



ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA REALIZADA EM 27 DE JULHO DE 2003

Aos vinte e sete dias do mês de julho do ano de 2003, às 10h12, em segunda chamada, com a presença de 64 proprietários, atendendo ao Edital que foi afixado nas Portarias, Administração e Clube do Residencial, publicado no Informativo Porta do Sol na página 3 do exemplar Ano VI numero 89, bem como no jornal de grande circulação, "Diário de São Paulo" em 22 de junho de 2003, conforme determina os Estatutos Sociais da SAPOS, o Sr. Eugênio Pacelli L. Carvalho - Lote F1P, Presidente do Conselho Deliberativo, fez a abertura da Assembléia Geral Ordinária, lembrando a todos que a presente Assembléia era uma continuação da Assembléia realizada em 18/05/2003, onde foram apresentadas as contas do exercício anterior. Dando prosseguimento, convidou dois proprietários presentes para comporem a mesa, sendo que Sr. Walter Abrahão, lote I6L e o Sr. Gerhard Kleaner, lote G8A aceitaram as funções de presidente da mesa e secretário respectivamente. Perguntado aos presentes se alguém tinha alguma objeção, quanto à nomeação, ninguém se manifestou. Assim, o Presidente da mesa Sr. Walter Abrahão, enaltecendo que o maior propósito de toda Assembléia será sempre a Porta do Sol, a deu por iniciada e fez a leitura da pauta do dia:

- 1) Continuação da apreciação e deliberar sobre as contas do exercício 2002,
- 2) Assuntos de interesse geral.

Na seqüência o presidente da mesa, convidou o Sr. Mário Carlos Fontes, Vice Presidente Administrativo e Financeiro que apresentasse as contas, antes, porém o Sr. Rodolpho Valentini, Lote D1N, solicitou a palavra e pediu que fosse efetuada a leitura da Ata da Assembléia anterior. De imediato o presidente da mesa, informou que a Ata havia sido assinada por 10 (dez) proprietários e que desta forma, estatutariamente já estaria aprovada, ainda assim democraticamente colocou-se em votação, sendo que a maioria optou pela não leitura. Citou-se, no entanto, que a Ata estava a disposição de todos na Administração. O Sr. Mário Fontes, continuou sua explanação por itens: Receitas. Explicou que para melhor entendimento, foi efetuado um comparativo entre os anos 2002/2001, lembrando que no ano de 2001/2002, não houve aumento nas taxas, afirmou que as parcelas de R\$ 35,76, pagas até 02 de julho de 2002, para o Programa de Pavimentação foram alteradas para R\$ 22,00 com finalidade de viabilizar parte do Plano Diretor e que R\$ 10,00 foram acrescidos na segurança e as tarifas da água foram ajustadas somente a partir de 2003. Voltando aos números, informou que as Receitas Orçamentárias que em 2001 foram da ordem de R\$ 3.761.440,00 e em 2002 R\$ 3.936.689,00. Já as Receitas Extra-orçamentárias, que são provenientes de alguns serviços prestados como, anúncios e encartes no jornal, retiradas de entulho e outros, baixou de R\$ 221.000,00 em 2001, para R\$ 117.000,00 em 2002. Desta forma o total das receitas passou de R\$ 3.982.712,00 no exercício anterior para R\$ 4.054.240,00 em 2002. Em Descontos, que em geral são concedidos por problemas de consumo elevado de água, por avarias em hidrômetros, passou de R\$ 61.104,00 em 2001 para R\$ 49.369,00 em 2002 e a inadimplência a realizar, que é considerada pelo total da receita, passou de R\$ 459.192,96 para R\$ 89.025,25, sendo parte dessa diferença o programa de calçamento que foi até o mês de junho. Apurou-se então o líquido que em 2002 foi de R\$ 3.915.845,00 contra R\$ 3.462.415,00 ressaltando que o acréscimo notado de R\$ 453.430,00 é devido aos R\$ 10,00 incorporados à segurança, e também aos acordos jurídicos realizados. Não havendo nenhuma dúvida com relação às Receitas, passou então o Sr. Mário, a discorrer sobre as Despesas. Com Pessoal, em 2001 foi de R\$ 492.264,00 contra em R\$ 559.683,00 em 2002. Os Benefícios Sociais, foram incrementados devido a maior carga tributária, foi de R\$ 80.917,65 para R\$ 97.189,31. Encargos Sociais foram de R\$ 178.732,18 para R\$ 180.068,22, embora se tenha diminuído o número de empregados, gastou-se um pouco mais. Desta forma, saímos de R\$ 839.141,00 para R\$ 751.913,00 que dá uma diferença de R\$ 87.228,00, sendo de R\$ 17.000,00 são referentes a benefício e R\$ 2.000,00 de encargos, mais o dissídio coletivo de 9,05%. Ainda assim, manteve-se o patamar de 21% de comprometimento. No item Comunicação e Marketing, em relações públicas que abrange a divulgação da Porta do Sol, a manutenção do site e os direitos de domínio já que a marca Porta do Sol é registrada, foram gastos R\$ 10.049,66 em 2002. Em Publicações estão todas as comunicações legais, como editais de assembléias e outros que por força estatutária faz-se

