



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 Extraordinária do Conselho Deliberativo
Realizada em 27 de junho de 2026

No dia 27 de junho de 2026, com a participação de 13 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, Fabio Busato Osório, diretor jurídico, Rogério Leandro Cherez, diretor administrativo e financeiro, Fernando José Moliterno, diretor de obras e diretor adjunto de recursos hídricos, Sonia Grassi, diretora social/Esporte e Cultura e Alexandre de Jesus, diretor de segurança. **Como convidados:** Stephany Amorim Santana, auxiliar administrativa, Thais Cristina de Moraes, assistente administrativa, Patricia associada do lote G4K e Fernanda, associada do lote H5M. 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 e discussão sobre a atual situação financeira do residencial da Porta do Sol considerando o acompanhamento orçamentário mensal e demonstrações financeiras concluídas; 2.2 Apresentação e discussão do relatório e parecer do Conselho Fiscal referente ao primeiro quadrimestre de 2026; 2.3 Apresentação, discussão e deliberação sobre a reforma emergencial do telhado do Ginásio de Esportes; 2.4 Apresentação e discussão sobre a adequação do prédio da nova academia. 3) Assuntos gerais.** Em comunicados da **Mesa Diretiva**, o Presidente do Conselho, Sr. Eugênio, deu início aos trabalhos cumprimentando os conselheiros presentes e os participantes que acompanhavam a reunião de forma virtual. Na sequência, apresentou os comunicados da Mesa Diretiva, informando o andamento das atividades desenvolvidas pelas comissões permanentes do Conselho. Foi informado que a Comissão de Reforma do Estatuto permanece trabalhando na revisão do texto, com previsão de conclusão para posterior encaminhamento ao Conselho e futura apreciação em Assembleia Geral. Também foram apresentados os trabalhos realizados pela Comissão de Recursos, que analisou os processos recebidos durante o período. Os conselheiros foram informados sobre os recursos apreciados, bem como sobre os respectivos pareceres emitidos pela comissão. Na sequência, Eugênio deu início ao item **2.1 Apresentação e discussão sobre a atual situação financeira do Residencial da Porta do Sol considerando o acompanhamento orçamentário mensal e demonstrações financeiras concluídas.** Bazaga fez a apresentação da situação financeira do Residencial, utilizando como base as demonstrações financeiras até maio/2026 e o acompanhamento orçamentário do período. Foram apresentados os números referentes às receitas, despesas, fluxo de caixa e demais indicadores financeiros, permitindo aos conselheiros acompanhar a evolução da execução orçamentária. Durante a exposição, foram esclarecidos pontos relacionados ao comportamento das receitas e despesas, bem como questões envolvendo acordos realizados e seus reflexos no resultado financeiro da Apaps. Dando andamento,



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

passou-se para o item **2.2 Apresentação e discussão do relatório e parecer do Conselho Fiscal referente ao primeiro quadrimestre de 2026**. Eurico foi convidado a apresentar o relatório e parecer elaborado pelo Conselho Fiscal referente ao primeiro quadrimestre de 2026. Durante a exposição, foram destacados os principais pontos analisados pelo Conselho Fiscal em relação às demonstrações financeiras e aos documentos disponibilizados para avaliação. Eurico apresentou item a item, destacando que a APAPS manteve situação econômico-financeira equilibrada, apesar do resultado financeiro negativo de R\$ 159 mil no período. As receitas ficaram abaixo do orçamento, principalmente em razão da inadimplência e da menor arrecadação com acordos, enquanto as despesas permaneceram sob controle. Também apontou aumento da inadimplência e dos descontos no consumo de água, recomendando melhorias na gestão desses processos. Após a análise das demonstrações financeiras e demais documentos, o Conselho Fiscal recomendou a aprovação das contas referentes ao período de janeiro a abril de 2026. Foi solicitado por João Alves que nos próximos pareceres do Conselho Fiscal, seja apresentado o demonstrativo por departamento dos gastos com energia elétrica, os membros do Conselho Fiscal concordaram e afirmaram que será incluído. Logo após, foi dado andamento ao item **2.3 Apresentação, discussão e deliberação sobre a reforma emergencial do telhado do Ginásio de Esportes**. Bazaga apresentou aos conselheiros a necessidade da realização de reforma emergencial do telhado do Ginásio de Esportes, justificando a urgência da intervenção em razão das condições estruturais observadas. Durante a discussão foram prestados esclarecimentos acerca da utilização de recursos do fundo de reserva para viabilizar a execução da obra, ressaltando-se que a votação trataria exclusivamente da reforma emergencial do telhado, permanecendo eventuais outras intervenções para análise futura e inclusão em orçamento específico. Os conselheiros debateram a matéria e apresentaram seus posicionamentos sobre a proposta. **Encerradas as discussões, o Presidente Eugênio submeteu o assunto à votação dos conselheiros presentes e dos participantes virtuais, totalizando 13 conselheiros aptos a votar, sendo aprovada por unanimidade a utilização dos recursos do fundo de reserva para a execução da reforma emergencial do telhado do Ginásio de Esportes**. O Presidente agradeceu a participação dos conselheiros e deu andamento nos trabalhos. **2.4 Apresentação e discussão sobre a adequação do prédio da nova academia**. Na sequência, a Diretoria apresentou as adequações que estão sendo realizadas no prédio destinado à nova academia do Residencial. Foram informadas as intervenções executadas, incluindo adequações das instalações elétricas, instalação de piso apropriado, demolição de paredes para ampliação dos ambientes e adaptação de espaços internos para atender às necessidades do novo espaço. Também foram prestadas informações sobre outras melhorias estruturais realizadas no imóvel, destacando-se a utilização, sempre que possível, de mão de obra própria. Os conselheiros solicitaram esclarecimentos sobre os custos envolvidos nas intervenções e sobre a previsão orçamentária para execução das obras. Foi informado pela diretoria que as



