

Mulher Bracay -

= ATA DA CONTINUACAO DA ASSEMBLEIA DE IMPLANTACAO
DO CONSELHO GERAL DO BRACAY =

Aos vinte e um dias do mês de março do ano de
mil novecentos e vinte e oito, no salão de jogos
do Conselho Porto Bracay, reuniram-se os conselheiros
do Conselho Geral do Bracay, cujas assinaturas
estão lavradas à pág. 68 do Livro de Presenças, para
deliberar sobre os seguintes assuntos: 1. aprovação da
ata da reunião de 24 de janeiro p. p.; 2. referendo pe-
los Srs. representantes dos proprietários de imóveis nos
Conselhos Peninsula I, Peninsula III e Studios Bracay
do relatório para as obras de modernização e amplia-
ção, ouço, ampliação do sistema de abastecimento de
água, aprovado naquela reunião; 3. fornecimento de água
à Fazenda Cunhambebe - Núriui (Mandala); negociação
com o emissor atual (proposta); referendo e deliberação
sobre as provisões a serem adotadas; recomendações;
4. eleição do Studio do Conselho Geral do Bracay e
do representante dos proprietários no Canal nas instâncias
da PROCANAL, conforme disposto no Art. 24º da Escritura de

Convocatória 5. Situação financeira; perspectivas; l. b. Co-
brança dos imóveis; Jurisprudência; sugestões.
Aberta a sessão, foi indicado para presidi-la o Sr. Ca-
raúru Wellington Fábio Viana (apt. 16/Blo. 08,
Condomínio Porto Braculuz) que convocou o Sr. Rubens
Peach Viana (apt. 04/Blo. 06, Condomínio Porto Braculuz) para
secretariá-la. Após a leitura da carta de convocação
pelo Sr. Presidente, o Sr. Jorge Vilela, representante dos pro-
prietários no Condomínio Península II, lembrou que,
na última reunião, ficara decidido que, na sua
sequência, deveriam ser discutidos os artigos da Es-
critura de Convocatória sobre os quais ainda havia con-
troverśias, pelos que entendia que o assunto devinha ser
incluído na pauta. Passando-se ao primeiro assunto
ali mencionado, o representante da Mansa Braculuz procedeu
à leitura da Acta da reunião do dia 27/04. Ao ter-
minar, o Sr. Carlos Roberto Sibeiro representante dos
proprietários do Condomínio Porto Braculuz, pediu a pa-
lavra para que pudesse esclarecer definitivamente o que
- entendido originalmente por uma carta que enviara ao
decano sindicatos e mencionada naquela Acta (pg. 2 do
Livro das Actas de Implementação do Condomínio Geral do
Braculuz). Feitos, pelos presentes, si os julgadas pertinen-
tes e oportunas, as observações que fizesse sobre al-
guns pontos ainda controvertidos no texto da Es-
critura de Convocatória, foi decidido que a obser-
vatação do Sr. Jorge Vilela ser incluída na Acta
que acabaria de ser lida, que ficava entat, por
unanimidade, aprovada e, também, que se passa-
se à discussão imediata dos artigos sustinuados.
Movimento com a palavra, o Sr. Carlos Roberto, cha-
mou a atenção para o item a) do Art. 2º da
Escritura de Convocatória, onde a palavra "adiantamente"

M

constante do texto original deixava indefinido o
número de condôminos que conflitava com o Art. 24º,
que estabelece o número de votantes nas Assembleias
Gerais, com o que concordaram os presentes que decidiram
pela sua supressão. Segundo em sua exposição, o Sr. Carlos Roberto questionou a participação da
totalidade dos condôminos nas despesas de manutenção
do Canal que como unidos entendiam, deveriam
ter a responsabilidade apenas de seus usuários.

