

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

Os quatro ônibus do mês de março do ano de dois mil, no  
Auditório da Churrascaria do Liceu, reuniram-se os condôminos  
cujas assinaturas estão lavradas à pág. 78 do Livro de Registro  
de Presenças para deliberar sobre os seguintes assuntos:  
a) aprovação das contas do exercício anterior; b) eleição do  
Financeiro, Tesoureiro e Conselho Fiscal/Consultivo para  
o biênio 2000/2001; c) aprovação do orçamento para o  
exercício de 2000; d) proposta de alteração do art. 2º (definição  
do uso de votos válidos nas assembleias); proposta para  
sua alteração; e) assuntos gerais: 1. Questões judiciais  
em andamento; 2. Gestão dos sistemas de água e esgoto;  
e, 3. Modernização da ETEA S/A ao adiantamento feito  
para aquisição da nova Estação de tratamento da Água -  
ETA. A respeito a sessão, o financeiro fez o editorial de comunicação  
e a seguir, convocou o Sr. Luiz Ricardo Reixoto Serra  
(Q. 12/L. 09) no ato representando o PROCONAL para pre-  
sidiar os trabalhos. Dada a palavra pelo Sr. Presidente, ao  
Secretário-Executivo, este, informou que o Condomínio Ge-  
ral passava a ter vida financeira a partir de Dez/99,  
informou que as contas anteriores a esse mês, referentes  
à gestão da Bracuhy Serviços da Comunidade Ita, haviam  
sido examinadas e aprovadas pelo seu Conselho Fiscal e,  
posteriormente encaminhadas ao controle da empresa  
no mês de janeiro. Com relação às contas do Condomínio  
Geral, 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 encontravam em Bracuhy;  
as referentes a Jan/00 que já haviam sido fechadas, se-  
pendiam ainda contas, da impressão do Balancete e, em-  
borga ali estavam, a disponibilizar quem quisesse exami-  
ná-las, ainda não haviam passado pelo critério dos conse-  
lheiros.

lheiros. Manifestou-se então o Sr. José Dantas, representaante do Conselho Fiscal nenhuma sugestão que, em tal situação, não houve como aprovar as contas e, que elas deveriam ser submetidas à apreciação dos demais membros do Conselho e trazidas para aprovação na proxima assembleia, com o que concordaram os demais presentes. Passados-se os segundos atos da pauta, com a palavra o Sr. Siqueira, este esclareceu que, em sua opinião, alguns enteados que o seu mandato de fato tinha se iniciado apenas em dezembro p.p., quando o Conselheiro Geral passou, efetivamente, a ser o responsável pela gestão dos recursos arrecadados, considerando-se que o Art. 18º fixa a época da eleição do Siqueira a partir de quando se passa a contar o período de sua administração, havia-se que, para esta AGO, haver uma nova eleição. Amba que lhe vieram da a atitude do Sr. Vilena, o Sr. Hugo, diretor da Marinha Fluvial, manifestou-se favoravelmente à sua continuação no cargo, como se, de fato, a eleição tivesse ocorrido em Dez/99. Como destaca, as atribuições do Conselheiro Geral, com as responsabilidades decorrentes, se iniciando a partir da agora e, só então se chegaria à conclusão do que este certo ou errado, razão pela qual não julga acusável descontinuar o atual processo administrativo. Em apoio a esta posição manifestou-se o Sr. Ignácio dos Santos Neto (D.09/1.04) e, sem objecção por qualquer dos demais presentes, o Sr. Vilena foi confirmado no cargo de Síndico, até Dez/01, bem como os demais membros da atual administração, a saber: Sub-síndico Sr. Marcos Ubeda Ponce Basini; Conselho Fiscal/ Consultivo, membros efetivos, Srs. Hugo da Silva Pereira Nunes, Marcus Hallas Hupel e Luiz Ricardo Pessoto Senna e, membros suplentes, Srs. Carlos Evaristo da

