



Ata da Assembléia Geral Extraordinária

05 de novembro de 2000

SOCIEDADE AMIGOS DA PORTA DO SOL Assembléia Geral Extraordinária 05 de novembro de 2000 Com a participação dos proprietários que assinaram o livro de registro de presença Livro de n.º 02, à folha 15, realizou-se, em 2ª chamada, a partir das 10h00, a Assembléia Geral Extraordinária, devidamente convocada pelo edital publicado no Jornal Diário Popular, de 20 de outubro de 2000, página 10, do Caderno de Política, no Informativo da Porta do Sol, editais e faixas afixadas nos locais de maior acesso da Sociedade Amigos da Porta do Sol.

O Presidente do Conselho Deliberativo, Sr. Silvio Valdrighi, abriu a Assembléia, solicitando a composição da mesa diretiva, a qual foi composta, com anuência de todos os presentes pelo Sr. Milton Gustavo Amaral, lote O7F, na presidência e o pelo Sr. José Carlos dos Santos, lote G6Q, na secretaria da mesa.

O presidente Sr. Milton declarou a Assembléia Geral Extraordinária aberta, iniciando os trabalhos com a leitura da ordem do dia:

- A) Leitura e aprovação da Ata anterior;
- B) Plano Diretor e Orçamento;
- C) Fundo de Reserva;
- D) Taxa de Adesão de novos sócios e
- E) Assuntos Gerais.

Iniciando os trabalhos, o Sr. Milton Amaral solicitou ao Sr. José Carlos a leitura da ata anterior, em atendimento ao item A da pauta. O proprietário Sr. Rodolpho Valentini, lote D1N, lembrou que não foi feita a leitura da ata da Assembléia da eleição do Conselho Deliberativo, de 19/03/2000. O Sr. Alberto Henrique R. Bonari, lote D4E, pediu a palavra e disse que, se necessário, fosse convocada Assembléia específica para aprovar a ata da eleição. O Sr. Milton esclareceu que a leitura da ata de 19/03/00 não fazia parte da pauta, e buscando atender a solicitação, solicitou à Assembléia autorização para leitura da mesma, o que foi consentido. Após a leitura as mesmas foram submetida à votação, a qual foram aprovadas por unanimidade, sem qualquer restrição dos presentes para ambas Assembléias. Ficou estabelecido que, se necessário, será colocado em pauta em uma próxima Assembléia a leitura da ata do dia 19/03/2000, face ao respaldo jurídico.

Em seguida passou-se para o item B da pauta, Plano Diretor e Orçamento. Foi indicado o Sr. Silvio Valdrighi, Presidente do Conselho Deliberativo, para apresentação do mesmo. Utilizando recurso audiovisual, passou a apresentar a composição do Plano Diretor e Orçamento, agrupados por destinação dos itens, respectivos orçamentos referenciais e justificativas das necessidades de implementação. Ressalvou que os montantes financeiros dos itens eram referenciais, coletados junto a fornecedores nos últimos meses, tendo a finalidade apenas de previsão orçamentária. Os itens expostos foram os seguintes:

De forma segregada e complementarmente ao Plano Diretor e Orçamento, o Sr. Silvio passou a comentar sobre o item pavimentação do Residencial. Explicou que a proposta estava dividida em duas partes. A primeira parte engloba as ruas e avenidas do anel viário, onde seria feito o calçamento com asfalto. A Segunda parte destinava-se às ruas e travessas secundárias, com calçamento em bloquetes, atendendo reivindicação antiga dos proprietários. Explicou que o anel viário compreendia as seguintes localidades: Fagundes Varela até a Manoel Bandeira, Manoel Bandeira, Humberto Campos até a Portaria II, Avenida do Sol II, Alvares de Azevedo até a Portaria III e Olavo Bilac.

Na seqüência passou a expor sobre a proposta para custear o Plano Diretor e Orçamento, bem como o calçamento das avenidas e ruas do anel e secundárias. Inicialmente destacou que o último aumento dos valores condôminas ocorreu em maio de 1997 e que nesse período o índice médio de inflação girou em torno de 36,28%, considerando como referencia o IGP-DI

- 50,01%, IGP-M - 58,83% e IPC-IPE - 29,42%. Frisou também que o rateio do custo do Plano Diretor e Orçamento, sem o calçamento, daria a cada proprietário o valor de R\$ 1.235,95, resultado da divisão do custo total de R\$ 1.926.200,18, por 1561 boletos emitidos mensalmente. Considerando as dificuldades financeiras que vêm afetando a maioria da população, comentou que a proposta foi amplamente discutida e aprovada pelo Conselho Deliberativo, a qual seria submetida à apreciação dos presentes, conforme segue:

