

Ata da Assembléia Geral Ordinária do Condomínio Geral do Bracuhy em 04 de maio de 2002

Aos 4 dias do mês de maio de 2002, reuniram-se às 18:00 horas no Salão do condomínio Píccola Marina em assembléia os condôminos que assinaram o livro de presença à folha 84-A, para deliberarem o disposto no Edital de Convocação. Para dar início aos trabalhos, objeto do Edital, foi aclamado pela assembléia o Condômino Edjalma Rondinelli e para secretariá-lo o Administrador Condominial Sr. Rui Antonio Barbosa de Souza. Antes do início dos trabalhos, o Sr. Hugo, justificou por motivo de força maior as ausências do administrador Rubens Peach Bravo e da gestora Lucia Borges e, apresentou o Sr. Rui Antonio nosso recém admitido administrador.

A seguir o presidente da mesa, passou a ler o teor do edital de convocação, dando aos presentes seu pleno conhecimento, após o que colocou em deliberação a seqüência dos itens a saber:

1º) Conhecer o teor dos relatórios, pedindo que o mesmo fosse distribuído aos condôminos junto a ATA da presente assembléia, registrando ênfase, no entanto a :

- a) Que os futuros síndicos em sua proposta orçamentária aloca-se rubrica de 15% do orçamento destinado a cobertura de DEVEDORES EVENTUAIS, como já ocorre na Píccola Marina, e outros.
- b) Que em razão do aumento significativo de condôminos fosse contratado escritório de advocacia com maior eficiência.
- c) Que os condôminos soubessem que através de processo administrativo simples obtivemos a eliminação da taxa de iluminação pública em nossas contas da CERJ e que tal procedimento poderá ser aplicado em suas unidades residenciais, por processos individuais.

O Sr. Pasini agradeceu a seus pares de gestão, a todos os condôminos, passando a seguir a palavra para o Gestor Operacional, Sr. Hugo.

⇒ Gestor Operacional

Iniciou sua apresentação distribuindo substancial relatório aos presentes, pedindo como seu antecessor que cópias do mesmo fossem distribuídas aos condôminos junto com a cópia da presente ATA. Prosseguindo sua apresentação, deu ênfase a falta de recursos para gerir as áreas de água, esgoto, vigilância e melhoria das vias públicas.

Registrou a ocorrência que necessitou recorrer a captação por antecipação de cotas condominiais de alguns condôminos, para executar obra de emergência para contenção da base do arco da ponte, sem o que, hoje estaríamos sem água em nossas unidades. Deu ênfase em sua palestra também, aos serviços extras de correção do leito do rio, trazendo-o para sua posição anterior para que novamente não fosse assoreada a base do arco. Alertou aos condôminos, que nossos equipamentos operacionais de água e esgoto encontram-se extremamente desgastados necessitando de urgentes substituições e modernização, citando o caso da válvula de pé de uma das bombas existentes que foi retirada há um mês e sua substituição custa em torno de R\$ 1.200,00 (Hum mil duzentos reais) e até o presente momento não se concluiu sua aquisição.

Deu ênfase também à situação dos transformadores que estão em péssimas condições e o custo de recuperação ou substituição seguem gastos adicionais.

Nesta oportunidade o Sr. João Schindler, lote 06 quadra 07 esclareceu que a ANEL (Agência Nacional de Energia Elétrica) através de instrução normativa, determina que concessionárias de energia elétrica procedam essas substituições e manutenções a custos dessas concessionárias.

Respondeu o Sr. Hugo que arguindo a sede da CERJ foi informado por aquela empresa que somente quando os transformadores atendem a mais de um usuário ela se responsabiliza pelo equipamento. O Sr. João, no entanto, recomendou que os senhores síndicos tomem conhecimento do site da ANEL que determina as obrigações às concessionárias sobre a matéria e o Sr. Hugo procederá ao recomendado pelo Sr. João.