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

adequações eram necessárias para a implantação da nova academia. **3. Assuntos Gerais.** Nos assuntos gerais, foi debatido o pedido de realização de audiência pública apresentado pelo conselheiro Gabriel Bitencourt, referente ao Plano Diretor Socioambiental. Os conselheiros esclareceram que, antes da realização da audiência, é essencial que o tema seja discutido no âmbito do Conselho, a fim de definir o conteúdo a ser apresentado, o roteiro da audiência e as premissas que nortearão a elaboração do Plano Diretor. Gabriel Bitencourt esclareceu que o objetivo da audiência era ouvir os associados, porém compreendeu e concordou com o entendimento dos demais conselheiros. Ao final, Eugênio informou que o tema será incluído na pauta da próxima reunião para discussão e definição dos encaminhamentos. Nada mais havendo a tratar, Eugênio agradeceu a presença de todos e declarou encerrada a reunião às 12h. **Conselheiros efetivos presentes:** Francisco Venturi Regis, Gabriel César Bitencourt, Márcia Fernandes Barbosa Cruz, Marcos Padjem, João Alves, Marcelo Pancotti Pruano, Ricardo Massarelli, Paulo Shkromada. **Virtualmente:** Artimário Beltrame, Luciano Stancka, Sonia Regina de Souza e Rui Pereira Rosa. **Conselheiros efetivos ausentes:** Mauro Altino de Araújo e Cleide Aparecida Vieira (**Justificaram ausência**). Fausto Rodrigues, Ricardo da Silva Picos, Katia Francisca Alves, Kelly C. Barbosa do Valle Lopes e Antonio Fernando Vuollo Riskalla (**Não justificaram ausência**). **Conselheiros fiscais presentes:** Antônio Fernando de Jardim e José Eurico Rodrigues da Silva. **Conselheiros vitalícios presentes:** Eugênio Pacelli Leite de Carvalho e Edson Pinto Barbosa. 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, 27 de junho de 2026.

Reunião Extraordinária do Conselho Deliberativo
Realizada em 27 de junho de 2026

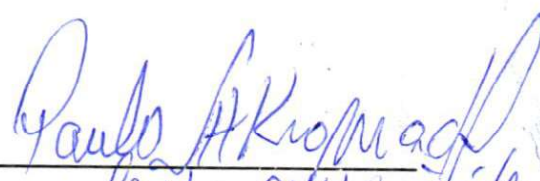
Eugênio Pacelli Leite de Carvalho
Presidente do Conselho Deliberativo

João Alves
1º Secretário

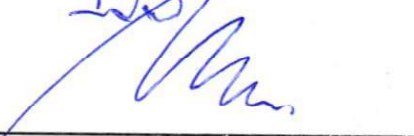


Associação de Proprietários Amigos da Porta do Sol
Rodovia Presidente Castelo Branco - km 63,5
Bairro Porta do Sol - Mairinque - S.P. CEP:18121-610
CNPJ: 50.813.708/0001-30 Inscr. Estadual: Isento

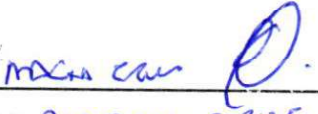
Reunião Extraordinária do Conselho Deliberativo
Realizada em 27 de junho de 2026


Nome: Paulo Henrique Magalhães
Lote: 158


Nome: Ricardo Massarelli
Lote: 110


Nome: Marcos Padgem
Lote: 130


Nome: Francisco V. Regis
Lote: 111


Nome: Marcia Cruz
Lote: 161