



Associação de Proprietários Amigos da Porta do Sol
Rodovia Presidente Castelo Branco - km 63,5
Bairro Porta do Sol - Mairinque - S.P. CEP:18121-610
CNPJ: 50.813.708/0001-30 Inscr. Estadual: Isento

Reunião Ordinária do Conselho Deliberativo Realizada em 21 de março de 2026

No dia 21 de março de 2026, com a participação de 14 conselheiros efetivos e 2 conselheiros vitalícios, relacionados abaixo, reuniram-se em segunda chamada a partir das 09h na sala do Conselho e por vídeo conferência. A Diretoria Executiva estava representada por Luis Carlos Fortes Bazaga, presidente da diretoria executiva, Maria Carlos de Oliveira Marzola, diretora de meio ambiente, Fernando José Moliterno, diretor adjunto de recursos hídricos e Márcia Piani Belli, diretora adjunta de solidariedade. **Como convidados:** Thais Cristina de Moraes, assistente administrativa, Stephany Amorim Santana, auxiliar administrativa e Simone Cristina Prestes Messias, gerente administrativa e financeira da Apaps. Em seguida, o Sr. Eugênio iniciou a reunião e fez a leitura da pauta: 1) **Comunicados da mesa diretiva;** 2) **Ordem do dia:** 2.1. **Apresentação, discussão e deliberação sobre o relatório anual, demonstrações financeiras, as contas da diretoria executiva e da mesa do Conselho Deliberativo, ouvido o relatório e parecer do Conselho fiscal referente ao ano de 2025; Apresentação do Relatório e parecer da Auditoria Independente;** 2.2. **Apresentação e discussão sobre a atual situação financeira do residencial da Porta do Sol considerando o acompanhamento orçamentário mensal e demonstrações financeiras até fevereiro/2026;** 2.3. **Apresentação, discussão e deliberação sobre a formação de comissão com objetivo de estudar a questão socioambiental e propor um Plano Socioambiental para o residencial Porta do Sol;** 2.4. **Apresentação, discussão e deliberação sobre nova redação do artigo 23 alínea "d" do Regulamento Interno incluindo entre as penalidades águas oriundas de piscinas;** 3) **Assuntos gerais.** No item 1) **Comunicados da mesa diretiva**, Eugênio Informou que estão em andamento estudos para atualização do estatuto social, sendo prevista a realização de audiência pública previamente à submissão das propostas à Assembleia Geral, com o objetivo de ampliar a transparência e permitir a participação dos associados no processo de revisão. Na sequência, foram apresentados informes da Comissão de Análise de Recursos, destacando-se a análise de casos recentes, dentre eles a admissão de recurso relacionado à violação de lacre de hidrômetro, em razão da ausência de comprovação de dolo. Também foi discutido caso envolvendo o lançamento de águas de piscina em via pública, tema que gerou divergência de entendimento entre os membros da comissão quanto à sua caracterização como água servida. Ainda, foi relatado caso de cancelamento de multa por queima de fogos, diante da inexistência de comprovação inequívoca da autoria. Diante dessas situações, foi ressaltada a necessidade de aprimoramento do regulamento interno, com vistas à eliminação de subjetividades. Informou-se, por fim, que novos casos serão analisados em reunião futura da comissão. Encerrando os comunicados, foi informado que o relatório da auditoria independente ainda não havia sido concluído, não havendo, até o momento, apontamentos relevantes adicionais. Dando andamento seguiu com o item **2.1. Apresentação, discussão**



