

= ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO
CONDOMÍNIO GERAL DO BRACUHY, REALIZADA EM 21/10/00 =

Às vinte e um dias do mês de outubro do ano de dois mil, no salão de convenções da Pousada Porto Marina "Bracuchy", reuniram-se em assembleia geral extraordinária os condôminos e convidados cujas assinaturas estão lavradas no p.º 1º do livro de presenças, para deliberar sobre os seguintes assuntos: 1º) alteração do Art. 2º (define os condôminos do Condomínio Geral do Bracuchy) e do Art. 24º (estabelece o número de votos válidos para as decisões das Assembleias à vista do que prescreve o § único do Art. 10º); 2º) análise das propostas das comissões designadas na AGE de 09/09/00 para apresentar soluções para os seguintes assuntos: a) estrutura administrativa; b) critério para rateio das despesas de manutenção; c) água e esgoto; e, d) segurança. Às 14h e 30min, pelo Sr. Síndico, este, após proceder à leitura do Edital de Convocação, convidou o Sr. Marcos Uzeda Parini (Q. 08/L. 02) para presidi-la. Com a palavra, o Sr. Parini solicitou ao Secretário-Executivo que passasse à leitura da Ata da AGE anterior, após o qual submeteu o texto à aprovação da Assembleia. Sem qualquer restrição por parte dos presentes, a Ata foi aprovada e mandada transcrever no livro próprio. Passando-se então para o primeiro item da pauta, o Sr. Presidente deu a palavra ao Secretário-Executivo para que explicasse à Assembleia o que se pretendia. O Sr. Fravo lembrou então que o assunto já fora trazido à discussão na AGE de 04/03/00, não se tendo chegado a uma conclusão; que, o interesse demonstrado por um grande número de proprietários em participar diretamente da busca de

soluções para os problemas que nos afligem, mudando que era preciso repensar o sistema de participação representativa estabelecido em nosso Estatuto de Convenção; que para estabelecer a participação individual de cada um no processo decisório bastaria nas alíneas a) e b) do Art. 2º suprimir, respectivamente, as orações "representados pelos síndicos" e "... representados pela PROCA-NAL", o que imediatamente caracterizaria como "condomínio" o proprietário de qualquer imóvel estivesse ele integrado a edificações multifamiliares ou em área com destinação unifamiliar; que, contudo, tal iniciativa, que daria paridade nas decisões a todos os proprietários, implicaria também na modificação do Art. 24º (que estabelece o número de votos válidos para as decisões das assembleias); que o Art. 24º por seu turno baseara-se no § único do Art. 10º, que estabelece que o número de votos deveria ser proporcional à participação financeira de cada um nas despesas de manutenção. Esta proporcionalidade, considerada inaceitável por alguns, tornou-se o principal óbice da discussão, que terminou sem solução. Lembrou que, na ocasião chegou a haver uma sugestão para que a "administração" estudasse o assunto e apresentasse uma proposta mas, que face à complexidade do assunto - que levou dois anos em discussões com a participação dos diferentes segmentos - entendia que deveria ser estudado por uma comissão especialmente constituída para tal fim. Tornou a palavra então o Sr. Hugo Nunes, representante da Marina Brachy, enfatizando a neces-

Atividade de se dar logo início ao processo. Sugeriu: a) que se constituísse imediatamente uma comissão para estudar o assunto; b) que o voto seja proporcional à parcela com que cada um contribuiu para as despesas comuns; e, c) que este estudo seja concorrente com os que estão em andamento para o estabelecimento de um novo critério de rateio. Após aparte do Sr. João Machado Vieira (Q. 02/L. 13), presidente da PRO-CANAL, que julgou inoportuna a sugestão do Sr. Hugo, por entender que ela acarretaria a resistência que hoje se verifica em relação à atuação da LITRA S/A, o Sr. Laudelino Marques Lopes (Q. 11/L. 05), que se apresentara como novo proprietário participando pela primeira vez das assembleias quis que se definisse definitivamente a qualidade de sua representação. — "Afinal sou representante ou representado?" indagou. Voltou o Secretário-Executivo, explicando ao Sr. Laudelino que o que está estabelecido hoje, foi fruto de um trabalho de dois anos e que, à época, os que dele participaram entenderam ser o melhor para uma estrutura que então nascia; a evolução dos fatos indica que é o momento de se buscarem novas fórmulas para atender ao comportamento da coletividade e contemplar a sua maior participação e que, no seu entender, tal tarefa não deve ser individualizada devendo ser entregue a uma comissão de proprietários. Após o Sr. Dairui, presidente da mesa, criticando a inclusão deste item na pauta, por considerá-lo inoportuno. No seu entender, para fazer modificações na atual estrutura propostas deveriam ser colocadas no "Forum de Debates" recentemente realizado. Lamentou ainda que a pauta do Edital de Convocação tenha se referido à "análise" das propostas de

