

= ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REA-
LIZADA EM 12/12/98 =

Os doze dias do mês de dezembro do ano de mil
novecentos e noventa e oito, no salão de jogos do Condôni-
mo Piscocla Marinha, conforme pré-agendado na reunião
anterior reuniram-se os condôminos do Condômino Geral
do Braculuz e Convidados, cujas assinaturas estão lavrada
à pg. 74 do Livro de Presenças, para deliberar sobre os
seguintes assuntos: a) Acordo para reembolso (Contrato de
Venda) à LETRA 5/4 da importância adiantada para a
quisição / instalação da nova ETA; b) Contrato de comu-
nidade das áreas onde estão instaladas a ETA e a ETE;
c) abertura ao Condômino Geral da área descrita no Art.
5º da Escritura all Convenções, dos equipamentos e ferra-
mental da Braculuz Serviços da Comunidade Ltda.; d) de-
signação do Condômino Geral como sucessor da Braculuz Ser-
viços da Comunidade Ltda. nas ações de cobrança pelos
serviços prestados desde a sua criação; e, e) assuntos gerais

partir desta data." Neste ponto interrompen o Sr. Carlos Roberto Dibens, síndico do Condomínio Porto Bracatu, indagando se, em caso de qualquer ação judicial da qual resultasse embargo de bens do condômio, se os contratos teriam validade tendo o Sr. Renna, representante da LETRA s/A respondido que sim, mencionando, como exemplo, especificamente, a liquidacão da empresa, que não impediu, contudo, que os contratos firmados anteriormente fossem anulados. Dando sequência à pauta, o Secretário-Executivo indagou como deveria proceder para que se formalizasse a transferência para o Condômio Geral da área a que se refere o Art. 5º da Escritura de Convênio, bem como os equipamentos e ferramentas até aqui adquiridos pela Bracatu Serviços da Comunidade, que ficaria decidido com relação aos últimos que os listasse e ilivesse o rol ao, logo, ao Dr. Carlos Evans da Silva, que indicaria a forma jurídica correta para fazê-lo. Com relação ao termo posteriormente dito tendo o Secretário-Executivo consultado que as dimensões estabelecidas na Convênio lhe davam um formato demais alongado e, consequentemente, de difícil apresentamento, foi-lhe dito pelo Sr. Oliveira Renna que preparasse um projeto sobre a sede do Condômio 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 Evans da Silva em que solicita que "ratifique a decisão anterior para ficar constante expressamente da ata que, em decorrência da constituição em Condômio, fica este, desde logo, subrogado em todos os direitos e créditos das comunidades que compõem o Complexo de Bracatu e que estavam, antes, configurados a Bracatu Serviços da Comunidade Ltda, em razão do que, o Condômio fica como único e exclusivo

Dando inicio aos trabalhos, o Sibatiba e o Secretário - Executivo fizeram uma exposição para os presentes das negociações que, juntamente com o Sr. Marcus Hupel desenvolveram com a diretoria da ETRA S/A, em reunião realizada em sua sede em 09/12/98 e que resultou na proposta de acordo que o fiscal é anexada e na planilha de cálculo dos juros devidos que também se segue. Após alguns esclarecimentos adicionais feitos pelo Sr. Oliveira Penna, a única restante apresentada aos termos do acordo, foi interpretada pelo Sr. Joel Dantas, representante do Condômínio Recreio Marinha, que destacou a necessidade do valor dos juros binários e pelos final integrarem explicitamente o texto definitivo. No seu entender, por tratar-se de uma operação a médio prazo período durante o qual poderiam ocorrer mudanças na ótica de ambas as partes que poderiam, então, justificar os termos do acordo. A planilha de cálculo dos juros tomou como data limite para o cálculo dos juros 01/05/99, a partir da qual se deverá iniciar a cobrança das cotas condôminas em nome do Condômínio Geral, e o pagamento da importância acordada que será efetuado através 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas. Passando-se ao item seguinte da carta convocatória, o Sr. Hugo, representante da manutenção procedeu à leitura da minuta dos Contratos de Consórcio, cujo teor foi aprovado com os acréscimos feitos em carimbo: acrescimo em cima de uma cláusula que se refere aos custos assumidos pelo Consorciante - "Dos Custos - Converá por conta exclusiva do Consorciado as incidências fiscais e para-fiscais que venham a incidir sobre a área descrita na Cláusula Primeira, e

totalar os créditos anteriores representados pelo
vinda implemento dos condôminos ou unidades do
Complexo e que se encontram pendentes de solução, se-
jant objeto de acordos que devem ser feitos. Finalmente,
passando-se aos assuntos gerais, inicialmente, o Sr.
Studico, apresentou ao Sr. Oliveira Penna, o novo re-
lato da cota a ser paga pela BADA, calculado em
funcão da área ocupada pelo hotel, tendo em vista
que o cálculo questionava a forma como vinha sendo
calculado - em função do numero de apartamentos
visto que a obra não estava concluída e que os apar-
tamentos não estavam sendo utilizados. Os valores são
matematicamente os mesmos qualquer das formas de cálculo
quaisquer 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 Condômino
Geral. Na ocasião chegando a um con-
senso, o Studico sugeriu ao Sr. Penna que, na possí-
ibilidade, renovesse a sua proposta sobre o valor
que considera justo. Apresentou o Sr. Joel Dantas, re-
presentante do Condômínio Piccola Marina, manifestou-
-se favoravelmente à pretensão da BADA mas, res-
salvando que "qualquer mudança de critério de-
verá ser igualmente e igualmente aplicada a
todos os terrenos em quais condicões de utiliza-
ção". Em contrapartida, o Studico colocou em discussão
os transtornos que vem trazendo para o Condi-
mínio a instalação da clínica na área a tal
fim destinada no projeto do Complexo turístico; infor-
mou que tem recebido reclamações de morado-
res quanto à sujeira que vem acarretando nas

Mas e a proliferação de carapatos; informou ainda que fizera contato com o presidente pela imprensa, informando-o de que teria que pagar as taxas condominiais correspondentes, tendo-lhe sido dito que, quando fechou contrato com o Sr. Penna, não foi informado desses custos; continuou, dando conhecimento do valor que teria que ser pago, calculado em função da área, considerado excessivo pelo Sr. Oliveira Penna e que, em sua opinião, inviabilizaria o empreendimento. Justificou sua iniciativa como um esforço para oferecer aos proprietários mais uma opção de lazer, o que, no seu entender, valorizaria o Jacaré como um bairro. Dinda em defesa da operação da imprensa manifestou-se o autor da mancha Jacaré, alegando que no inicio de qualquer empreendimento se busca oferecer-lhe incentivos para o seu desenvolvimento e que a cobrança das taxas condominiais nos valores apresentados o imatava no seu nascelouro. Propôs, e foi aceito pelos presentes que, com este objetivo — mutuivo — se oportunasse o pagamento da taxa condominial até o final da temporada (março) após o que se voltaria a rediscutir o assunto. Encerrando o fórum fez uma breve abordagem sobre a necessidade de se manter nas reuniões uma postura que, mesmo nas discussões mais acaloradas, não permitisse a quebra do respeito que deve ser mantido entre os membros da assembleia. E nada mais havendo a tratar, a reunião foi clada como encerrada quando o Secretário Executivo lheu a ata competente que registre as deliberações aqui tomadas. Porto Jacaré, em 12 de dezembro de 1998.
O CARAVAN W. F. VIEIRA, Presidente
RUBENS PEÇA BRAVO, Secretário Executivo.

OBS - Seguem-se as minutas dos documentos mencionados no texto acima - *Mulius Dentli*