Associação de Proprietários Amigos da Porta do Sol
Rodovia Presidente Castelo Branco - km 63,5
Bairro Porta do Sol - Mairinque - S.P. CEP:18121-610
CNPJ: 50.813.708/0001-30 Inscr. Estadual: Isento

e deliberação sobre o relatório anual, demonstrações financeiras e contas da diretoria executiva e da mesa do Conselho Deliberativo, com parecer do Conselho Fiscal referente ao exercício de 2025, o presidente Luis Bazaga realizou a apresentação do relatório anual, destacando as principais ações desenvolvidas ao longo do período, com ênfase nos avanços nas áreas ambiental, operacional, estrutural, social e de comunicação. Foram mencionadas iniciativas relevantes como a melhoria da gestão de resíduos, investimentos em infraestrutura hídrica, modernização de sistemas, ampliação das atividades do clube e fortalecimento das ações sociais junto à comunidade. Na sequência, o Sr. Eurico, representante do Conselho Fiscal apresentou o parecer relativo às contas de 2025, informando que as receitas superaram o previsto, principalmente em razão de receitas extraordinárias, enquanto as despesas apresentaram variações compatíveis com as necessidades operacionais, resultando em equilíbrio financeiro ao final do exercício. Destacou-se ainda a redução gradual dos índices de inadimplência, bem como o resultado final positivo apurado no período. Após as apresentações e não havendo questionamentos relevantes por parte dos conselheiros, o presidente registrou manifestação de reconhecimento à diretoria executiva pelos resultados alcançados e ao Conselho Fiscal pela dedicação na elaboração dos trabalhos. Submetidas à apreciação, **as contas da diretoria executiva e da mesa do Conselho Deliberativo, relativas ao exercício de 2025, foram colocadas em votação, sendo aprovadas por unanimidade pelos conselheiros presentes.** Seguindo ao item 2.2. **Apresentação e discussão sobre a atual situação financeira do residencial, considerando o acompanhamento orçamentário mensal e as demonstrações financeiras até fevereiro de 2026,** foram apresentados pelo Sr. Luis Bazaga, os dados atualizados de receitas e despesas, bem como os principais indicadores financeiros do período. Verificou-se que o desempenho financeiro do residencial mantém-se alinhado às diretrizes estabelecidas no planejamento orçamentário, com controle das despesas operacionais e manutenção do equilíbrio financeiro. Durante a apresentação, foram destacados pontos relacionados ao comportamento das receitas ordinárias. No que se refere às despesas, foram abordados os principais centros de custo, incluindo manutenção, infraestrutura, segurança e serviços gerais, evidenciando-se o acompanhamento contínuo por parte da administração. Também foram discutidos aspectos relacionados à inadimplência, observando-se tendência de estabilidade com leve melhora em relação a períodos anteriores, bem como a importância da continuidade das ações de cobrança e regularização. Foram ainda mencionados investimentos em andamento e a necessidade de planejamento para despesas futuras, especialmente relacionadas à manutenção de infraestrutura e possíveis novos projetos estruturais. Os conselheiros presentes manifestaram-se no sentido de reconhecer a importância do acompanhamento sistemático das informações financeiras, destacando a necessidade de manter a transparência na apresentação dos dados e o controle rigoroso das despesas. Após as discussões, **o Conselho tomou ciência das informações apresentadas, restando**



Associação de Proprietários Amigos da Porta do Sol
Rodovia Presidente Castelo Branco - km 63,5
Bairro Porta do Sol - Mairinque - S.P. CEP:18121-610
CNPJ: 50.813.708/0001-30 Inscr. Estadual: Isento