Prosseguindo em sua palestra o Sr. Hugo, deu a conhecer aos presentes sobre as propostas recebidas para implantação de serviços de vigilância dentro do complexo.

Foi aparteado pelos presentes, ocasião em que o condômino Marcio Rocha Mello enfatizou a necessidade de se sair do campo das avaliações para execução específica dos serviços. Após caloroso debate, o Sr. Hugo prontificou-se que com a elaboração nos próximos dias do novo orçamento, colocará em operação os serviços de vigilância que tanto a comunidade e ele próprio anseia.

Encerrando sua palestra, reiterou a necessidade de recursos financeiros para melhorar os serviços prestados à comunidade, agradecendo o apoio e a compreensão de todos.

⇒ Pela Gestora Financeira

Em decorrência da ausência por motivo de força maior da Gestora Lucia Borges, o Gestor Marcos Pasini sintetizou os serviços prestados por sua parceira de administração apresentando as significativas realizações a saber:

O Sr. Pasini, justificando da mesma forma dos seus antecessores nas apresentações, apontou a escassez de recursos para melhor eficiência, na gestão financeira, porém elogiou a eficiência da Sr. Lúcia Borges que entre outros serviços desenvolvidos no período registra-se:

- Implantação do novo sistema de cadastro.
- Implantação do sistema de rateio aprovado na AGE de 25/08.
- Celebração de termo de parcelamento e confissão de dívidas com os cinco maiores devedores do Condomínio Geral, recuperando cerca de R\$ 150.000,00 para os próximos meses.
- Início de pagamento de dívidas com INSS acumuladas anteriormente.

Terminando a apresentação dos relatórios dos gestores o senhor presidente passou ao item 2 da pauta do edital:

2º) Tomar conhecimento do parecer do atual Conselho Consultivo e Fiscal sobre as contas da administração no período.

Foi dado a conhecer aos presentes que as pastas de prestações de contas até março de 2002, estavam ali a disposição dos presentes e com aprovação única do Conselheiro Luiz Ricardo Peixoto, faltando a análise dos Conselheiros Carlos Evaristo e Marcus Hupsel.

Passou-se a seguir ao item 3 do Edital:

3º) Eleição dos Síndicos Administrativo e Jurídico e Operacional que deverão ser votados individualmente, bem como a composição do futuro Conselho Consultivo e Fiscal para o biênio maio de 2002 a abril de 2004.

A Assembléia debateu sobre a maneira de se conduzir à votação para a eleição dos síndicos. Entre elas registramos a proposta do Sr. João Schindler que para as próximas eleições sejam apresentados antecipadamente nomes de condôminos na administração condominial e que esses nomes sejam postos em votação na AGO oportuna. Lembrou o Gestor Pasini que na AGE de 16-03-02 com a atualização da Convenção do Condomínio os nomes propostos deverão ser votados individualmente.

Isto posto, foi colocado em votação a eleição do Síndico Financeiro, foi aclamado por unanimidade o nome do Sr. Edjalma Rondinelli, a seguir proposto o nome do condômino Luiz Fernando Faria Macedo para função de Síndico Administrativo e Jurídico e também aclamado por unanimidade. Para a função de Síndico Operacional a assembléia também aprovou por unanimidade o nome do Sr. Hugo Silva Pereira Nunes.

Para a composição do Conselho Consultivo e Fiscal a assembléia elegeu como conselheiros os senhores:

- Marcos de Uzeda Ponce Pasini
- Carlos Evaristo
- Laudelino Marques Lopes

Suplentes:

- Joel Dantas
- Marcio Rocha Mello
- João Schindler Ventura

Registrou-se na ocasião e aprovado na assembléia que cheques e contratos somente serão considerados desde que assinados por dois dos três Síndicos eleitos.