através de um jornal de grande circulação, embora o jornal usado seja, o que oferece o menor preço. Assim saímos de R\$ 43.266,00 para R\$ 9.711,00. Outro item que é paisagismo, em 2002 teve maior atenção devido ao programa de reflorestamento, saímos de R\$ 6.791,00 para R\$ 2.757,00. A redução significativa é que baixamos de R\$ 50.000,00 para R\$ 22.000,00. Perguntado se haviam dúvidas, a Sra. Mônica Beatriz Santos, Lote F9K, solicitou que fosse explicado o critério utilizado para as contabilizações, a palavra então foi passada ao Sr. Antonio Carlos Braga, contador que explicou que num demonstrativo distribuído anteriormente, as Recuperações de Despesas foram contabilizadas como receita extra pelo total, e no relatório atual ela foi subtraída item a item do total, que no final não altera o resultado. Passou então para o item Serviços Públicos, informando que já estavam em andamento planos para melhorias em 2003, mas em 2002 a conta Energia Elétrica os valores foram de R\$ 227.000,00 para R\$ 292.000,00, Telefone de R\$ 32.000,00 para R\$ 50.000,00, Correio de R\$ 40.000,00 para R\$ 67.000,00 e gás de R\$18,00 para R\$ 168,00. Para 2003, mais precisamente no consumo de energia elétrica da Captação, foi implantada em fevereiro de 2003 a "tarifa verde", que é um benefício oferecido pela Bandeirante, que consiste em não utilizar energia das 19h00 às 21h00, obtendo-se uma redução de 30% nas tarifas. A desvantagem é se houver algum problema com o sistema de distribuição de água durante esse período, não é possível recuperar senão após as 21h00, porém economicamente é viável. Resumindo, de R\$ 301.000,00 para R\$ 410.000,00, o que dá quase 25%, foram valores plenamente justificáveis, pois, só em Força e Luz, temos R\$ 70.000,00 de aumento, no Correio R\$ 18.000,00 e em Telefone R\$ 27.000,00. Perguntado novamente se haviam dúvidas, ninguém se manifestou. Entrou-se então no item Serviços de Terceiros, que engloba todos os serviços que são contratados. Em Engenharia, saímos de R\$ 50.502,00 para R\$ 5.501,00. Lembrou-se que em 2002 foi regularizados todo o sistema hídrico, a rede de pára-raios e grande parte civil, sendo que todos esses serviços foram contratados. A partir de 2003, foi contratado um engenheiro que é funcionário e a proposta é de reduzir ainda mais esses custos. Salientou que a Porta do Sol possui apenas mais um local para captar água e que a Captação V que será próxima à Portaria I, com uma vazão estimada em 30.000 l/h. Por aparte, a Sra. Mônica, solicitou melhores explicações sobre o item serviços de terceiros, ficando a Administração encarregada de entregar à proprietária cópia do razão analítico para verificação. Em Mecânica, tentou-se uma experiência que não deu certo, em contratar um mecânico aposentado para fazer a manutenção nos veículos e