



ATA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Realizada em 06 de julho de 1997

Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 06 de julho de 1997, com início em segunda chamada às 10:30 horas, nas dependências do Clube do Condomínio Residencial Porta do Sol, convocada de acordo com os Estatutos Sociais cuja pauta previamente divulgada foi:

- a) Apreciação das Contas de 1996.
- b) Andamento do Plano Diretor de 1997.
- c) Sinalização de ruas.
- d) Assuntos de Interesses Gerais.

O Sr. Dragan Jancar convidou o Sr. Emanuele Russo Neb, lote I4D, para presidir a mesa e o Sr. Roberto Garcia Filho para secretariar; fizeram parte da mesa também os Srs. Eduardo Figueiredo Augusto e Gustavo Breul.

O Sr. Presidente abriu a reunião e passou para o item a); o Sr. Jancar esclareceu que as contas de 1996 foram apreciadas e aprovadas pelo Conselho Fiscal e aprovadas por unanimidade pelo Conselho Deliberativo, porém o Sr. Dárcio, o Presidente do Conselho Fiscal, não pode comparecer a esta Assembléia para apresentá-las, como estava previsto. Solicitou então a Diretoria Executiva que publique as referidas contas no jornal da Porta do Sol, deixe-as a disposição para quaisquer esclarecimentos na sede e apresente as contas na próxima Assembléia Geral.

Passado para o item b), o Sr. Gustavo passou a explicar o andamento do Plano Diretor para 1997 e passou a palavra para o Sr. Nunes, representante da Comissão do Plano de Águas. Este informou que a primeira fase do projeto foi concluída dentro do cronograma, porém um problema de qualidade e especificação dos tubos de 6 polegadas utilizados obrigará a SAPOS a trocar aproximadamente 500 metros da nova tubulação de PVC por tubos de ferro fundido ou material similar; foi esclarecido aos presentes que os 500m de tubos serão devolvidos ao fornecedor sem custo para a Sociedade; o Sr. Nunes respondeu a várias perguntas, dados os esclarecimentos necessários sobre todo o projeto.

Em seguida os Srs. Gustavo e Eduardo deram uma posição do andamento dos demais projetos:

- As obras para a quadra de volley de areia, campo de bocha e pista de bicicross já foram iniciados e estão em andamento;
- Os equipamentos de playground e tobogã para a piscina estão em fase de cotação e compra e a instalação será por conta do fornecedor;
- As adequações da rede elétrica do Ginásio e Sede estão em estudo, com previsão de estarem concluídas até 19/07/97;
- Construção da Nova Portaria I: foi esclarecido que foram recebidos e analisados os projetos para a nova portaria e já foi escolhido o projeto final, que será demonstrado no jornal da Porta do Sol; a Sra. Rita Valente, do lote D8Q, levantou a importância de ser considerado neste projeto a instalação de uma linha telefônica para a comunicação entre proprietários e Portaria, como já houve no passado;
- Reforma das Portarias II, III e IV: o Sr. Gustavo declarou que estas obras serão executadas com a equipe interna da SAPOS para reduzir os custos dos projetos; o Sr. Eduardo de Lima, lote D1S, lembrou que não temos o compromisso de executar as obras nas demais portarias com o mesmo nível da Portaria I, apenas por uma questão de prioridades nas necessidades do Condomínio ;
- Sinalização das ruas e setorização: serão executadas com placas de alumínio pintadas, que se demonstraram mais viáveis em relação ao preço e qualidade do material

Após a apresentação do andamento do Plano Diretor, foi passado para assuntos gerais.

1) o Sr. Eduardo de Lima, lote D1S, sugeriu que o Demonstrativo de Despesas e Receitas, apresentados mensalmente no jornal da Porta do Sol, seja demonstrado por verba, conforme os boletos de cobrança e se dispôs a auxiliar a Diretoria Executiva neste trabalho;

Nível de Inadimplência: foi questionado pelos presentes qual o nível atual de inadimplência ; o Sr. Eduardo fez uma breve explanação sobre a quantidade de boletos emitidos e recebidos

nos últimos 6 meses e demonstrou que este nível está por volta de 20% dos boletos emitidos. O Sr. Ademir, lote I70, disse ter comprado um lote com inadimplência há 3 anos e procurou a SAPOS por várias vezes para pagar o condomínio e não conseguiu até agora. O Sr. Eduardo disse que não via problema em receber todo o valor correspondente ao condomínio do lote I70 e perante todos os presentes declarou que após a reunião, o pagamento poderia ser feito na Sede com a presença de um dos proprietários presentes para testemunhar o seu direito de realizar tal pagamento.

Em seguida o Sr. Ademir questionou a validade da cobrança do condomínio por parte da SAPOS. O Sr. Cammarosano fez uma explanação dos fundamentos legais da SAPOS para estas cobranças e esclareceu que o Ministério Público reconheceu este direito em várias ocasiões onde a SAPOS ganhou na justiça causas contra proprietários inadimplentes. Sugeriu ainda a votação nesta Assembléia para referendar a decisão da Diretoria Executiva de cortar a água dos proprietários inadimplentes a mais de 6 meses, após notificação formal e prazo hábil para regularização. O Sr. Fidelis tomou a palavra e sugeriu que esta providência fosse tomada após 3 meses de inadimplência. O sr. José Eduardo de Lima declarou que se absterá da votação, uma vez que esta não consta da convocação desta Assembléia. Colocado em votação a consulta em Assembléia Geral referendando a decisão da Diretoria para o corte de água após 3 meses de inadimplência foi aprovada por unanimidade pelos presentes.

Não tendo ninguém mais a fazer uso da palavra para os assuntos gerais, o Presidente da mesa declarou encerrada a reunião, agradeceu a presença de todos e solicitou à Diretoria Executiva que publique a Ata desta reunião no jornal da Porta do Sol.

Emanuele Russo Neb

Dragan Jancar

Roberto Garcia Filho