Comissões designadas na AGE de 09/09/00 quando, em sua opinião, deve-se voltar a Assembleia para a sua "aprovação" e que entende que deverá ser feito na próxima reunião. Uma vez mais, o Sr. Laudelino (Q. 11/L.05) deixou de firmar sua atual participação no processo, sendo que a mencionada "aprovação" competiria a ser ou apenas aos 12 (doze) "condominios" definidos na Escritura de Convenção. Voltou o Sr. Presidente, estatuiu que a proposta de alteração da Convenção fosse apresentada em reunião futura, contra o que se dispôs o Sr. Hugo, solicitando que sua proposta fosse colocada em votação. Sem quaisquer objecões, foram designados os Srs. Edgalmir Roudinelli, síndico do Condomínio D'icola Marina, Laudelino Marques Lops (Q. 11/L.05), Carlos Evaristo da Silva (Q. 05/L.04) e Sra. Elizabeth Maria Gonçalves Bravo, síndica do Condomínio Porto Fracilly, sob a presidência do primeiro para desenvolverem os estudos necessários e apresentarem proposta para alteração da Escritura de Convenção adequando-a à realidade atual. Passando-se ao item seguinte da pauta, o Sr. Presidente chefe do grupo designado na AGE de 09/09/00 para estudar a nova estrutura administrativa para o Condomínio Geral, fez uma exposição numerosa do trabalho realizado cuja síntese é anexada ao final desta Ata e é parte integrante e inalienável. Justificou sua incapacidade de Sub-Síndico Financeiro com substituição eventual do Síndico, em virtude de por estar diretamente envolvido no planejamento e execução financeira dos demais setores, ter uma visão gerencial mais ampla que os demais sub-síndicos,

problemas de Coahuilero. Passando-se a seguir a tratar do novo critério para o ratche dos custos de manutenção, o Sr. Ducauelli, designado para chefiar o grupo encarregado dos estudos pertinentes, informou que o mesmo, em virtude principalmente da falta de documentação de suporte, não poderia concluir e solicitar uma prorrogação do prazo para apresentar sua proposta. Dada a palavra a seguir ao Sr. Fravo para que discorresse sobre as conclusões relativas aos sistemas de água e esgoto, este sublinhou a importância de se solucionarem os problemas apontados no I Fórum de Debates - e de há muito identificados -, dando-se prioridade à construção de uma nova seção da adutora, em arco, sobre o rio Graculy e à aquisição de um novo aerador para a ETE. Com relação ao problema da falta de pressão nos andares mais altos dos prédios da Península II, informou que o Sr. Ronaldo Borba (Cond. Península III, Bl 05/Oct 202) sugerira que se consultasse uma empresa especializada em projetos hidráulicos, tendo proposto que se contactasse o Sr. Antonio Roberto, que trabalha em uma delas (ADAGE) e que, inclusive, possui uma embarcação na Marina. O primeiro contato já foi feito. Com relação às outras sugestões apresentadas no I Fórum de Debates, o Sr. Fravo informou: a) que já estava providenciando a substituição dos quadros de comando das bombas das elevatórias de esgoto por outros com partida no sistema "estrela-triângulo" de forma a impedir as acentuadas quedas de tensão que se verificam quando as bombas entram em funcionamento; b) que já fizera contato com o Laboratório da Prefeitura Municipal e com o da Eletro Nuclear, no sentido de procederem à análise bacteriológica de nossa água, estando desenvolvendo esforços para fazê-

do pelo novos investimentos; e, c) que, com relação ao corte imediato das ligações que ligam o sistema de água, sugere que, preliminarmente, fosse feito um contato com a Prefeitura Municipal para estas que reclamam a ela dirigidas não possam implicar em medidas que, posteriormente, possam vir a nos prejudicar. Seguiu-se-lhe na palavra então o Sr. Vieira que, justificando a ausência do Sr. Marco Rocha Mello, chefe do grupo que estudou soluções para implementar um plano de segurança no Condomínio, apresentou suas sugestões, a saber: a) instalar um portão manual na guarita principal como existente em outros condomínios da área; b) implementar um sistema de vigilância com circuito interno de TV e gravação em vídeo; c) cercar todo o condomínio com cerca dupla de arame farpado e plantas no espaço entre as fileiras de arame, formando uma cerca viva; d) e, em seguida, implantação de um sistema de identificação de veículos com adesivos e carteira magnética de identificação com registro em computador dos moradores e empregados do Complexo; e) construir uma guarita na estrada que dá acesso à praia de Itinga; f) instalar centrais telefônicas na portaria principal e na guarita de acesso a Itinga; e, g) contratar o pessoal a seguir discriminado: um supervisor de segurança externa (policia militar), um chefe de segurança interna (sugere-se pessoa já atuante no Complexo) oito empregados para as guaritas principal e de Itinga, quatro pessoas para as rodas de bicicleta e banco inflável. Informou o Sr. Vieira que já se discutiram as prioridades de custo de algumas destas possibilidades sugeridas e o valor total

