (Armazenamento)

III - Reservatório Alvenaria - Mirante 450.000 litros
Charutão - Mirante 300.000 litros
Nova Caixa - Mirante 1.000.000 litros
Reservatório 0 (antigo desativado)
Hípica - Atual
Total 50.000 litros 1.800.000 litros
3.000%
Hípica Nova em Construção 900.000 litros 50%
Novo total 2.700.000 litros 4.500%

Fases atual (em andamento):

- * Término as obras da Captação V;
- * Compra da tubulação para transporte da água "in natura" para tratamento na ETA-Mirante;
- * Instalação da tubulação pela Av.do Sol e ruas Álvares Azevedo e Thomaz Antônio Gonzaga;
- * Construção da casa das bombas e cabine primária da Estação de Captação V;
- * Instalação da bomba de recalque, incluindo hidráulica e elétrica;
- * Solicitação da instalação da energia pela CPFL.

Sendo a previsão de término das obras para março de 2004.

Disse que o problema da água diminuirá, mas que não estará resolvido, vai sobrar somente mais uma fonte de água, junto à Portaria I, a partir daí, só poço artesiano, o que é uma loteria. A seguir o Presidente da Diretoria Executiva, Dr. Edson, solicitado pelo Presidente da Mesa, disse que toda a documentação necessária para dar início à Captação V já está regularizada junto a todos os órgãos públicos. Disse que há a necessidade da aprovação de uma verba de R\$15.000.00 (Quinze mil reais), para compra de terreno fora do Residencial Porta do Sol, compra de materiais para construção de moradia, com utilização de mão-de-obra própria do Residencial da Porta do Sol, com o objetivo de remoção da posseira que habita nos limites da futura Captação V. Disse que o Conselho Deliberativo já aprovou a verba, que será utilizada na construção de uma residência fora da Porta do Sol, para acomodar a referida posseira. O Sr. Cid Nielsen, lote D3N solicitou a palavra e perguntou o valor da construção da futura captação V, no que foi respondido pelo Presidente da Diretoria Executiva que a verba aprovada para a obra, no Plano Diretor, é de R\$ 250.000.00 (Duzentos e cinquenta mil reais), e que deveria ser suficiente. Declarou que o aumento de despesas do condomínio será somente com energia elétrica necessária para o bombeamento (transporte) da água da Captação V até a estação de tratamento. Disse que é um gasto necessário para conseguirmos mais água. Posta em votação, a proposta foi aprovada pela maioria. O Presidente da Mesa ressaltou que a construção da casa para a posseira será com mão-de-obra própria, ou seja, será executada pelos funcionários da APAPS. Passando para o terceiro item da pauta, Assuntos Gerais, o Sr. Luiz Carlos Muhleise tomou a palavra e disse que pagou durante 20 meses um valor a título de viabilização de asfalto, e que sua rua não foi asfaltada, a rua Álvarez de Azevedo. Disse que a Administração deveria publicar na íntegra as reivindicações que estavam sendo feitas hoje, para que no futuro pudessem ser cobradas, caso não atendidas. O Presidente da Diretoria Executiva, respondendo, disse que o Fundo de Viabilização sempre gerou algumas dúvidas. Disse o Fundo de Viabilização foi instituído para cobrir as inadimplências do asfaltamento e também cobrir as despesas com o asfaltamento das áreas chamadas institucionais, ou seja, as áreas comuns a todos, como as testadas das áreas verdes, clube, entroncamento de ruas e outras de propriedade de todos, não para o asfaltamento das testadas. Quem pagou o asfalto foram os donos de testadas das vias pavimentadas. O Sr. Luiz Carlos Muhleise tomou a palavra e passou a ler um trecho da Ata da reunião na qual constava as diretrizes referentes ao asfaltamento, quais as ruas a serem asfaltadas, formas de pagamento, etc. Falou também sobre a realização de uma reunião entre moradores da rua Álvarez de Azevedo para se conseguir o número suficiente para o seu asfaltamento, e reclamou da ausência do coordenador da reunião. A seguir o Presidente da Diretoria Executiva disse que tinha sido muito bom a leitura do trecho da Ata, pois ela refletia exatamente o que ele havia esclarecido anteriormente sobre o Fundo de Viabilização do Asfalto. Disse que até agora, depois de quase quatro anos, a Administração está ainda enfrentando problemas com alguns proprietários que se beneficiaram do asfalto e que hesitam em pagar e, portanto, estão sendo acionados na Justiça. Disse que o Fundo de Viabilização foi todo utilizado, e que a parcela para cobrir inadimplência está voltando aos