Silva Jorge com a viola e Embu do marujaleiro da Silva tra-  
stanto se agora da pensat orça mentaria para o prentre exer-  
cicar, o Secretário Executivo distri buiu aos presentes cópia da  
proposta que preparara e que, conforme explicou, representava um  
reajuste de circa de 12,5% sobre o orçamento com que ven-  
ha trabalhando. Digo, trabalhando, desde 1996. Mais uma vez  
manifestou-se o representante do Condomínio Piccola Mar-  
na, Sr. Joel Dantas, argumentando que não se podia, no  
momento, analisar a proposta que, no seu entender, deveria  
ter sido discutida com antecedência para permitir uma a-  
valiação mais criteriosa. Decidiu-se, então, que o Secretá-  
rio Executivo devia apresentar a sua proposta, em que des-  
creveria todos os detalhes que julgasse necessários e dis-  
tribuiria-a aos Srs. Condomínios para apreciação em nova  
assembleia previamente marcada para o segundo sábado de  
abril (08/04/00). Sugeri o Sr. Carlos Evaristo da Silva (Q.05/  
L.04) que, independentemente da análise individual de ca-  
da uma das reuniões que compõem a revisão orçamen-  
taria, se aprovasse, "a priori", um percentual de reajuste  
sobre os valores ora estabelecidos com o que, outra vez, não  
concordou o representante do Condomínio Piccola Marinha,  
não se chegando a consenso sobre a ideia. Protestou o Sr.  
Carlos Evaristo com o fato de não se ter submetido sua  
proposta à votação do plenário, manifestando sua intenção  
de apresentar "declaracao de voto", o que fez posteriormen-  
te, nos seguintes termos: "JUSTIFICATIVA DE PROPOSICAO: - Com  
relação à análise da revisão orçamentária apresentada,  
considerando-se que a avaliação do aumento real da ob-  
jectiva nos diferentes setores é discussão complexa que enva, in-  
clusive, a especulação sobre uma possível modificação no  
critério de cotação ora adotado, o que pode levar maior  
tempo considerável, para que se mantenha o condonário fin-  
cionalizado, como o condonário tem suas necessidades básicas,

é necessário, pelos menos, que se proceda à atualização dos  
referentes ao valor das cotas, o que não chega a significar  
majoração do seu valor." Determinou-se ainda ao  
Secretário-Executivo que, com a proposta de, logo, bre-  
vidade, envie carta aos sharcos dos Conselhos, a fim  
de lhes fornecer subsídios para a elaboração de seus  
orçamentos, informando que o Conselheiro Geral, logo,  
informando que o aumento do Conselheiro Geral será de  
ordem de 14%. Passando-se, a seguir, a discutir as  
possíveis alterações no texto da Escrituração Convocatória,  
foi novamente dada a palavra ao Secretário-Executivo,  
que esclareceu: a) que a modificação do Art. 2º daquele  
Estatuto, com o objetivo específico de considerar como  
número todos os proprietários de imóveis em Braulio,  
era bastante simples, bastando para tal, apenas, supri-  
mir nas suas alíneas a) e b), respectivamente, as ora-  
ções "representados pela Associação PROONAVAL" e "represen-  
tados pelos respectivos sindicatos"; 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-  
do na carta que acompanhou o Edital da Convocatória,  
para alterar o Art. 24º seria necessário, antes, modificar  
o parágrafo único do Art. 10º, que establece dever ser  
"... respeitado o princípio da correspondência entre voto  
e participação dos cidadãos." Por tal razão, considerando-  
-se que o assunto revertia as discussões sobre  
o Conselheiro Geral e que, desde lá, instava-se os  
mais controvérsios, foi enviada a carta mencionada  
solicitando que os presentes estudassem os diferentes  
aspectos e trouxessem suas sugestões para a Assembleia.  
Pouco depois o Sr. Roudinelli, sub-sindico do Conselheiro Poco  
la Marha, que a dispositiva do parágrafo único do Art. 10º