máquinas, ele prestou serviços até o mês de março a um custo de R\$ 2.000,00 por oito meses a um custo total de R\$ 16.000,00. Questionou-se sobre a qualidade dos serviços, e o Sr. Mário disse então que numa próxima assembléia, se propusesse a contratação de mão-de-obra mais qualificada e também aumento de verbas para que isso fosse suprido. Quanto à Análise de Água, saímos de R\$ 5.200,00 para R\$ 8.500,00, pois hoje isto se faz por obrigatoriedade de Portarias de órgãos públicos, análise em vários pontos e mais apurada. Nas despesas com o Clube, fomos de R\$ 151.153,00 para R\$ 158.167,00, esses são os gastos totais com o Clube e eventos, incluindo-se um médico para a piscina. Com relação a honorários advocatícios, gastou-se mais em virtude de uma melhor arrecadação de acertos jurídicos mas que estes valores estão inclusos na causa judicial, em 2001 foi R\$ 68.036,00 contra R\$ 84.810,00 em 2002. Em Serviços Contábeis, a diferença no período foi de R\$ 2.597,00 por reajuste no contrato ficando a despesas em 2002 em R\$ 32088,00. No item Transporte, que são os ônibus que transportam as crianças, caseiros e funcionários, de R\$ 122.411,00 em 2001 fomos para R\$ 143.563,00. Em Informática foram investidos valores em equipamentos e regularização de software, indo de R\$ 29.500,00 para R\$ 16.076,00. No item Conservação de Vias Públicas, houve uma redução, comprovando que os valores despendidos com calçamento refletem diretamente na manutenção das ruas, em 2001 gastou-se R\$ 143.603,00 contra R\$ 108.530,00 em 2002. Em Segurança, há critérios a observar como mudanças no contrato, passamos de R\$ 1.329.082,00 em 2002 contra R\$ 1.113.440,00 o que representa um aumento de 20% nos custos com segurança. No item Outros, houve uma melhor classificação dos gastos partindo de R\$ 45.555,00 para R\$ 8.598,00 então saímos de uma despesa de R\$ 1.687.036,00 para R\$ 1.812.452,00, ou seja, uma diferença a maior de R\$ 129.415,00. Serviços de Manutenção temos que observar que os equipamentos da Porta do Sol são muito antigos, com quase oito anos, e isso reflete muito nas despesas, pois a manutenção é mais cara, as despesas foram de R\$ 34.000,00 para R\$ 51.000,00 e com equipamentos foi à mesma coisa, foram de R\$ 472,00 para R\$ 40.707,00, pois tivemos que reformar todos os equipamentos. Se não se pensar rápido em uma troca, as despesas continuarão crescentes. Em Instalações fomos de R\$ 23.000,00 para R\$ 42.000,00, Máquinas e Tratores de R\$ 44.000,00 para R\$ 56.000,00. Com Combustível, em virtude das Máquinas e Equipamentos ficarem muito tempo parado para manutenção, houve uma redução de R\$ 147.000,00 para R\$ 45.000,00. Isso nos faz projetar uma despesa maior para 2003, pois irá continuar o problema com manutenção. No item Materiais, na conta Administração, saímos de R\$

