

= ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 12/12/98 =

Os doze dias do mes de dezembro do ano de mil novecentos e noventa e oito, no salão de jogos do Condomínio Piccola Marina, conforme pré-agendado na reunião anterior reuniram-se os condôminos do Condomínio Geral do Braculy e convidados, cujas assinaturas estão lavrada a pg. 74 do Livro de Presenças, para deliberar sobre os seguintes assuntos: a) acordo para reembolso (Contrato de Venda) a LETRA S/A da importância adiantada para a aquisição / instalação da nova ETA; b) Contrato de consórcio das áreas onde estão instaladas a ETA e a ETE; c) doação ao Condomínio Geral da área descrita no Art. 5º da Escritura de Convenção, dos equipamentos e ferramental da Braculy Serviços da Comunidade Ltda; d) designação do Condomínio Geral como sucessor da Braculy Serviços da Comunidade Ltda. nas ações de cobrança pelos serviços prestados desde a sua criação; e, e) assuntos gerais

partir desta data. Neste ponto interromper o Sr. Carlos Roberto Ribeiro, síndico do Condomínio Porto Brachy, indagando se, em caso de qualquer ação judicial, a qual resultasse em favor do bens do condômino, se os contratos tenham validade, tendo o Sr. Penna, representante da LETBA S/A respondido que sim, mencionando, como exemplo, especificamente, a liquidação da empresa, o que não impedem, contudo, que os contratos firmados anteriormente fossem honorados. Dando sequência a pauta, o Secretário-Executivo indagou como deveria proceder para que se formalizasse a transferência para o Condomínio Geral da área a que se refere o Art. 5º da Escritura de Convenção, bem como dos equipamentos e ferromentais até aqui adquiridos pela Brachy Serviços da Comunidade, tendo ficado decidido com relação aos últimos que os listasse e levarse o rol ao Sr. Carlos Evanildo da Silva, que indicaria a forma jurídica correta para fazê-lo. Com relação ao terreno propriamente dito, tendo o Secretário-Executivo comentado que as dimensões estabelecidas na Convenção lhe davam um formato de terreno alongado e, conseqüentemente, de difícil aproveitamento, foi-lhe dito pelo Sr. Oliveira Penna que preparasse um projeto sobre a sede do Condomínio Geral, para que se definisse a área mais adequada e se pudesse, então, tratar da transferência. Voltou com a palavra o Secretário-Executivo apresentando aos presentes o texto recebido do Sr. Carlos Evanildo da Silva em que se cita que "ratifiquem a decisão anterior para ficar constando expressamente da ata que, em decorrência da constituição em Condomínio, fica este, desde logo, sub-rogado em todos os direitos e créditos das unidades que compõem o complexo de Brachy e que estavam, até, transferidos a Brachy Serviços da Comunidade Ltda, em razão do que, o Condomínio fica como único e exclusivo

Dando início aos trabalhos, o Síndico e o Secre-
tário - Executivo fizeram uma exposição para
os presentes das negociações que, junto com o Sr. Mar-
cus Hipólito, desenvolveram com a diretora da LE-
TRA S/A em reunião realizada em sua sede em
01/12/98 e que resultou na proposta de acordo que
ao final é anexada e na planilha de cálculos
dos juros devidos que também se segue. Após al-
guns esclarecimentos adicionais feitos pelo Sr. Oliveira
Penna, a única restrição apresentada aos termos do
acordo foi interpretada pelo Sr. Joel Dantas, represen-
tante do Condomínio Piccola Marina, que destacou a
necessidade do valor dos juros, bem como o preço
final, integrarem explicitamente o texto definitivo
do. No seu entender, por tratar-se de uma ope-
ração a médio prazo, período durante o qual poderão
ocorrer mudanças na direção de ambas as partes que
podiam, entretanto, questionar os termos do acordo. A
planilha de cálculos dos juros tomou como data li-
mite para o cálculo dos juros 01/05/99, a partir da
qual se deverá iniciar a cobrança das cotas condo-
miniais em nome do Condomínio Geral, e o pagamen-
to da importância acordada, que será efetuado a-
través de 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consec-
utivas. Passando-se ao item seguinte da carta convo-
catória, o Sr. Hugo, representante da Marina Tracaluz
procedeu à leitura da minuta dos Contratos de Condo-
lato, cujo teor foi aprovado com os acréscimos feitos
em caráter: acréscimo em termos de uma cláusula
que se refere aos custos assumidos pelo Condômino -
" Dos Custos - Conserção por conta exclusiva do Condômi-
nário as incidências fiscais e para-fiscais que venham a
incidir sobre a área descrita na Cláusula Primeira, e

titular dos créditos anteriores representados pelo
incumprimento dos condôminos ou unidades do
complexo e que se encontram pendentes de solução, se-
jam objeto de atos judiciais ou não. Finalmente,
passando-se aos assuntos gerais, inicialmente, o Sr.
Sindico, apresentou ao Sr. Oliveira Penna, o novo va-
lor da cota a ser paga pela BAPA, calculado em
função da área ocupada pelo hotel, tendo em vista
que o último questionara a forma como vinha sendo
calculado - em função do número de apartamentos -
visto que a obra não está concluída e que os apar-
tamentos não estão sendo utilizados. Os valores são
praticamente os mesmos qualquer das formas de cálculo
outra mencionadas que seja aplicada, o que levou o
Sr. Oliveira Penna, mais uma vez, a protestar, por
julgar muito elevada a contribuição por uma área que
se encontra absolutamente inerte, e sem qualquer
atividade da qual resulte custo para o Condomínio
Geral. Não se tendo, na ocasião, chegado a um con-
senso, o Sindico sugeriu ao Sr. Penna que, na próxi-
ma reunião apresente uma proposta sobre o valor
que considera justo. Aparteou o Sr. Joel Dantas, re-
presentante do Condomínio Piccola Marina, manifestan-
do-se favoravelmente à pretensão da BAPA mas, res-
saltando que "qualquer mudança de critério de-
vera ser equânime e, igualmente aplicada a
todos os terrenos em iguais condições de utiliza-
ção". Em continuação, o Sindico falou em discus-
são os transtornos que vem trazendo para o Condi-
nário a instalação da duplica na área e tal
fim obtida no projeto do complexo turístico; infor-
mou que tem recebido reclamações de moradores
res quanto à sujeira que vem acutuando nas