consignado que o acompanhamento financeiro continuará sendo realizado de forma periódica, não havendo deliberação formal neste item. Na sequência, Eugênio deu início ao item **2.3. Apresentação, discussão e deliberação sobre a formação de comissão com objetivo de estudar a questão socioambiental e propor um Plano Socioambiental para o residencial**, foram discutidas as ações ambientais já implementadas pela administração, bem como a necessidade de estruturar um planejamento específico voltado às questões socioambientais. Destacou-se a relevância do tema, considerando aspectos de sustentabilidade, preservação ambiental e relacionamento com o entorno. Durante as discussões, foi ressaltada a importância de envolver conselheiros e associados com conhecimento técnico na área, de forma a garantir que as propostas sejam consistentes e aplicáveis à realidade do residencial. **Após as considerações, ficou deliberado, por consenso, o encaminhamento para formalização da comissão, sendo propostos os membros: Gabriel Bitencourt, Ricardo Picos, Adriana Broncher (lote H8H) e Maria Carlos, foi colocado em votação e aprovado por unanimidade.** Eugênio na sequência, deu início ao item **2.4. Apresentação, discussão e deliberação sobre nova redação do artigo 23, alínea "d", do Regulamento Interno**, foi retomada a discussão acerca da necessidade de revisão desse artigo, especialmente no que se refere à inclusão de penalidades relacionadas ao descarte de águas oriundas de piscinas. Considerando as divergências de interpretação anteriormente verificadas, foi enfatizada a importância de tornar a redação mais clara e objetiva. **Após debate entre os conselheiros, Eugênio colocou em votação a proposta que foi reprovada por unanimidade, permanecendo o texto da forma que está.** No item **3) Assuntos gerais**, Gabriel apresentou dois pontos, o primeiro é sobre a atuação preventiva junto ao Senado para inclusão, no novo Código Civil, de regra sobre aprovação de locações de curta temporada. Comentou também sobre a questão do Aeroporto Catarina, que precisa de uma avaliação jurídica sobre possível mudança no perfil do aeroporto local, visando evitar impactos não previstos e garantir cumprimento do EIA/RIMA. Márcia concordou com os pontos e destacou a importância de atuação institucional estruturada. Ressaltou ainda que não deve haver distinção entre moradores fixos e de fim de semana, defendendo tratamento igualitário entre os associados. Foi discutida também a necessidade de melhorar a comunicação institucional, com envio mais amplo de informações (não apenas boletos). Foi comentado sobre a falta de acompanhamento e transparência na evolução dos temas debatidos, além da necessidade de incentivar previamente a participação nas eleições. O presidente do Conselho informou que a revisão do estatuto está em fase final e que o processo eleitoral seguirá o cronograma, com comissão formada em julho e eleições em novembro. Nada mais havendo a tratar, agradeceu a presença de todos e declarou encerrada a reunião às 11h. **Conselheiros efetivos presentes:** Francisco Venturi Regis, Fausto Rodrigues, Gabriel César Bitencourt, Márcia Fernandes Barbosa Cruz, João Alves, Marcelo Pancotti Pruano, Sonia Regina de Souza, Rui Pereira Rosa, Cleide Aparecida Vieira, Ricardo Massarelli e Paulo Shkromada.



Associação de Proprietários Amigos da Porta do Sol
Rodovia Presidente Castelo Branco - km 63,5
Bairro Porta do Sol - Mairinque - S.P. CEP:18121-610
CNPJ: 50.813.708/0001-30 Inscr. Estadual: Isento

Virtualmente: Anderson Ferreira Martins, Artimário Beltrame e Luciano Stancka.
Conselheiros efetivos ausentes: Katia Francisca Alves, Marcos Padjem e Mauro Altino de Araújo e Ricardo da Silva Picos (**Justificaram ausência**). Celso Eduardo Bordi, Kelly C. Barbosa do Valle Lopes e Antonio Fernando Vuollo Riskalla (**Não justificaram ausência**).
Conselheiros fiscais presentes: Antonio Fernando Jardim e José Eurico Rodrigues da Silva. **Conselheiro vitalício presente:** Eugênio Pacelli Leite de Carvalho. **Virtualmente: Silvio Valdrighi.** Esta ata foi redigida por João Alves, aprovada pelo presidente Sr. Eugênio Pacelli Leite de Carvalho e por mais cinco conselheiros que assinam abaixo, de acordo com o artigo 11º, parágrafo 1º do Regimento Interno do Conselho.

Mairinque, 21 de março de 2026.

Reunião Ordinária do Conselho Deliberativo

Realizada em 21 de março de 2026

Eugênio Pacelli Leite de Carvalho

Eugênio Pacelli Leite de Carvalho

Presidente do Conselho Deliberativo

João Alves

1º Secretário

[Assinatura]
Nome: *marcelo cano*

Lote: *16H*

[Assinatura]
Nome: *Paulo Henrique*

Lote: *155*

[Assinatura]
Nome: *Sônia Regina*

Lote: *195*

[Assinatura]
Nome: *Ricardo C. Massaro*

Lote: *110*

[Assinatura]
Nome: *Francisco V. Regis*

Lote: *145J*