poucos, e que o mesmo será novamente utilizado nas áreas institucionais das próximas ruas a serem asfaltadas ou cobrir eventuais inadimplências até ser totalmente consumido. O Sr. Sílvio Valdrigh pediu a palavra e basicamente repetiu a fala anterior do Presidente da Diretoria Executiva. A seguir o Sr. Renato, lote B4P assumiu a palavra e disse que o asfaltamento da rua Álvares de Azevedo é de seu interesse por lá morar. Solicitou aos moradores daquela rua uma reunião para se efetuar o asfaltamento, uma vez que já existe o Fundo de Viabilização para cobrir as áreas institucionais. Disse que também não recebeu convite para a reunião citada pelo Sr. Luiz Carlos Muhleiser, mas que já está agendada uma outra reunião, na Administração, para o próximo dia 18 de janeiro de 2004. O Sr. Ramon, Lote Z4B, disse que na última terça feira a água de sua rua estava suja, reclamou na Administração e não teve solução. O Sr. Mário Carlos Fontes respondeu dizendo que existe um problema de excesso de ferro na nossa região, que não é fácil de ser resolvido. Está sendo colocado no final de rede de água uma válvula de incêndio, para, não apenas combater incêndios, como, também, fazer o sangramento, quando é feito o conserto de algum cano, e que às vezes há falha operacional. O Sr. Ramon perguntou a seguir qual a porcentagem de moradores de uma rua para ser realizado o asfaltamento, e disse que não concordava em começar a pagar antecipadamente, e depois ser restituído caso o número ideal de moradores não fosse alcançado. O Sr. Mário Carlos Fontes disse que quem decide o tipo de calçamento são os moradores. Um Coordenador de rua entrega na Administração a relação dos aderentes, é feito e distribuído o boleto, e após o primeiro ou segundo pagamento é decidida a execução da pavimentação ou a restituição do dinheiro pago, em função do número de pagantes, restando claro, entretanto, que o percentual de adesão mínimo (aferido pelos pagamentos) tem de se situar na faixa de 90% (noventa por cento) de proprietários de lotes da via a ser pavimentada. O Sr. Fernando, Lote D5D pediu a palavra e felicitou de público ao Sr. Odair que foi de porta em porta e conseguiu a realização do calçamento de sua rua, a Ismael Neri. Solicitou à Administração que requeresse à Via Oeste a construção de uma passarela em frente à Portaria I, por ser muito perigosa a travessia da rodovia Castelo Branco naquele local. O Presidente da Diretoria Executiva respondeu dizendo que a solicitação à Via Oeste já havia sido feita, e o resultado já foi publicado no jornal do clube, ou seja, a negativa por parte da Via Oeste, que fez estudos no local e chegou à conclusão que era inviável considerando o número de pessoas que iria utilizá-la, e que só restava aguardar até maio de 2004 a construção do retorno no km. 64, já previsto. Assumiu a palavra o Sr. Paulo Miake, lote Z3L, que disse haver discriminação social na Porta do Sol, com ala de ricos com asfalto e ala dos pobres com poeira, na qual está incluso. Sugeriu que seja evitado o favelamento da Porta do Sol, com a criação de normas e medidas que regulamentem as construções na Porta do Sol. A seguir, o Sr. Márcio Camarosano, Lote D2E se solidarizou com o Sr. Paulo quanto à sua referência a normas que regulamentem as construções na Porta do Sol. Disse que a destinação dos terrenos na Porta do Sol é estritamente residencial, e que a construção de mais de uma unidade no mesmo lote que não seja para residência de familiares, caracteriza uma sub-divisão de fato de lotes, o que pode futuramente conseguir o desdobro junto à Prefeitura. É dever da Administração fazer respeitar as normas de uso do solo. Disse que toda construção em vigor depende por força dos Estatutos de um prévio conhecimento e aprovação da Administração, para que a Prefeitura em seguida verifique a observância ou não das normas estabelecidas pela própria Prefeitura. Disse que todo novo proprietário deve receber uma cópia das normas de uso do solo. Só desta forma conseguiremos manter as características originais deste empreendimento. O Presidente da Diretoria Executiva respondeu que a APAPS está sempre atenta a esse tipo de problema, inclusive já tendo ingressado com ações demolitórias de algumas construções irregulares, mas devido ao tamanho da Porta do Sol, há lugares em que é necessário que a Administração seja avisada de fatos irregulares. Temos um funcionário engenheiro e todas os projetos são analisados e aprovados por ele e só depois a Prefeitura autoriza a obra. Há inclusive reclamação por parte dos engenheiros da Prefeitura por estarmos sendo muito rígidos principalmente com as questões ambientais. Solicitou então a palavra a Sra. Zilda Braga, Lote E2A, que reclamou de casas que estão sendo alugadas somente para utilização em finais de semana, e solicitou alguma providência. O Presidente da Diretoria Executiva disse que algumas coisas são complicadas, pois o direito de propriedade está previsto na Constituição Federal, e infelizmente pouco podemos fazer. O que podemos fazer é zelar pela constante observância e cumprimento do Regulamento Interno, exigindo dos proprietários que instruem seus visitantes a manterem uma conduta adequada, ou seja, comportada dentro do Residencial Porta do Sol. Em seguida o Sr. Paulo Etchuchury, Lote Z8K reclamou da terraplanagem efetuada em um lote existente ao lado da Escolinha, onde as chuvas estão provocando valetas e danos ao meio ambiente e à sua chácara. Solicitou uma ação mais emergencial por parte da Administração. O Presidente da Diretoria Executiva respondeu dizendo que já sabia do problema e que já respondeu ao reclamante, entretanto, ressaltou que ali é uma área