1. Reajustar as despesas condôminas em 19,26%, aplicado nas contas individuais, Clube, Manutenção e Segurança, equivalente R\$ 22,29, por prazo indefinido. Com esse acréscimo não seria cobrado valor adicional específico para o Plano Diretor e Orçamento. Informou que o prazo previsto para execução melhoria seria de 20 meses. Dessa forma o Residencial poderia direcionar ainda mais os esforços no calçamento, que é a principal reivindicação dos moradores, visando melhorar a qualidade de vida;

2. Consoante ao calçamento, frisou que o preço do asfalto licitado pela Prefeitura Municipal de Mairinque é de aproximadamente R\$26,00 m², incluindo o custo das guias. Quanto ao custo do bloquete, informou que a coleta de preços preliminar indicava um valor aproximado de R\$ 22,00 m², mas que seria feito o possível pela Diretoria Executiva para reduzir esse valor. Outro item importante é a forma de pagamento, pois estava sendo viabilizado junto Nossa Caixa, Nosso Banco, denominado Plano Comunitário de Obras, para o parcelamento do valor, possibilitando aos proprietários fronteiriços a obra, o pagamento de 1 a 36 parcelas. Voltou a ressaltar que relativo ao custo da obra de calçamento, tanto do anel viário, quanto das ruas secundárias, a responsabilidade do custeio é do proprietário do imóvel localizados nas avenidas e ruas onde serão executadas as obras, de acordo com a metragem da testada do terreno. O asfalto deverá ser executado dentro das exigências da Prefeitura Municipal de Mairinque;

3. Ainda quanto ao anel viário, a Administração da Porta do Sol mediu as área institucionais (área verde, clube, etc.), apurando aproximadamente 1.370 metros. O custo aproximado da execução do asfalto nesse trecho, que é de responsabilidade de todos os moradores, é de R\$ 335.920,00. Dividido por 1561 boletos, em 20 meses de parcelamento, daria um rateio mensal de R\$ 10,76 por proprietário.

4. Por último explicou que era preciso também constituir um Fundo para Viabilização do Calçamento, visando completar o percentual de adesão mínimo necessário para executar das obras de calçamento em geral, em decorrência das possíveis não adesão imediata de todos os proprietários responsáveis pelo custo do empreendimento. Os valores utilizados desse fundo será cobrado o retorno através de cobrança judicial e/ou inscrição na dívida ativa do Município. O valor mensal proposto é de R\$ 25,00 para todos os proprietários, durante 20 meses. Ao final da execução das obras de calçamento do residencial, anel viário, mais ruas e travessas secundárias, o saldo desse fundo colocado para análise e destinação Assembléia Geral. Resumiu, que a proposta econômica para viabilizar o Plano Diretor e Orçamento girava em torno de um custo mensal ao proprietários em geral de R\$ 60,00. Com relação o calçamento, o custo seria separado para os imóveis, cabendo ao beneficiário (testada) o custo da benfeitoria.

Passado a palavra aos presentes, o Sr. Rodolpho Valentini, lote D1N, colocou o atraso na apresentação do Plano Diretor, o qual deveria ter sido apresentado no prazo de 45 dias. Questionou se o mesmo havia sido aprovado pelo Conselho Deliberativo e como foi o processo. O Sr. Silvio informou que o Conselho Deliberativo analisou detalhadamente e aprovou em reunião específica, atendendo os procedimentos legais.

Continuando, o Sr. Rodolpho comentou sobre o asfalto, que o Prefeito de Mairinque, havia prometido a sua execução em assembléia e que nada fez, propôs então o adiamento da votação, o que foi rechaçado pelos proprietários presentes.

Sr. Marcelo Caricol Iaralhan, lote F2P, pediu a palavra e falou sobre o sistema que as prefeituras usam para asfalto. Destacou que o Município de Mairinque é pobre e que os moradores da Porta do Sol são encarados como uma parcela privilegiada da população, não sendo viável a Prefeitura assumir o ônus do benefício perante a população da cidade. Questionou se as obras necessárias ao asfalto estavam incluídas no orçamento. Mostrou preocupação com o meio ambiente e quer saber o que a Diretoria esta fazendo neste sentido.