31.740,00 para R\$ 18.757,00, devido à racionalização e redução no número de funcionários. Em Manutenção e Patrimônio, houve um aumento, pois o cimento e pedra são quase 100% dos gastos, fomos de R\$ 96.570,00 para R\$ 109.456,00. No Social e Esporte fomos de R\$ 2.532,00 para R\$ 76.548,00, incluindo parte das despesas com a nova quadra de tênis. Em Segurança hoje temos um Supervisor que faz a auditoria dos serviços que são prestados e uma funcionária que faz a parte burocrática inclusive para a manutenção do Regulamento Interno, saímos de R\$ 767,00 para R\$ 24.705,00. Estão incluídos nesse valor ainda: cones, correntes, pinturas, tachões e outros. Em Tratamento de Água, saímos de R\$ 21.557,00 para R\$ 38.118,00. No item Outras Despesas estão incluídas taxas para pedido de certidões de registro (cartório) de imóveis para efetivação de cobrança, assim, saem de R\$ 21.148,00 para R\$ 12.247,00. Em Impostos e Taxas, estão os IPTUs, inclusive o do Clube. Em Depreciação e Amortização, que mesmo não sendo desembolso financeiro, foi aplicado um conceito novo que não era usado. Deveria-se ter uma conta de Recuperação de Depreciação, ou seja, ou se recompõe a depreciação, ou criam-se verbas específicas para renovação da frota. Para o próximo exercício (2004) isso deverá ser previsto. Então no total, saímos de R\$ 244.456,00 para R\$ 353.019,00, uma diferença a maior de R\$ 112.562,00. As despesas gerais foram de R\$ 2.632.473,47 para R\$ 3.121.675,00 e as despesas orçamentárias de R\$ 3.434.444,57 para R\$ 3.983.307,00. As despesas extras orçamentárias foram de R\$ 78.023,00 para R\$ 65.767,00. Concluindo sua fala, o Sr. Mário Fontes afirmou que o resultado do exercício é que saímos de R\$ 3.512.468,00 com resultado negativo no período de R\$ 50.053,00, para 2001 contra R\$ 4.049.095,60 com um resultado negativo no período R\$ 133.249,00. Em 2003, a partir de fevereiro começou a se recuperar esses valores, sendo que hoje já estamos positivo com uma grande expectativa de se recuperar uma grande parte, talvez em 2003 os 100%, já começamos a investir as verbas extras do Plano Diretor na ordem de R\$ 76.000,00, trocamos a frota de veículos leves, com uma vantagem muito grande, pois, foi conseguido preço de frotista com um desconto de 25% no valor dos veículos, vamos priorizar a água com a construção de novo reservatório na hípica, e intensificar a cobrança para recuperar as verbas do jurídico. Esperamos em 2003 apresentar uns números melhores e mais gratificantes, finalizando assim o Sr. Mário a explanação das contas. Em seguida o Presidente da mesa leu a conclusão da auditoria externa, abrindo assim o debate. A Sra. Mônica Beatriz Santos, Lote F9K iniciou sua fala abordando o desvio das verbas do Plano Diretor para o uso das verbas normais e que na assembléia anterior, a Diretoria