

= ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO
GERAL DO BRACURY, EM 04/03/00 =

Os quatro atos do mês de março do ano de dois mil, no
sala da Churrascaria do Vieira, reuniram-se os condôminos,
cujas assinaturas estão lavradas à p. 78 do Livro de Registro
de Presenças para deliberar sobre os seguintes assuntos:
a) aprovação das contas do exercício anterior; b) eleição do
síndico, sub-síndico e Conselho Fiscal/Consultivo para
o biênio 2000/2001; c) aprovação do orçamento para o
exercício de 2000; d) proposta de alteração do Art. 20 (de-
fine o nº de votos válidos nas assembleias); proposta para
sua alteração; e e) assuntos gerais: 1. questões judiciais
em andamento; 2. gestão dos sistemas de água e esgoto;
e, 3. modernização da TETRA S/A do adiantamento feito
para aquisição da nova Estação de Tratamento de Água -
ETA. Aberta a sessão, o Síndico leu o edital de convocação
e, a seguir, convidou o Sr. Luiz Ricardo Peixoto Serra
(Q. 12/L. 09), no ato representante a PROCONAL, para pre-
sidiar os trabalhos. Dada a palavra pelo Sr. Presidente, ao
Secretário-Executivo, este, lembrando que o Condomínio Ge-
ral passara a ter vida financeira a partir de DEZ/99,
informou que as contas anteriores a aquele mês, referentes
à gestão da Bracury Serviços da Comunidade Ltda., haviam
sido examinadas e aprovadas pelo seu Conselho Fiscal e,
posteriormente, encaminhadas ao contador da empresa
no dia de janeiro. Com relação às contas do Condomínio
Gral, informou que as de DEZ/99 haviam sido exami-
nadas por apenas um dos conselheiros, visto que os dois ou-
tros, quando procurados não se encontraram em Bracury;
as referentes a JAN/00, que já haviam sido fechadas, en-
frentam ainda, contrito, de impressa do Salancete e, em-
bora ali estejam, a disposição de quem quisesse exami-
ná-las, ainda não haviam passado pelo crivo dos conse-

cheiro. Manifestou-se então o Sr. Joel Santos, repre-
sentante do Condomínio Piccola Marina, sugerindo que,
em tal situação, não havia como aprovar as contas
e, que elas deveriam ser submetidas à apreciação dos
demais membros do Conselho e trazidas para aprova-
ção na próxima assembleia, com o que concordaram
os demais presentes. Passando-se ao segundo item
da pauta, com a palavra o Sr. Adriano, este esclareceu
que, embora alguns entendessem que o seu mandato de
fato tenha se iniciado apenas em dezembro p.p., quan-
do o Condomínio Geral passou, efetivamente, a ser o
responsável pela gestão dos recursos arrecadados, consi-
derando-se que o Art. 10º fixa a época da eleição
do Síndico a partir de quando se passa a contar o pe-
ríodo de sua administração, havia-se que, para es-
ta AGO, fazer uma nova eleição. Ainda que houvesse
a atitude do Sr. Viana, o Sr. Hugo, diretor da Ma-
rina Flaculy, manifestou-se favoravelmente à sua
continuação no cargo, como se, de fato, a eleição tives-
se ocorrido em Dez/99. Como destacou, as atividades
do Condomínio Geral, com as responsabilidades decorren-
tes, estão se iniciando a partir de agora e, só então se
chegará à conclusão de que está certo ou errado, razão
pela qual não julga aconselhável descontinuar o atual pro-
cesso administrativo. Em apoio a esta proposta manis-
tou-se o Sr. Ignacio dos Santos Netto (Q.09/L.04) e,
sem objeção por qualquer dos demais presentes, o Sr.
Viana foi confirmado no cargo de Síndico, até Dez/01,
sem como os demais membros da atual administração,
a saber: sub-síndico Sr. Marcos Uzeda Ponce Pasini;
Conselho Fiscal/Consultivo, membros efetivos, Srs. Hugo da
Silva Pereira Nunes, Marcus Hallo Hüpsel e Luiz Ricar-
do Perato Lima e, membros suplentes, Srs. Carlos Everisto da