O Sr. José Carlos Alves Ferreira, lote A6D, falou sobre o asfalto que estão fazendo na Av. Castro Alves e que as mudanças na rede de água do centro da rua para a calçada, como iniciativa pioneira. A seguir o Sr. Silvio Valdrighi, solicitou ao Presidente da Mesa, Sr. Milton Amaral, que colocasse em votação as propostas por ele apresentadas, enumeradas anteriormente. O Sr. Milton deu início ao processo de votação, sendo a mesma aprovada pela

maioria dos presentes , tendo 7 votos contrários. O Sr. Milton, Presidente da Mesa, considerou os itens B aprovado conforme apresentado, fazendo uma síntese da aprovação:

- aumento de 19,26% nas verbas do condomínio a partir de dezembro de 2.000, inclusive; - criação de Rateio de Calçamento para as Áreas Institucionais do Anel Viário, no valor de R\$ 10,76 por proprietário, em 20 parcelas sucessivas, a partir de dezembro de 2.000, inclusive; - criação do Fundo para Viabilização do Calçamento de todas as ruas, avenidas, e áreas institucionais das ruas secundárias e outras de responsabilidade da sociedade, no valor de R\$ 25,00 por proprietário, em 20 parcelas sucessivas, a partir de dezembro de 2.000, inclusive; - execução do asfalto no anel viário (Fagundes Varela até a Manoel Bandeira, Manoel Bandeira, Humberto Campos até a Portaria II, Avenida do Sol II, Alvares de Azevedo até a Portaria III e Olavo Bilac, cabendo ao beneficiário (testada) o custo da benfeitoria; - execução de calçamento nas ruas e avenidas secundárias, com bloquete, cabendo ao beneficiário (testada) o custo da benfeitoria.

Em seguida passou-se para o item C da pauta, Fundo de Reserva. Continuando com a exposição, o Sr. Silvio explicou que o Fundo de Reserva atualmente vigente esta limitado ao teto de R\$ 30.000,00, com cobrança mensal de R\$ 10,00. Propôs alteração do teto atual de R\$ 30.000,00 para R\$ 100.000,00, mantendo-se o valor da cobrança em R\$ 10,00 por proprietário. Após várias explicações, o item foi colocado em votação, sendo aprovado por ampla maioria dos presentes.

O próximo assunto da pauta tratado foi o item D, Taxa de Adesão de Novos Sócios. O Sr. Silvio expôs que a proposta analisada e aprovada pelo Conselho Deliberativo era prorrogar até 31/01/2001 a Taxa de Adesão de Novos Sócios, com o valor de R\$ 2.500,00. Esclareceu que a referida taxa aplica-se às propriedades não identificada, conforme matrícula 3828, de 05 de julho de 1977, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque, A proposta é a partir de 01 de fevereiro de 2001, vigorar um novo valor equivalente a 20 (vinte) taxas condominiais, mais todos os valores do rateio dos investimentos aprovados em Assembléia. Explicou que entende-se por taxas condominiais, as verbas de manutenção do patrimônio, clube e segurança cobradas mensalmente.

Após várias explicações, o item foi colocado em votação, sendo aprovado por ampla maioria dos presentes.

Passado para o Item E da pauta, Assuntos Gerais, os Srs. Francisco de Assis Pereira, lote X1M e Camilo Pastor Veiga, lote X2M, protestaram pelo fato de o acesso ao setor X ser feito através da mata. O setor é composto por 60 casas.

O Sr. Zenilton Gomes da Costa, lote D5K, falou sobre o falta de um Posto de Saúde e que nada foi feito ate agora. O momento de se cobrar providências é agora que elegemos um vereador.

O Sr. Sidnei Sanches, lotes J5I e J6I falou sobre se dar um voto de confiança à Diretoria, mas, quer cobrar a execução dos trabalhos propostos.

O Sr, Marcelo Pruaño, lote J7R, sugeriu que no Informativo Porta do Sol, jornal Interno, fosse divulgado mensalmente o andamento do Plano Diretor. A sugestão acatada pela Assembléia .

A Assembléia Geral Extraordinária, contou com a participação de 94 proprietários, destes 92 estavam aptos a votarem.

Como não houvesse mais assuntos a serem tratados, o Presidente da Assembléia, Sr. Milton Amaral, deu por encerrada às 12h10m, incumbindo à mim de redigir a presente Ata.

Mairinque, 05 de novembro de 2000

Milton Gustavo Amaral
Presidente da mesa

José Carlos do Santos
Secretário