pertencente à Prefeitura e que a terraplenagem foi efetuada pela Prefeitura, e que ali será construído o prédio onde funcionará o segundo grau escolar. Em tese não podemos lá intervir, somente com autorização da Prefeitura, pois existe um projeto em andamento e devemos aguardar a construção da nova escola. Concluso o terceiro item da Pauta do Dia, Assuntos Gerais, vez que ninguém mais quis fazer uso da palavra e todas as questões apresentadas foram devidamente respondidas, nada havendo para ser deliberado, o Presidente da Mesa encerrou a reunião às 13h00, e eu, Ovídio Boneto redigi a presente Ata que é dada por todos como fiel relato da reunião.

Mairinque, 14 de dezembro de 2003.

WALTER ABRAHÃO OVÍDIO BONETO
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 realizada em 14/12/2003:

Zilda Carneiro Braga
Lote E2A

Eduardo Barbosa de Albuquerque
Lote I7S

Marcelo Pancotti Pruano
Lote J7R

Carlos Alberto N. Constancio
Lote H1V

Silvio Valdrighi
Lote F2O

Maria Aparecida Q. Baldassarri
Lote G6U

José Carlos Alves Ferreira
Lote A6D

Eugênio P. Leite de Carvalho
Lote F1P

Gilberto Eduardo Sartori
Lote J5J

Francisco Zambrana Junior
Lote J7P