Seguindo a pauta o senhor presidente passou ao item 4º do edital:

-Isto posto, conhecer o estudo que se vem desenvolvendo desde Dez/2001 com a empresa FORTRIX de segurança, para implantação desse projeto no Complexo Bracuhy, desde que aprovado.

O gestor Hugo, deu a conhecer a assembléia que debatendo a matéria com o gestor Marcos Pasini, em razão da nova composição da administração condominial achou por bem não trazer um concorrente aos serviços para esta reunião, passando assim ao item 5º do edital:

- Em decorrência do que for acima aprovado ficará a cargo dos síndicos eleitos apresentar em AGE, proposta orçamentária num prazo não superior a 60 dias .

- Ouvida a assembléia, todos concordaram que os Síndicos ora eleitos façam o novo orçamento de forma que sejam contempladas as necessidades apontadas nos relatórios dos Síndicos que transmitem as funções. O presidente da mesa convidou o advogado e condômino Dr. Celso Soares Carneiro a proferir sua palestra sobre a melhor forma jurídica de administração do Complexo Bracuhy que constitui o item 6º do presente edital:
- Apreciação de estudo elaborado pelo advogado condômino Dr. Celso Soares Carneiro sobre a melhor forma jurídica de administração do Complexo Bracuhy.

Iniciando sua apresentação o Sr. Celso Carneiro comenta que reconhece os esforços até hoje praticados por todos aqueles que contribuíram para o estágio em que se encontra o complexo Porto Bracuhy.

Registra em sua apresentação que verdadeiros são, os cinco condomínios existentes e que os proprietários de imóveis alodiais são meros contribuintes reconhecidos de fato pela justiça ora vejam as sentenças prolatadas.

Entretanto, o Dr. Celso Carneiro em sua exposição recomenda que estudos se façam no sentido de que no futuro próximo se caminhe em direção de transformar em uma associação, principalmente porque em novembro próximo passado entrou em vigor a lei do Estatuto da Cidade que contempla com clareza e objetividade a situação do Complexo Bracuhy.

Na ocasião o Dr. Celso doou ao Condomínio um exemplar deste estatuto, bem como de publicação jurídica.

Continuando os trabalhos o Presidente colocou em debate o último item da pauta;

--Deliberar sobre proposta de alteração do sistema viário de quebra – molas:

A matéria ensejou controvérsias, bem como sugestões, prevalecendo o objetivo de que tenhamos contenção de velocidade e menos danos aos carros baixos.

Ficou aprovado que o síndico Hugo, recém eleito num certo prazo, providenciará a adaptação de alguns quebra – molas, bem como recolocação e colocação de um novo nas proximidades da curva da figueira considerado ponto vulnerável para restringir o excesso de velocidade.

Nada mais havendo a debater o Sr. presidente deu por encerrados os trabalhos, assinando a presente com o secretário da mesa.

=COMPLEMENTO/CORREÇÃO DA ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO GERAL DO BRACUHY, REALIZADA EM 04/05/2002.

Aos vinte e oito dias do mês de agosto do ano de dois mil e dois, faz-se proceder à correção do texto da Ata da AGO acima mencionada, nos termos que seguem. Na pag. 23-V, linha 23, no período que diz: -"Isto posto, foi colocado em votação a eleição do Síndico Financeiro, foi aclamado por unanimidade o nome do Sr. Edjalma Rondinelli, a seguir proposto o nome do condômino Luiz Fernando Faria Macedo para função de Síndico Administrativo e jurídico e também aclamado por unanimidade." Leia-se: -"... a seguir proposto o nome do Sr. FERNANDO DE PAULA FARIA (Q.09/L.10 e 11) para a função de Síndico Administrativo/ Jurídico, foi também aclamado por unanimidade." E nada mais há a modificar, pelo que o então presidente o secretário da dita AGO, assinam o presente termo de complemento/correção.

EDJALMA RONDINELLI
PRESIDENTE

RUI ANTÔNIO BARBOSA DE SOUZA
SECRETÁRIO