

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 09/09/00 =

Das nove horas do ms de Setembro do ano de dois mil no salão de convênios da Pousada Porto Marina Graculy, reuniram-se os condôminos e convidados, cujas assinaturas estão lavradas à pg. 80 do Livro Registro de Presenças, em Assembleia Geral Extraordinária regularmente convocada através do edital de 29/08/00 para deliberar sobre os seguintes assuntos: 1. Situação financeira do Condomínio Geral; 2. inciso da cobrança da cota-extra aprovada em 24/01/98, para modernização do sistema de abastecimento de água; 3. análise das sugestões apresentadas pelos grupos de trabalho do I Fórum de Debates do Complexo de Porto Graculy: a) estrutura administrativa; b) forma de rateio; c) segurança; e, d) água e esgoto. Abriu a sessão o Sr. Síndico e convidou o Sr. Hugo Pereira Nunes para presidi-la. Com a palavra, o Sr. Hugo convidou o Sr. João Quirino Teixeira para compor a mesa e passou a explicar para os presentes o porque da presença do Sr. Alceu Fogaça Lopes, que apresentou candidato a arrendar, a área prevista para instalação de um centro turístico, passando-lhe a seguir a palavra. Passou então o Sr. Alceu a expor o seu projeto de instalar no local um centro de treinamento equestre que, além de proporcionar aulas de montaria organizada cavalgadas pelas trilhas da região oferecendo, assim, mais uma opção de lazer para os moradores de Graculy, além de, com um empreendimento semelhante contribuir para o enriquecimento da entrada do Condomínio. Manifestou sua intenção de enviar a opinião dos condôminos, através a expedição de uma carta, para o que de logo pediu autorização à Assembleia. Interviu o Sr. Síndico, frisando que as atividades do novo empreendimento de-

não ser reguladas em respeito às normas do Condomínio, não
 se admitindo em princípio cavalgadas nos seus limites ou a organiza-
 ção de eventos que prejudiquem a tranquilidade dos condomi-
 nios, com o que imediatamente concordou o Sr. Alceu, esclare-
 cendo que sua intenção é instalar um centro de treinamento, onde
 o trânsito dos animais será por baixo da ponte, não havendo in-
 tenção de promover eventos com fins comerciais. Tendo sido pre-
 quitado pelo Sr. Dino Costa Bueno (Q.04/L.02) se o empreendimento
 geraria recursos para o Condomínio, retrucou o Sr. Hugo, represen-
 tante da Marina Glacis, que a área a ser ocupada é proprie-
 dade da LETRA S/A, a quem caberia quaisquer recursos gerados
 ao que contrariou o Sr. Dino a razão de, quando no Fórum de E-
 bath se falou em critério para o rateio das despesas do Con-
 dômínio ter sublinhado a importância de se estabelecerem
 os limites do Condomínio pois, como frisou, "se a área da disputa
 é da LETRA S/A e, se ela não vinha pagando Condomínio, esta-
 va errado. Portanto, entou o Sr. Marcio Rocha Mello (Q.07/L.10)
 manifestando-se favoravelmente à iniciativa deixando, entre-
 tanto, transparecer que deveria ser para utilização exclusiva
 dos condôminos, tendo o Sr. Alceu, de pronto, informado que as-
 sim não seria viável. Entendendo-se aprovada a expedição
 da carta solicitada pelo Sr. Alceu, o Sr. Pasini (Q.08/L.02) cum-
 primentou-o pela iniciativa e parabenizou o grupo LETRA por
 ter, antes de se dar seguimento a um projeto, ter consultado
 a Comunidade. Seguidamente com os trabalhos, o Sr. Presidente pro-
 ceu à leitura do edital de convocação e submeteu à Assembleia
 o texto previamente distribuído da ata da AGE anterior, que foi
 aprovada sem restrições. Passando agora a se tratar dos assuntos
 da pauta, o Sr. Presidente deu a palavra ao Secretário-Executivo f-
 ra que expusesse aos presentes as dificuldades com que ora se de-
 fronta o Condomínio Geral. Tendo, inicialmente, destacado que os
 dois primeiros itens da pauta estavam intimamente relacionados
 o Secretário-Executivo passou a fazer uma exposição minuciosa de
 assuntos, onde destacou: a) que a Assembleia Geral que se consti-

tuiu em 24/01/98 aprovou um plano de obras para a modernização e ampliação do sistema de abastecimento de água, no valor de R\$ 350.000,00; b) que o referido plano, que incluía a aquisição de uma nova planta de tratamento e a construção de um novo reservatório com capacidade para 900.000 l e de uma nova rede de adutora, em arco, sobre o rio Draculuz, deveria ser executada ao longo de 36 meses; c) que os recursos necessários, deveriam ser captados ao longo deste período (36 meses) através da cobrança de uma cota-extra que propicie uma arrecadação mensal de R\$ 10.000,00; d) que a Assembleia Geral aprovou ainda, que se aceitasse oferecimento feito pela LETRA S/A do adiantamento de parte dos custos orçados, que seria resarcido no futuro prazo (36 meses), de forma a permitir o início imediato das obras; e) que tais decisões desencadearam o processo de aquisição de uma nova estação de tratamento de água, já instalada e em operação; f) que uma comissão designada pela Assembleia Geral acordou com a LETRA S/A o ressarcimento do adiantamento recebido, a juros de 3% a.m., e que deveria ser iniciado assim que o Condomínio Geral fosse operacionalizado; g) que tal ressarcimento passou a ser feito a partir de dezembro p.p., em parcelas mensais de R\$ 7.601,73, embora ainda não se estivesse arrecadando a cota-extra aprovada, tendo, na presente data, já pagas 9 (nove) das prestações acordadas; h) que para o pagamento das citadas parcelas, sem a arrecadação correspondente, tem sido utilizados recursos do orçamento aprovado na AGE de 22/04/00 e que teriam outra destinação, comprometendo assim o bom andamento dos serviços; i) que a arrecadação prevista com o orçamento aprovado não vem sendo integralmente realizada, em virtude do Condomínio Sítio do Draculuz ter suspenso do seus pagamentos (R\$ 3.798,44/mes), desde DEZ/99 e ter promovido ação judicial onde contesta a legitimidade do Condomínio Geral; j) que, desta forma, nossa arrecadação é, mensal menos, menor em R\$ 11.400,17 do que o previsto no orçamento - o que representa 21,37% do seu total - daí decorrendo