Argumentou o Sr. Hugo Nunes, representante da Ma-
rina Bracatu que, em seu ponto de vista, Porto Bra-
catu é um empreendimento único, um complexo
indivisível e que não pode ser "fatiado". Tudo, to-
davia, o Sr. Jorge contrapôs que, há cerca de dois
anos, quando em reunião do Conselho de Administra-
ção da Bracatu Serviços da Comunidade perguntou
quem era responsável pela praia, já que sua conservação
exigia recursos consideráveis, foi dito por uns
dos presentes que "não frequentava a praia" e, consequen-
temente, entendeu que não tinha que participar das
despesas que acarretava; diante de tal posição, que
não era isolada, o Condômino Península II dividiu
apenas com a LETA S/A os custos do alargamento
da praia e, por analogia, não ve porque deve parti-
cipar das despesas do Canal com o que concordou a
Sra. Luci Zysko (Q.09/L.10 e 11) que, na qualidade
de proprietária do que, no Canal, também entendeu
que sua manutenção é responsabilidade dos seus usuá-
rios diretos. Chamou o Sr. Hugo, atencioso para o
fato de que o texto refere-se a "conservação" e não
a "manutenção" no que compreende, existiu uma gran-
de diferença. Todavia, para não dar margem a in-
terpretações diversas, os presentes, por unanimidade, deci-

diriam incluir naquele artigo um outro parágrafo (§ 2º): "Exime-se o Condômio Geral das despesas com a dragagem do Canal". Decidiu-se também, por unanimidade, alterar o art. 18º desta sessenta o art. de "fevereiro" para a realização das AGOs, avés de "março", como inicialmente previsto e o item a) do Art. 28º aumentando para "2/3 (dois terços)" o número de condôminos que direito a voto para reforma da Convênio. Encerrou-se o assunto com uma convocação do Sr. Hugo para que todos unam seus esforços no sentido de conseguir a adesão dos Condôminos Península I e Studios Braubus ao Condômio Geral. Seguiu-se com a pauta, Jo S. Branco informou aos presentes que no dia 24 de janeiro b.p., quando se aprovaram as obras de urbanização e ampliação do sistema de abastecimento de água e o rateio dos seus custos, os representantes dos Condôminos Península I, Península III e Studios Braubus não estavam presentes, razão pela qual julga misterioso obter seu referendo àquelas decisões. Notavelmente ausentes os representantes dos Condôminos Península I e Studios Braubus ficou o assunto visto à consideração apenas do representante do Condômino Península III. Por ele falou o sub-chefe, Sr. Rivaldo Forba, discorrendo sobre as obras que hoje vem realizando, principalmente as necessárias para minimizar as consequências das altas marés que eventualmente ocorrem, destacando, por outro lado, o valor de extremamente elevado das taxas condominiais do seu Condômio, o que o deixa praticamente impossibilitado de participar de outras empresas sem "afunda extrema". Apontou o Sr. Hugo, informando que, brevemente, iniciará a dragagem da barra de námo-

MM

ma da marina e que, se assim o desejasse o Condômi-
nio, poderia ali despejar o atterro, tendo o Sr. Ronald
Q. Gladecchi e salientado que, compreendendo a importância
das obras no sistema de abastecimento de água, não
via como negar a participação da Peninsula III. Nele
porta, trouxe a palavra o Sr. Marcos Mello Ponce Pas-
ini (opt. 206 / Bl. 04, Cred. Piccola Marina), chamando
a atenção para a forma como fora feito o seu seleção o
acordo para financiamento das obras; alertou pa-
ra os dispositivos da Lei nº 7.492, de 16 de junho de
1996, que proíbe o repasse de recursos financeiros ou mate-
riais de uma empresa para outra, coligada, o que po-
deria levar o delinquente de R\$ 200.000,00 (duzen-
tos mil reais) que a Casa A2D Participações Ltda. se pro-
pusera a fazer, para dar início às obras. Aqui opar-
teou o Sr. Vieira, contrapondo que o empreendimento não seria
feito a Gramby Serviços da Comunidade Ltda., mas, a
Conselheiro Geral da Gramby, argumentando à qual ce-
den o Sr. Pasini, destacando, entretanto, a necessidade
de se implementarem com urgência, as medidas para
a sua instalação. Tratando-se a seguir do forneci-
mento de água à Ilha Cunhambebe-Mirim, o Sr. Viei-
ra denunciou que, na presente da reunião que ju-
tamente com o Sr. Bravo e o Sr. Hugo, ilvara o efeito co-
o Sr. Luij Babolin arrendatário da ilha, para acor-
dar a forma de pagamento do débito deixado pelo
proprietário; informou que se concordava em estable-
cer um contrato com o atual usuário, a partir da
15/11/97, e proceder à cobrança judicial do débito
anterior àquela data, de responsabilidade do Sr.
Carlos Alberto Caradinho, proprietário da ilha. Para
tal, colaborearia o Sr. Babolin, fornecendo todos os
dados necessários à instauração do processo, bem como, co-

