

**Ata da Assembléia Geral Extraordinária do Condomínio Geral do Bracuhy
em 16 de março de 2002.**

Aos 16 dias do mês de março de 2002 reuniram-se em Assembléia Geral Extraordinária os Srs. Condôminos que assinaram o livro de presenças à folha 84, para deliberarem sobre os seguintes assuntos: 1) Aprovar alterações dos artigos 2, 5, 6, 24, 33, 34, 37, 38 e 39 da Convenção, bem como aprovar proposta do Regulamento Interno; 2) Estabelecer acréscimo de R\$ 3,62 ao valor do ponto no sistema de rateio visando substituir o ônibus coletivo por transporte gratuito sob supervisão do Condomínio, atuando exclusivamente dentro do perímetro do Porto Bracuhy, a ser implementado a partir de abril próximo; 3) Discutir sugestões para as áreas de água, esgoto e segurança apresentadas pelas empresas Fortrix e Wasser.

Convidados para presidir a mesa o Sr. Luiz Ricardo Peixoto Serra, síndico e representante do Condomínio Piccola Marina, e para secretariar os trabalhos a Sra. Lúcia Borges, síndica e representante do Condomínio Porto Bracuhy e membro do Grupo Gestor do Condomínio Geral, foi efetuada a conferência da presença dos condôminos votantes e registradas as ausências dos representantes do Condomínio Península II e das casas de canal. Foi iniciada a Assembléia com a leitura do edital de convocação e efetuada uma alteração na seqüência dos itens, passando-se a tratar do item 3.

Foram apresentados os representantes das empresas Fortrix e Wasser para que os mesmos fizessem uma explanação dos trabalhos realizados pelas mesmas e suas propostas para o Condomínio Geral. O representante da Fortrix, Sr. Marcos Guedes, entregou à mesa seu curriculum pessoal, um portfólio da empresa e uma proposta modular para o esquema de segurança do Condomínio, feita a partir de levantamento no local, ressaltando que um projeto que atenda a todos os condomínios e as empresa do complexo reduz os custos finais para todos. Foi, então, passada a palavra ao Sr. Paulo Rato, representante da empresa Wasser, que lida com água e tratamento de efluentes. Foi distribuída por ele uma proposta onde a Wasser assumiria todo o processo de tratamento e distribuição de água, tratamento de esgoto, aumentando o potencial de água tratada, realizando os investimentos necessários, efetuando a manutenção do sistema existente e efetuando a cobrança diretamente aos usuários finais (condôminos). O valor proposto pela empresa para o metro cúbico de água é inferior ao preço praticado pela CEDAE no Rio. Foi proposto que fossem analisadas por todos os presentes as propostas das duas empresas e que marcasse uma reunião de trabalho para detalhamento. Sr. Flávio Dias Marques insistiu que alguma decisão deveria ser tomada de imediato e não se transferisse para uma próxima reunião, já que o assunto segurança é sempre abordado sem nenhuma atitude efetiva. O Sr. Rondinelli sugeriu que se desse autonomia ao Grupo Gestor para que os dois assuntos – segurança e água - fossem decididos pelos seus membros, não necessitando de nova aprovação de assembléia. O Grupo Gestor deverá analisar os assuntos e, se necessário alteração orçamentária relevante, será convocada assembléia para decisão.

Passado ao item 1 do edital de convocação, foi confirmado o quorum necessário para efetuar alterações na Convenção (2/3) e portanto, passou-se a ler as sugestões apresentadas junto ao edital, discutindo e redigindo os textos aprovados, por unanimidade, conforme abaixo:

“Art 2º. São condôminos do CONDOMÍNIO GERAL DO BRACUHY os proprietários no local que, de forma direta ou indireta, participaram dos atos constitutivos do Condomínio.

Parágrafo 1º. Os adquirentes de lotes ou unidades residenciais uni ou multi-familiares a serem edificadas, incluir-se-ão no Condomínio Geral, participando de forma similar aos demais nos encargos, direitos e deveres dos condôminos.

Parágrafo 2º. Poderão ser admitidos novos condôminos, proprietários em áreas adjacentes, desde que obedecidos os critérios de admissibilidade a ser estabelecido em Assembléia Geral.

Art 5º. Integrará o patrimônio do Condomínio Geral do Bracuhy uma área de terreno de 400 m2, ao lado da guarita principal de acesso ao complexo, a ser desmembrada da gleba existente.

Art 24o. Cada condômino terá direito a votar e terá tantos votos quantos forem o número de votos adjudicados em sua cota condominial.

Art 33o. A administração do condomínio será exercida por três síndicos, a quem, obedecidas as disposições da Lei 4.591 de 16.12.64, compete:
...(mantido o existente na Convenção).

