

= Ata da Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio Geral do Braculy em 07 de Dezembro de 2002. Aos 07 dias do mês de Dezembro de 2002, reuniram-se em Assembleia Geral Extraordinária, no salão de Convenções da Pousada Porto Marina Braculy, os hrs condôminos cujas assinaturas estão lavradas na pág. 85 do livro de Registro de Presenças, para deliberarem sobre o disposto no Edital de Convocação. Iniciados os trabalhos, foi aclamado

17/12/02

pela Assembleia e Síndico Operacional, Sr Hugo da Silva Pereira Nunes para presidir a mesa e, para secretaria-le e Sr. Rui António Barbosa de Souza, gerente administrativo. O Sr Hugo convidou para compor a mesa o Síndico Financeiro, Sr Edjalma Rendinelli e o Sr. Rubens Peach Bravo, gerente operacional. 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: 1. O Síndico Operacional fará explanação das atividades realizadas e dos problemas atinentes. 2. Aprovação de cota extra para pagamento de 13º salário dos funcionários. 3. Assuntos gerais. Passou então à leitura do Relatório das atividades realizadas e dos problemas atinentes à parte operacional. Citou que devido ao elevado índice de inadimplência com o qual o Condomínio Geral vem convivendo, não tem sido possível realizar a maior parte dos serviços essenciais para manter a operacionalidade do complexo. Citou que recentes decisões da justiça têm apontado na direção da obrigatoriedade da comunidade de participar dos custos dos serviços de que se beneficia e, assim, firmando-se jurisprudência nesse sentido, acredita-se que, a médio prazo, o fluxo de recursos seja regularizado permitindo a execução dos serviços necessários. Quanto aos serviços que estão sendo realizados, citou que encontra-se em fase de conclusão, a construção da nova adutora que substituirá o antigo arco que cruza o rio, após 8 (oito) anos de expectativa. Apresentou aos Srs. presentes, fotografias recentes referentes à situação caótica em que se encontra o arco atualmente, estando sob iminente risco de queda; destacou a participação

decisiva do Síndico Financeiro, Sr. Edjalma Rendinelli que, com tenacidade e habilidade, conseguiu incluir um apartamento recebido como quitação de débitos da Península II na negociação com a empresa construtora, o que viabilizou a execução dessa obra em condições excepcionais. Falou ainda, que encontra-se em fase de conclusão o reparo da rede de esgoto, no trecho localizado entre o Condomínio do Porto e os fundos do terreno do Hotel, interrompida por ter cedido o terreno, ocasionando o afundamento do poço de visita (PV), e que deverá estar concluído até o Natal. Comentou que a importância dessas duas obras se dá ao fato de que poderia, a qualquer momento, ficar o Bracuby sem água e em clapeso um ramal importante da sua rede de esgoto. Informou o pagamento da última parcela (36/36) do financiamento feito pela Letra S/A, para a construção da nova Estação de tratamento de Água. Deu ciência de que a Prefeitura Municipal de Angra dos Reis notificou o Condomínio, para, no prazo de 90 dias, sob as penas da lei, submeter à sua aprovação o sistema de captação de água. Colocou que, segundo a notificação, "trata-se de atividade causadora de alteração ambiental", de acordo com o plano Diretor do município. Informou que a Sá-Freire Eng. Ambiental, contratada pelo Condomínio, está em contato com a Superintendência Estadual de Rios e Lagos - SERLA, para apresentação de um projeto de barragem. Informou que, para efeito de obter maior pressão na ponta da ilha, visando eliminar a restrição de água nos apartamentos de 3º andar, foram efetuadas os cortes de duas derivações, pertencentes aos Srs. João Ferreira Leite Pa-