Silva, Jorge Cordeiro Viola e Emboro marinho da Silva. Tra-
 stando-se agora da pensão orçamentária para o presente exer-
 cício, o Secretário Executivo distribuiu aos presentes cópia da
 proposta que preparara e que, conforme explicou, representava um
 reajuste de cerca de 12,5% sobre o orçamento com que vem
 trabalhando, digo, trabalhando desde 1996. Mais uma vez
 manifestou-se o representante do Condomínio Piccola Mar-
 ina, Sr. Joel Dantas, argumentando que não se poderia, no
 momento, analisar a proposta que, no seu entender, deveria
 ser mais discutida com antecedência para permitir uma a-
 valiação mais criteriosa. Decidiu-se, então, que o Secretá-
 rio Executivo deveria dissecar a sua proposta, entregando-
 do-a com todos os detalhes que julgar necessários e dis-
 tribuí-la aos Srs. Condôminos para apreciação em nova
 assembleia previamente marcada para o segundo sábado de
 abril (08/04/00). Sugeriu o Sr. Carlos Evaristo da Silva (Q.05/
 L.04) que, independentemente da análise individual de ca-
 da uma das rubricas que compõem a previsão orçamen-
 tária, se aprovasse, "a priori", um percentual de reajuste
 sobre os valores ora cotados com o que, outra vez, não
 concordou o representante do Condomínio Piccola Marina,
 não se chegando a consenso sobre a ideia. Protestou o Sr.
 Carlos Evaristo com o fato de não se ter submetido sua
 proposta a votação do plenário, manifestando sua intenção
 de apresentar "declaração de voto", o que fez posteriormen-
 te, nos seguintes termos: "JUSTIFICATIVA DE PROPOSIÇÃO: - Com
 relação à análise da previsão orçamentária apresentada
 Considerando-se que a avaliação do aumento real da des-
 pesa nos diferentes setores é discussão complexa que leva, in-
 clusivamente, a especulações sobre uma possível modificação no
 critério de cobrança ora adotado, o que pode demandar
 tempo considerável, para que se mantenha o condomínio fun-
 cionando, com o atendimento às suas necessidades básicas,

É necessário, pelo menos, que se proceda à atualização no
relativo do valor das cotas, o que não chega a signifi-
car majoração do seu valor. Determinou-se ainda ao
Secretário-Executivo que, com a possível brevidade,
envie carta aos síndicos dos Condomínios, a fim
de lhes fornecer subsídios para a elaboração de seus
orçamentos, informando que o Condomínio Geral, digo,
informando que o aumento do Condomínio Geral será de
ordem de 14%. Passando-se, a seguir, a discutir as
possíveis alterações no texto da Escritura de Convenção,
foi novamente dada a palavra ao Secretário-Executivo,
que esclareceu: a) que a modificação do Art. 2º daque-
le estatuto, com o objetivo específico de considerar como
membros todos os proprietários de imóveis em Brachy,
era bastante simples, bastando para tal, apenas, supri-
mir nas suas alíneas a) e b), respectivamente, as ora-
ções "representados pela Associação PROCAVAL" e "represen-
tados pelos respectivos síndicos"; b) que, todavia, tal
modificação implicaria também em alterar o Art.
24º, que define o número máximo de votos computáveis
para as decisões necessárias; e, c) que, conforme explica
na carta que acompanhou o Edital de Convocação,
para alterar o Art. 24º seria necessário, antes, modificar
o parágrafo único do Art. 10º, que estabelece deveser
"... respeitadas o princípio da correspondência entre votos
e participação nos custos." Por tal razão, considerando-
se que o assunto remontava ao início das discussões so-
bre o Condomínio Geral e que, desde lá, mostrou-se de
mais controverso, foi enviada a carta mencionada
solicitando que os presentes estudassem os diferentes
aspectos e trouxessem suas sugestões para a Assembleia.
Ponderou o Sr. Poudinelli, sub-síndico do Condomínio Picco-
la Marina, que a disposição do parágrafo único do Art. 10º