era absurda, destacando que, mesmo na eleição para presidente da república o voto dos maiores arrecadadores de tributos do país - citou como exemplo o Sr. Antônio Fernández de Moraes - tinha o mesmo valor que o seu. Não tendo, entretanto, sido apresentadas quaisquer sugestões, sugeriu o Sr. Presidente que a admissibilidade fosse estudada o assunto e apresentasse suas proposições. Finalmente, chegado-se aos assuntos gerais, inicialmente, o secretário-executivo fez um resumo para os presentes das ações judiciais que estavam em andamento: uma promovida pelo Sr. Carlos Bar (Q. 12/L. 03), contra a Dianhy Serviços da Comunidade Ltda., acionados e danos, em virtude de ter trazido desvirtuado uma clanha de sua propriedade, em virtude de incêndio que causou no bairro vizinho e, cujas faíscas desprendidas teriam dado causa ao sinistro; ainda que movida contra Dianhy Serviços da Comunidade, o Juiz atribuiu culpa ao "Condomínio" - admittindo assim a sua existência - condenando-o a resarcimento reparado pelo autor; quinze (15) ações de cobrança, contra diversos proprietários, distribuídas entre os advogados, das quais, para este (7) foi concedida liminar para o racionalamento da água; e, uma contra o Condomínio Geral, na qual um proprietário de um apt. no Condomínio do Porto, alega sua ilegitimidade jurídica, demandando pelo nulidade dos atos que o constituiriam e pelo direito de não arrecadar as cotas de contribuição que lhe caem no rastro. Tratando-se agora da "gestão dos sistemas de água e esgoto"; o Sr. Sóndico informou os presentes da reivindicação apresentada por alguns proprietários à Prefeitura Municipal, para que esta assuma a responsabilidade pela operação dos nossos sistemas de água e esgoto o que, em princípio, será desabrochado para o Condomínio, visto que nossa Unha, hoje ex-

classe seu estabelecido também para abastecer as comunidades vizinhas, do qual resultaria, certamente, desperdícios por ficar sem água; daí ciência das reservas de que participou com o Prefeito e com o Secretário Municipal de Saneamento, no sentido de demonstrar que a comunidade é que não assumindo o custo da nova planta de tratamento. No terceiro tópico previsto para ser abordado nos assuntos gerais, o Secretário Executivo apresentou aos presentes a proposta apresentada à LETRA S/A - e aceita - pelo Sindicato (cópia anexada a esta ata) para a quitacão das quatro (4) primeiras parcelas do resarcimento pelo adiantamento feito para aquisição da área ETA, num total de cerca de R\$ 30.400,00. Ficou ainda acordado que a aquisição aguarda este estudo para adocção de um novo critério de rateio das despesas elevadas, para o seu desenvolvimento, fazer uma convocação geral solicitando a colaboração de todos os proprietários. Ainda em virtude da solicitação do representante do Condomínio Praia da Marina, Sr. Joel Santas, de que se registrasse, por escrito, os valores cobrados à LETRA S/A e demais empreendimentos do grupo, determinou o Sr. Sindicato fazer-lo na presente ata, como se segue: LETRA S/A (89 lots) - R\$ 5.231,80; LETRA S/A (Q. 02/L.18) - R\$ 137,25; Marina Gracilis - R\$ 3.984,15; Empreendimentos Hotéis e Participações BAPA S/A (29 lots) - R\$ 536,50 e, Pousada Porto Marina Gracilis (sum-loures e restaurante) - R\$ 421,31. E uada mais haverá a tratar, o Sr. Presidente deu por encerrada a reunião, da qual se fez lavar a presente ata, que registra tudo o que ali foi tratado. Porto Gracilis, em 04 de março de 2000. a) JACINTO W.R. VIEIRA, Sindicato; b) RIBENS PECH BRAVO, Secretário-Executivo.

MARCO R. Vieira  
RIBENS PECH BRAVO