Executiva atribuiu o fato à inadimplência, desta forma ela se dirigiu à Administração e obteve a informação de quantos boletos haviam sido pagos em 2001 e em 2002, e a inadimplência mensal, semestral e anual, que é de 21%, 15% e 13% respectivamente. Ela, a Sra. Mônica deduziu que a inadimplência não é tão grande e desta forma não havia motivo para as verbas serem desviadas para outros fins. Continuando sua fala, lembrou também que, quem solicita as verbas para o gerenciamento da Porta do Sol, é a Diretoria, e que fazendo uma pequena conta conclui-se que foi pedida verba insuficiente. Falando pela Diretoria, o Sr. Mário Fontes disse que houve um otimismo muito grande do seu antecessor e foram cometidos dois equívocos. O primeiro é que quando as verbas foram rateadas, isso foi feito pelo número de boletos emitidos e na verdade o total emitido não corresponde ao total que é pago e o segundo equívoco é que foram subestimados os valores com o dissídio coletivo e serviços públicos. Disse ainda, que há duas formas de corrigir isso, uma seria recompor a defasagem pedindo um aporte de verbas, o que a Diretoria não quer e a outra forma é continuar como está equacionando as despesas de acordo com as receitas, sendo esta segunda, a melhor opção. Assim, a Sra. Mônica concluiu que a Diretoria não soube solicitar as verbas necessárias. Continuando, ela se reportou ao patrimônio da Porta do Sol, e que havia solicitado à Administração, uma listagem do patrimônio, quando fez questão de testemunhar que foi muito bem atendida. Com a listagem nas mãos, foi verificar como havia sido a incorporação do Clube ao patrimônio. Disse que o terreno da hípica, consta no patrimônio e possuía valor venal de R\$ 66.000,00, há no patrimônio um outro terreno especificado como "sede", com o valor venal de R\$ 37.000,00, porém na escritura o valor venal é de R\$ 472.000,00. O Sr. Braga explicou que a divergência de valores se deu, porque até o ano de 1998, não existia na contabilidade a contabilização de nenhum ativo, e desta forma foi implantado em julho de 1998, através de uma avaliação da época. O presidente da mesa sugeriu que uma explicação mais criteriosa sobre esse assunto, fosse publicada no Informativo da Porta do Sol. Continuando ainda sua fala, a Sra. Mônica disse que encontrou no Informativo Porta do Sol de novembro de 2002, matéria publicada pela "SAPOS" que dizia: ...Com orgulho em 2002, estamos cumprindo fielmente o Plano Diretor e está tudo em ordem..., e que na edição de julho de 2003 já dizia de naquele momento, apesar dos problemas havia se conseguido engatilhar o Plano Diretor. Pediu então, para que se volte a publicar os balancetes e atas, para que quando se for às Assembléias já se saiba o que está acontecendo e que o fato de se ter tudo na internet, não ajuda muito, pois, nem todos