para o seu contrato de arrendamento, que serviria
de cauzas à dívida. Consultados os meios, sobre o
acerto da negociação, sua advogada foi unânime,
determinando-se que se desse seguimento às provisões
para a sua implementação. Passando-se à elei-
ção do Smeio do Condómino Geral dos Balcões e
do representante dos proprietários no Conselho, não assinadas
a PROCANAL (previsto no Art. 24º) foram, por unanimi-
dade, aprovadas respectivamente, os nomes dos Srs. Car-
mim Wellington Teixeira Vieira e Marcus Fialho Hyp-
sel (Q.02/1.23). Quanto esteve da pauta, a situação fi-
nanciera foi minuciosamente exposta pelo Sr. Bravão, des-
crevendo todas as restrições que têm sido impostas
para o bom andamento dos serviços e a ansiedade com
que têm evitado as respostas ao pagamento das contas
de energia elétrica, pela falta de recursos para qui-
tas; como fosse, atualmente, só cruto, com certi-
za, com o pagamento dos proprietários no Conselho e do Con-
dómino Pecóle Marinho. A instância dos con-
dônicos dos "outros" grandes contribuintes" não lhe permi-
te programar qualquer despesa extraordinária, obrigan-
do a restringir ao mínimo o aberto bolso de forma a
assegurar o pagamento dos salários e da energia elétri-
ca. Foi a palavra dita o Sr. Rauldo Corba, sub-
-sindico do Condómino Península III, alegando que
sua inadimplência culma-se, essencialmente, ao fato
de não vir a LETRA s/a pagar diretamente as
taxas condominiais dos aptos. Que acusa possuir naquele
condomínio. Considerando que a argumentação do Sr.
Rauldo tem sido usada também por outros sindicos
o Sr. Vieira sugeriu que se utilizassem dos instru-
mentos legais de que dispõem para cobrar aquela
despesa. Um dos presentes lembrou, contudo, que tal

nao era a situacao dos Condomínios Sistechos Draculix, onde
a LETRA S/A nao é proprietaria de qualquer unidade, tendo
ao qual a saida de um imóvel que o referido condomínio em-
bora nao repassando para a Draculix Servicos da Comu-
nidade os valores que arrecada em tal alienacao a-
da, digo adquiriu duas casas para a instalacao de salas
e salas de jogos. Foi entao sugerido e imediatamente
aprovado, sem qualquer restrição, que se fizesse uma mala
dureta aos proprietarios daquell Condomínio, advertindo-os
para os riscos que vinhos correndo de, mesmo, chegar ao
descolapso total dos servicos, aí incluida a interrupção
do suprimento de agua, pelo fruto da falta de energia,
incapacidade de fornecer agua do rio Draculix. Passam-
-se os item seguinte da pauta o Sr. Drago apresentou
aos presentes tres acordos de Tribunais Superiores, que
mantiveram sentenças favoraveis em processos de cobran-
ças de taxas para manutenção de serviços essenciais à
coletividade, independentemente de pagar-se ou não
de condonários. Um deles, como destaco, meniona
que "não pode o apelante...", etc, negar-se a contribuir
como todos o fazem, ocupando-se as custas daquê-
los que pagam os serviços...". Havendo já, pois, juris-
prudência formada sobre o assunto, que deles muito
vinha pesquisando, entendia que era chegada a hora
de acionar aqueles que, em detrimento da maioria, re-
calcitraam em contribuir para a manutenção dos ser-
vicos que vêm recebendo gratuitamente. Fazendo coro
com sua sugestão o Sr. Carlos Evandro da Silva (Q.O.S/
L.04) apresentou o Dr. Fernando Claudio Mourão Rento
advogado, com larga experiência na área de administra-
ção Imobiliária e Condominial e que se propunha a
elucidar as causas geradoras com as suas custas. Apro-
vada, por unanimidade a proposta do Dr. Fernando, foi