Art 34o. Os síndicos, eleitos individualmente, dividirão entre si as áreas de atribuições, a saber:

1 Síndico Administrativo e Jurídico

1 Síndico Financeiro

1 Síndico Operacional

Parágrafo Único: Embora cada síndico atue em área específica, a tomada de decisão em matéria de maior complexidade, não constante do orçamento, deverá ser obtida por unanimidade.

Art 37o. Os síndicos definirão a organização funcional necessária ao desempenho das obrigações condominiais.

Art 38o. Excluído.

Art 39o. Os síndicos não são responsáveis, pessoalmente, pelas obrigações contraídas em nome do Condomínio, desde que tenham agido no exercício regular de suas atribuições, respondendo, porém, pelo excesso de representação e pelos prejuízos a quem deram causa por dolo ou culpa.

Art 6. Acrescido: ..., ora debatido e aprovado, fazendo-se integrante desta Convenção.

REGULAMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO GERAL DO BRACUHY

Cada proprietário se obriga por si, seus familiares, convidados, empregados ou inquilinos:

- a) Guardar decoro e respeito nos logradouros públicos e partes comuns, não praticando atos e atitudes que perturbem a paz e o bem viver em sociedade.
- b) Não transformar suas unidades familiares, nem aluga-las ou cede-las para atividades ruidosas ou pessoas de maus costumes.
- c) Não lançar quaisquer objetos, líquidos poluentes ou dejetos sobre as calçadas, sobre a via pública ou nas águas do canal e do rio, bem como lixo, entulho e material de obras.
- d) Não solicitar empregados do conjunto para serviços particulares, durante o seu horário de trabalho.
- e) Não manter em suas unidades substâncias, instalações ou aparelhos que causem perigo à segurança coletiva.
- f) Contribuir para as despesas dos serviços comuns.
- g) Contribuir para o custeio de obras aprovadas.
- h) Permitir o ingresso do síndico ou seu preposto em sua unidade quando isso se tornar indispensável à inspeção ou realização de reparos em instalações comuns.
- i) Não permitir a realização de jogos em ruas e áreas que não se destinam aos mesmos.
- j) Comunicar à administração a ocorrência de moléstia contagiosa em sua unidade.
- k) Não permitir animais soltos em vias públicas, a fim de que se garanta a tranqüilidade e segurança dos demais.
- l) Cadastrar na administração seus empregados e prestadores de serviços de qualquer natureza.

- m) Providenciar reparos nas instalações de água e esgoto de sua unidade visando evitar a perda de água e derrame de esgoto em áreas comuns, principalmente das águas do canal, suas dársenas e rio.
- n) Obedecer ao NORMAN correspondente do Ministério da Marinha no que tange à navegação, fundeio e atracação no Canal do Zodíaco, suas dársenas e Pícola Marina.
- o) É considerado também falta passível de punição a condução no complexo de veículos motorizados, terrestres (conforme Regulamento Nacional de Trânsito vigente) ou aquáticos, sem habilitação ou em velocidade incompatível com a segurança coletiva.

Os infratores deste regulamento serão primeiramente advertidos e, permanecendo o descumprimento do presente, serão multados no valor idêntico ao de sua contribuição. O não pagamento imediato da multa somará 1% a.m. e correção do valor pela variação do IGP-M."

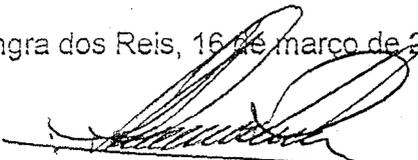
Será feita uma redação consolidada da Convenção, adaptando os demais artigos às decisões ora aprovadas e será apresentada na próxima Assembléia.

Passado ao item 2 do edital de convocação, foi esclarecido que o objetivo é a contratação de serviços de transporte do tipo jardineira, que fará, a princípio, 14 viagens pelo complexo, sendo 4 delas completas (incluindo a Av do Marlim, não atendida pelo ônibus). Tal serviço será pago através de acréscimo de R\$ 3,62 para cada ponto. A administração está em contato com a Prefeitura e com a Senhor do Bonfim para que os ônibus não mais circulem dentro do complexo.

Ficou acordado, ainda, que, em virtude das alterações de convenção aprovadas por esta AGE, será convocada uma Assembléia Geral Ordinária para a eleição dos três síndicos e dos membros do Conselho Fiscal e Consultivo, para um prazo de aproximadamente 30 dias após a divulgação da ata da presente AGE.

Encerrados os assuntos de pauta, deu o Presidente por encerrada a reunião, assinando a presente, juntamente com a secretária da mesa.

Angra dos Reis, 16 de março de 2002.


Luiz Ricardo Peixoto Serra
Presidente


Lúcia Borges M. Silva
Secretária