possuem computador e que os números poderiam ser adulterados. Finalmente a Sra. Mônica alegou que por tudo o que foi exposto, não teria como aprovar as contas. Solicitou a palavra então o Sr. João Luiz Dias, Lote H1Y e afirmou que analisando o demonstrativo distribuído, no item inadimplência a realizar, no ano de 2001 a inadimplência foi por volta de 13%, no entanto em 2002, o mesmo item caiu para 2,5% e não para 13%, isso significa que no item honorários advocatícios, foi usada para a recuperação de R\$ 459.000,00 contra R\$ 89.000,00, uma verba de 20% da recuperação, assim deixou registrado que a inadimplência está em 2,5%. Respondendo, o Sr. Braga disse que foi elaborado um levantamento pela auditoria da inadimplência de vários anos, então nesse valor de R\$ 90.000,00 está abatida a inadimplência de anos anteriores, e que esse demonstrativo é de Receitas e Despesas. Na réplica o Sr. João Luiz Dias, alega que desta forma ele é induzido a acreditar que o que está sendo apresentado, não reflete a verdadeira situação da Porta do Sol. Intervindo, o Presidente do Conselho, Sr. Eugênio, esclareceu que os números, tanto do relatório da auditoria, como os do Sr. Braga estão batendo, pois o demonstrativo de resultado mostra o que aconteceu na sociedade de 1º de janeiro a 31 de dezembro, entretanto as contas patrimoniais que são compostas pelo ativo e passivo são a fotografia da sociedade em 31/12/2002 independente do exercício. Desta forma se pegarmos a inadimplência a realizar apenas do exercício, são os R\$ 89.000,00 que são as emissões do exercício, menos o que foi realizado. Pediu então a palavra o Sr. Silvio Valdrighi, Lote F10, fez alguns esclarecimentos contábeis. Em primeiro lugar informou sobre os registros do patrimônio, que quando efetuados, os são pelos valores de referência da ocasião, se o bem valorizar e crescer com o passar do tempo, não se pode alterar os registros, pois, irá gerar um lucro que não é verdadeiro, então se mantém o registro contábil, dentro do valor da transação econômica da ocasião. A não ser que se faça contabilmente um procedimento de reavaliação de ativo, então se pode mudar os registros. Outro assunto, um fato é se analisar o balanço, vez que, o balanço acumula todas as transações, todos os resultados de exercícios anteriores. É quando se tira uma fotografia em um determinado momento. Outra coisa é se analisar receita e despesa do exercício, são duas coisas diferentes. Se a sociedade emitir R\$ 1.000,00 em boletos e receber R\$ 900,00, está com uma inadimplência de 10%. Agora, quando se fecha o balanço, se pega todo o resultado de exercícios anterior, e tira uma foto de quanto é a inadimplência naquele momento. Outro fato importante, se emitir R\$ 1.000,00 em boletos, recebeu R\$ 900,00 e mais R\$ 50,00 de exercícios anteriores, isso faz parte da receita do exercício, levando a inadimplência a 5%. Então, não se pode comparar balanço com demonstrativo do exercício, são duas coisas muito distintas. Pedindo a palavra, o Sr. Eugênio afirmou que tem registrado no balanço de 31/12/2001, um contencioso realizável em longo prazo R\$ 1.498.000,00, já em 31/12/2002 esse valor era de R\$ 2.065.000,00. Estando ainda o Sr. João Luiz Dias com dúvidas, o Sr. Eugênio colocou à sua disposição, o Sr. Braga, contador, para que lhe explicasse os critérios utilizados para se chegar aos números. Aproveitando a oportunidade, o Sr. Eugênio informou que quando a Diretoria Executiva levou até o Conselho Deliberativo a programação do Plano Diretor, que posteriormente foi levada à Assembléia solicitando apenas R\$ 10,00 de aumento, concorda que o otimismo foi muito grande, achávamos que haveria diminuição da inadimplência, já que no início do ano passado, havia uma expectativa de crescimento em todo país, e atravessávamos um período de estabilidade. Tanto que foi criado um "Plano de Inadimplência Zero", que fazia um chamamento a todos, para que colocassem suas situações em dia, porém, não se obteve o resultado esperado e a situação no país no segundo semestre também mudou, com uma majoração muito grande dos serviços públicos, gasolina, materiais de construção, produtos químicos etc,. Tudo isso, mudou sensivelmente o cenário na Porta do Sol, fazendo com que no mês de dezembro, a Diretoria Executiva levasse ao Conselho um pedido de reajuste de verbas, analisado pelo Conselho, decidiu-se pela criação de uma comissão que após verificar as contas, sugeriu que não se levasse à Assembléia um novo pedido de verbas, e que a Diretoria deveria executar dentro das verbas destinadas, uma redução de despesas, limitando-se a fazer o possível com as verbas já aprovadas. Retomando a palavra, o presidente da mesa Sr. Walter Abrahão, perguntou a todos se havia mais alguma dúvida. Foi solicitada a palavra novamente pela Sra. Mônica, que se dirigindo ao Sr. Silvio Valdrighi, alegou que a explicação dada por ele não a convenceu. Disse ainda que, uma das explicações para o desvio das verbas para outros fins, era dada pelo auditor que quando a Diretoria Executiva assumiu, a situação econômica da Porta do Sol não era real. Assim, não consegue entender porque a verba do Plano Diretor é usada para o pagamento de despesas normais, e que no parecer da auditoria de 2001, instrui que está tudo normal. Então se chega à conclusão que numa auditoria se faz o serviço que um contador faz, olha-se que se precisou R\$ 1.000,00 para compra de uma planta, se a nota fiscal está lançada, está tudo correto. O auditor então faz o que um contador faz. Alegou que não consegue entender porque se faz auditoria, se esta, não contesta nada. Replicando, o Sr. Silvio, alegou que

