

= ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 28/11/98 =

Os vinte e oito dias do mês de novembro do ano de mil novecentos e noventa e oito, no salão de jogos do Condomínio Porto Brachy, atendendo a convocação feita através de correspondência datada de 10/11/98, reuniram-se os condôminos do Condomínio Geral do Brachy e convidados, cujas assinaturas estão lavradas a pg. 43 do Livro de Presenças para deliberar sobre os seguintes assuntos: a) início da gestão administrativa do Condomínio Geral do Brachy; dificuldades encontradas; previstas; b) rescisão contratual dos funcionários da Brachy Serviços da Comunidade Ltda, dificuldades encontradas; consultas realizadas e recomendações; rescisão em andamento; X X X X X X X X X X X X X X X X c) exposição da situação financeira face às rescisões contratuais e limitações por ela impostas; X X X X d) montagem da nova ETA; previstas para início de funcionamento; e) início da cobrança da cota-extra aprovada pela Assembleia de 24/01/98; proposta de ressarcimento à LTRDA S/A do adiantamento feito; e, f) assuntos gerais. Aberta a sessão, o Sr. Sílvio suscitou aos presentes a Ata da reunião anterior, cuja leitura foi dispensada por ter sido previamente distribuída aos fis. condôminos, tendo a mesma sido aprovada sem restrições. Convidou a seguir, o Sr. Carlos Evaristo da Silva para presidir a reunião, o qual, dando sequência aos trabalhos, passou a palavra ao Secretário Executivo para que tratasse do primeiro item da pauta. O Sr. Torero informou então que as medidas administrativas competentes para que a nova personalidade jurídica - Condomínio Geral - pudesse iniciar suas atividades - que incluíam o registro da Escritura de Convenção no Cartório de Títulos

e documentos, inscritas no CNPJ. Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (Antigo CC) e a abertura de conta bancária - já haviam sido tomadas, mas que, todavia, não pudera ainda dar início a cobrança em nome do Condutor Geral em virtude de não ter podido ainda, especificamente por falta de recursos, rescindir o contrato de trabalho dos funcionários da Brachy-Serviços da Comunidade que serão a seguir admitidos pelo Condutor. Não teria propósito - e nem haveria um meio legal de pagá-lo - arrecadar os recursos em nome do Condutor Geral e ter que repassá-los, em sua maior parte, à Brachy-Serviços da Comunidade, para cobrir sua folha de pagamento.

Desta forma, não poderia prever quando concluiria o processo de transferência, não poderia também dar início a cobrança da cota-extra aprovada pela Assembleia de 24/01/98 e que se destinaria a atender as despesas com a modernização do sistema de abastecimento de água. A esta observação o Sr. Presidente sugeriu que se desse sequência à discussão abordando logo o assunto previsto no item e tendo o Secretário-Executivo solicitado, então, ao representante da LETRA SA que apresentasse à Assembleia os argumentos sobre os quais dever-se-ia basear qualquer proposta de ressarcimento pelo adiantamento feito para a partida da nova ETA.

Explicou então o Sr. José Eduardo de Oliveira Penna que o preço total acertado com a DEGREMONT já, digamos, R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), já havia pago R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais); que este total, contudo, apenas 50% haviam sido cobertos com recursos obtidos junto ao BNDES e que por tal razão se via obrigado a modificar a proposta que apresentara na Assembleia de 24/01/98, visto que esta estipulava, para o

resarcimento, apenas os juros cobrados pela BNDP - cerca de 1,5% a.m. - mas que, agora, com a quebra do banco que intermediava a operação, estava, para saldar o compromisso com a DECEMONT, sendo obrigados a pagar o dinheiro no mercado a taxas em torno de 6%. Questionados pelos Srs. Jairo e Marcos Hüpsel, o Sr. Oliveira Penna dispôs-se a reestudar o assunto, tendo então se decidido designar o segundo para, junto com o financeiro e o secretário-executivo reunirem com a LETRA a forma de resarcimento. Apendeu-se, então, no mesmo instante, uma reunião para o próximo dia 01/DEZ, às 11:00hs, na sede daquela empresa, para se discutir uma nova proposta, que será submetida aos condôminos em nova AGE, marcada para 12/12/98. Decidiu-se, também, que seria elaborado um contrato de comodato das áreas onde estão instaladas a ETA e a ETE, vinculados ao pagamento da planta recém-adquirida. Voltando ao item b) da pauta, o financeiro, após reiterar as dificuldades com que nos deparamos para obligar os funcionários da Traculyn Serviços da Comunidade, essencialmente por não dispormos de recursos para o recolhimento das GRR (para o recolhimento rescisório, que se refere a multa de 40% do FGTS), consultamos o Sindicato que analisou nossas rescisões em Augra dos Reis, que nos orientou a que celebrássemos acordos com cada um sob sua égide. Manifestou-se contrariamente a este procedimento o Sr. Oliveira Penna que, mencionando experiências com funcionários de suas empresas - que tiveram firmados acordos desse tipo e, posteriormente, entrados na Justiça para reclamar diferenças -, defendeu a tese de que de ver-se-ia dispensar sumariamente os empregados, orientando-os para que constituíssem advogados para reclamar seus direitos, o que terminaria levando a um acordo.

estê sim, agora celebrada no tribunal e, consequentemente, inquestionável no futuro. Fuzou que, se assim não fosse feito, visto que a responsabilidade final em qualquer acat' judicial contra a Franklin Services recai nos órgãos da LEMA S/A, sócio majoritário, deveria haver um compromisso formal do Condomínio de que se responsabilizava por eventuais consequências e seus custos financeiros, com o que concordou a maioria dos presentes. O Sr. Bravo informou a seguir, conforme pôsto na pauta que continuavam em andamento as obras para a ligação hidráulica do sistema de retro-lavagem dos filtros da nova ETA, que sofreram considerável atraso em virtude das chuvas intensas e constantes dos últimos dois meses e, também, porque por motivo de economia, vem se utilizando para tais serviços de apenas um pedreiro contratado ajudado por um ou dois de nossos funcionários, conforme solicito. Passando-se finalmente aos Assuntos Gerais, o Síndico solicitou dos presentes que aprovassem um reforço de R\$ 3.000,00 no orçamento de JAN, FEV e MAR p.v., para que possa organizar um serviço de segurança na portaria durante a temporada, para cobrir especialmente os abusos dos frequentadores da Mandala que insistem em utilizar o Traculny como estacionamento para a ilha. A solicitação foi aprovada por unanimidade. O Sr. Oziel, síndico do Condomínio Sincos Maculny alertou os presentes sobre os inconvenientes para os donos proprietários da poliferas das mvasas que vem ocorrendo na Fritiga; mencionou, inclusive, um novo canal que vem sendo aberto no mata, defronte da casa do Cont. João, sugerindo que seja logo desobstruído. O Sr. João, síndico do Condomínio Península I, sugeriu que, com o objetivo de melhorar