H. J.

lige) e seu irmão José Ferreira Leite, ambas situadas na praia da Itinga, fora dos limites do Condomínio; que as pessoas acima citadas ingressaram com medida cautelar junto a 1ª Vara Cível de Angra dos Reis que, liminarmente, determinou o restabelecimento do suprimento, por tratar-se bem essencial; enfatizou que além do abastecimento dessas duas casas, há suprimento de mais quatorze casas, trazendo severos prejuízos a aqueles que mantêm os serviços; informou ainda que o referido problema foi levado ao conhecimento do Serviço Autônomo de Água e Esgoto do Município (SAAE) para estudar e implementar medidas que garantissem o suprimento de água à comunidade da praia da Itinga, aliviando o sistema do Condomínio. Falou à respeito da campanha que o Condomínio Geral está promovendo para prevenir uma epidemia de dengue, através de esclarecimentos aos Irs. Condôminos e que a aplicação do "fumacê" é feita três vezes por semana. Informou que a solicitação da contribuição voluntária, arrecadada durante três meses, com o objetivo de implementar um serviço de segurança, não teve a resposta que se esperava e, assim, conforme previamente estipulado, os valores arrecadados serão restituídos. Agradeceu a todos os condôminos que contribuíram. Enfatizou que o Condomínio Studios está poluindo o mar, através do efluente final de sua estação de tratamento e que as providências tomadas junto à Secretaria do Meio Ambiente e ao Ministério Público ainda não demonstraram resultado. Finalizou a leitura do relatório, comentando que para construir quebra-molas, reparar a pavimentação e tantos outros serviços reclamados é necessário dispor de recu

pes, conclamando por maior participação da comunidade. Em seguida, foi abordado o assunto referente à ocupação de espaço público pelo condômino Manoel Fernando Pereira dos Santos, (Quadra 2, Lote 31) que, extensivamente, vem cercando a Praça do Laranquejo à cada mês que passa. O Sr Luiz Ricardo sugeriu que se conversasse com o Sr. Manoel Fernando, para buscar uma solução. A seguir, o Sr Christopher A. Burrows, (Quadra 6 Lote 6), questionou o critério de rateio, através de pontos, que define a atual taxa condominial. O Sr. Hugo, esclareceu que o critério atual de rateio das despesas do Condomínio Geral do Bracuby, foi notado e aprovado pelos condôminos presentes na Assembleia Geral Extraordinária do dia 25 de Agosto de 2001 e, que o trabalho que lhe deu origem foi feito na última gestão, pelo gestor Sr. Marcos Uzeda Pasini. Ato contínuo, o Sr Christopher perguntou sobre que providências estão sendo tomadas em relação à inadimplência, tendo o Sr. Fernando de Paula Saria, Síndico Jurídico, colocado que em princípio, será feita uma carta solicitando a regularizações dos débitos e, posteriormente, serão tomadas medidas junto à justiça, começando pelos contumazes.

Tendo sido informado que o processo de cobrança contra a Náutica Drummond já se encontra em fase de execução, o Sr. Bravo sugeriu que os recursos dali provenientes fossem utilizados para custear as novas ações de cobrança que serão interpostas. O Síndico Operacional, solicitou que o valor arrecadado, correspondente à contribuição voluntária, seja direcionado para aquisição de equipamentos e materiais, de que o Condomínio

H. P.

mínimo necessita há muito tempo, tendo o Sr. Joel Dantas, colocado que esta Assembleia não tem poderes para aprovar a solicitação sugerida. O Sr. Síndico Jurídico enfatizou que, por razões de credibilidade, os valores arrecadados fossem devidos, como previamente estabelecido, o que ficou aprovado, devendo ocorrer sob a forma de descontos nas cotas futuras. O Síndico Financeiro, expôs a impossibilidade do Condomínio Geral pagar o 13º salário e solicitou uma cota extra de 30% do valor da taxa de cada condômino, o que foi aprovado, havendo apenas um voto contrário, da Sra. Sônia Brito S. dos Santos, por meio de procuração. A seguir, o Síndico Operacional alertou sobre a generalização da prática de se deixar entulhos de obras nas ruas, tendo os presentes concordado que o assunto é relevante e que deverá estar em pauta na próxima Assembleia quando será discutida a cobrança de multas. E nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente deu por encerrada a reunião, da qual se fez lavrar a presente Ata, assinando-a, juntamente com o secretário da mesa.

Hugo da Silva Pereira Nunes

Hugo da Silva Pereira Nunes
Presidente

Rui Antônio B. de Souza

Rui Antônio B. de Souza
Secretário