quando foi Presidente do Conselho Deliberativo, teve-se uma preocupação muito grande com uma reformulação do sistema contábil da Porta do Sol, contratando profissionais especializados, levantou-se um balanço efetivo, hoje estamos totalmente ajustados, porém não se pode colocar em dúvida a honestidade de uma auditoria externa, alegando que se faz o que um contador faz. Não é bem assim. São profissionais independentes contratados pelo Conselho Deliberativo, para examinar as contas do executivo. A empresa Liberty é dirigida pelo Sr. Luiz Carlos Araújo, que é o Presidente nacional dos auditores internos do Brasil e trata-se de um profissional íntegro. A Sra. Mônica de defendeu e disse que não ofendeu a honra de ninguém, e somente acha que como auditor, ele deveria ter contestado, o uso de verbas do Plano Diretor, para outros fins. Na seqüência o Sr. Nelson Oliveira, Lote Z1A, informou que foi procurado por um proprietário, que por acidente quebrou uma haste da cancela da Portaria I, há inclusive testemunhas, sendo que a referida haste custa R\$ 227,00, e a Porta do Sol tem uma nota fiscal que cobra desse proprietário o valor de R\$ 1.538,00. Continuando, o Sr. Nelson informou ainda que este proprietário está sendo cobrado judicialmente, foi verificar e a nota fiscal, e constatou que a empresa consta no cadastro da Fazenda do Estado de São Paulo, como não habilitada. De imediato, o Presidente da mesa, solicitou que o Presidente do Conselho Deliberativo apurasse o ocorrido. Nesse momento, foi solicitada a palavra pelo Sr. Márcio Cammarozano, Lote D1Q, que pediu para fazer apenas duas considerações, a primeira é que em uma apreciação de contas, há vários aspectos a serem considerados. A apreciação de contas para votar sua aprovação ou rejeição, demanda considerações que vão muito além das operações aritméticas de somar e subtrair. Essa é apenas uma apreciação estritamente contábil, ou seja, conferir números. Há receitas, despesas, verifica-se o documento comprobatório da realização das despesas e afinal se as contas batem ou não. Porém, a discussão das contas não se esgota na apreciação contábil, o que foi feito por alguns presentes, a quem dá todo crédito. Diz que numa apreciação de contas, deve-se levar em consideração, não apenas o aspecto contábil, mas, a questão da legitimidade economicidade. Continuando, alega que não há nenhuma questão de ordem pessoal, no sentido de buscar "pelo em ovo", mas, como os recursos financeiros são de todos, as pessoas que gerenciam o dinheiro e o patrimônio que também é de todos, tem obrigação de prestar contas e tem que estar à disposição para dar todas as explicações que se fizerem necessárias e até mesmo aceitar de bom e mal grado, alguma crítica quando isto se fizer necessário. Independente da honestidade das pessoas, o que há que se fazer nesse momento é verificar se as despesas foram realizadas e se há documentos comprobatórios de que foram realizadas de acordo com as normas. Então, por razões jurídicas, acho inadmissível que a "SAPOS" continue com a prática de valer-se de serviços de terceiros em que estes sejam parentes de dirigentes da "SAPOS", integrantes da Diretoria Executiva, do Conselho Fiscal ou da Administração. Essa é uma prática que tem que ser banida, há mais de dois anos afirmando, não se pode contratar, por força do Estatuto, serviços de terceiros, quando são serviços de pessoas jurídicas que tenham no seu quadro de sócios, que é dirigente da "SAPOS". O Estatuto é claro quando diz respeito à Diretoria Executiva, nem por isso deixa de acontecer com integrantes do Conselho Fiscal e Conselho Deliberativo. Segundo item, é que se justificou a transferência de verbas, tendo em vista as dificuldades ocasionadas pela inadimplência. O problema de verba é comum, pois, às vezes a verba apropriada não é suficiente. Desse modo, foram usados recursos que não eram destinados àquela despesa, e isso não deveria ter sido feito sem o devido conhecimento da Assembléia. Terceiro assunto. Teria sido adquirida área que já é total ou parcialmente de propriedade de associados da "SAPOS", que tem escritura registrada no registro imobiliário com indicação de metragem em termos ideais de área do Clube, 75 m² por cada proprietário e em outras escrituras mais de 100m². Solicito, é prioritário que a Diretoria Executiva convoque os proprietários para examinarem seus respectivos títulos de propriedade, seu registro imobiliário para deixar claro esse aspecto. O Presidente da mesa entrevistou e pediu ao Presidente do Conselho que verificasse com a Diretoria Executiva, a melhor forma de resolver esse ponto, e que ele pessoalmente acompanharia. O Sr. Márcio Cammarozano, encerrou sua fala, afirmando que pelos motivos expostos e os vícios que ainda permaneciam nas contas, não era favorável à sua aprovação. A palavra foi dada então ao Sr. Murilo Alvarenga, Lote B8Q. Explanou que concorda com os seus pares que o antecederam, que no ponto de vista contábil, nada pode dizer, pois não é apto para isso. Disse que fundamental não são os números, porém, para quem aqui reside, tudo da Porta do Sol passa a ser pessoal. Porém não concorda com o aspecto de se gastar verbas destinadas para um fim em outra finalidade, na seqüência tomou a palavra o Sr. Rodolpho Valentini, Lote D1N, que afirmou que por tudo o que ele ouviu de todas as pessoas que o antecederam, ainda permanecem sérias dúvidas a respeito da prestação de contas. Disse que é importante que todos saiam dessa assembléia com uma decisão tomada, e queria fazer uma proposta de voto. Propôs que a assembléia aprove as contas do exercício 2002, com ressalvas nas questões das transferências de