determinado ao Sr. Bravo, que lhe passasse a relação dos imóveis, com todas as informações que julgassem adequadas para consubstanciar os processos. Foi sugerido e tomou seu aprovado, que o Sr. advogado, à vista dos elementos disponíveis, selecionasse aquelas casas que, no seu entender, apresentassem maiores probabilidades de êxito que davam origem aos primeiros processos, com o objetivo de se instalar jurisprudência no fôró local e, facilitar a tramitação das que se seguiriam. Esgotados os tópicos da pauta e passando-se a tratar de assuntos gerais, a Sra. Lucy Zysko chamou a atenção para o desbarancamento que vem ocorrendo nas margens do Rio Bracuí e sugeriu que se plantassem mudas de árvores para proteger contra a erosão; reclamou também do lixo que é arremessado pelas margens da Av. do Morlin pelos moradores dos bairros adjacentes sugerindo que se lhes enviasse uma carta solícitando que não procedessem assim. O Sr. Carlos Roberto Bélico comentou, então, o transtorno que trouxe para os moradores do seu Condomínio, a instalação da boate "Boat Café" nos terrenos das ruas das Engenhos, sugerindo que o Condomínio Geral proiba qualquer estrutura sonora após as 22 horas e que, em caso contrário, com a finalidade de resguardar a tranquilidade de seus condôminos, seja obrigada a entrar com uma ação cível, para que o fato não voltasse a ocorrer. Foi dada a palavra então o Sr. Hugo, assumindo a responsabilidade pelo incentivo que sempre deu para a instalação da citada boate, que lheve reclamações, sim, mas também houve elogios e, que entende que se tinha que fazer alguma coisa para animar Bracuí dando uma opção aos jovens. Apoiou-o o Sr. José Viola, cruzando plenamente com sua argumentação.

Na abertura que se deve pensar na criação de um clube
tendo em vista os presentes questionados a transferência do
posto de gasolina para a entrada do Canal o Sr. Hugo
Liberon que, nesse ponto, o canal tem sua ruína cer-
gura, o que favoreceria a atracação das cem barcaças,
sem prejudicar a manobra das que deixam ou chegam
à Marina; mencionou, em complemento - o que poucos
sabiam -, que o projeto - piloto da Gracilândia, aprovado há
cerca de 20 anos, previa a posse de posto de abasteci-
mento no local para onde agora está sendo transfe-
rido e, que o atual forá instalado provisoriamente. Se
quis-se che na palavra o Sr. Mario Salvoldi (apt.
Bl. Ofic. Piccold Marina) que sugeriu que se pensa-
se na reativação do antigo bairro, criando-se uma nova
opção de lazer em Gracilândia e que, terceirizado, ainda po-
deria ajudar na captação de recursos todos o Sr. Hugo
redarguindo que, há quinze anos veio tentando isso. Vou
falar o Sr. Salvoldi, com grande que não existe uma
programação cultural em Gracilândia que cheira im-
portante que se fizesse esforços nesse sentido; ofereceu-
-se para organizar um curso de pintura, gratis, como
parte de partida para uma programação consistente e
duradoura tendo, imediatamente, recebido o aplauso
do Sr. Hugo que se dispôs a arranjar o espaço nelesta
no. Finalmente, o Sr. Salvoldi salientou a necessida-
de de se adotarem medidas com o objetivo de merecen-
tar a segurança em Gracilândia, sugerindo que se tentasse
junto à PM a instalação de uma cabine na entrada
do Canadinho, tendo-lhe sido dito que as normas
atuais da corporação só permitem a instalação de
DPVs e que, para tal e necessário que exista um
registro de ocorrências em número que justifique o em-
prego permanente de pessoal, o que não é o nosso caso. E,