verbas, de inadimplência, de patrimônio e outros. E mais, com uma moção de censura à Diretoria Executiva, pela maneira pouco profissional que ela atuou na questão financeira no ano de 2002, encerrando assim sua fala. O presidente da mesa então, apresentou duas propostas de votação. 1ª - Aprova-se ou não as contas, 2ª - Aprova-se com ressalvas. Dessa forma, passou-se à votação. Foi solicitado que aqueles que estão favoráveis à aprovação das contas que levantassem o cartão vermelho. Após a contagem foram apurados 31 votos favoráveis a aprovação das contas do exercício 2001/2002. Partiu-se então para a contagem dos votos contrários à aprovação das contas, onde se apurou 11 votos. Assim o Presidente da mesa, Sr. Walter Abrahão, declarou aprovadas as contas do exercício 2001/2002, com 31 (trinta e um) votos favoráveis e 11 (onze) contrários. Deu por encerrada a votação, porém o Sr. João Luiz Dias alegou que o presidente da mesa, não havia colocado em votação a segunda proposta, que seria a aprovação com ressalvas, assim o presidente convidou aos presentes que aprovaram as contas com ressalvas, que permanecem como estavam, restando claro que as referidas contas foram aprovadas sem ressalvas. Desta forma, eu Gerhard Kleaner, proprietário do lote G8A do residencial Porta do Sol, estando em situação regular com minhas obrigações frente a essa associação, nomeado secretário da mesa da presente assembléia, lavrei e assino a presente ata, dando por fiel relato do ocorrido que segue acompanhado pela assinatura das testemunhas abaixo.

Walter Abrahão Gerhard Klaerner
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 às Assembléias realizadas em 27/07/2003

Maria A Quadrini Baldassarri

Carlos Alberto Silveira Bueno

José Carlos A Ferreira

Wilson Pimenta

Francisco Zambrana Júnior

Maurício D'Angelo Figueiredo

Gilberto Eduardo Sartori

Márcio Camarozzano

Eugênio P. Leite de Carvalho

Zilda Carneiro Braga