

Ata da Assembléia Geral Extraordinária do Condomínio Geral do Bracuhy, em 17 de setembro de 2005, realizada no salão de convenções da Pousada Porto Marina Bracuhy, cujas assinaturas dos condôminos presentes estão lavradas nas páginas 93 e 94 do livro de presenças, para deliberar sobre os seguintes assuntos constantes no **Edital de Convocação**: 1 – Valor real da inadimplência enfrentada (Informação); 2 – Cancelamento de “pró-labore” aos Srs. Síndicos (ratificação de proposta apresentada na Assembléia anterior); 3 – Homologação da renúncia do Sr. Síndico Financeiro: eleição de seu substituto para o período de 17/09/05 a 20/05/06; 4 – Aprovação das medidas adotadas pela administração, a partir de 01/09/05, com o objetivo de reduzir custos, a saber: a) Redução do efetivo da portaria para apenas 1 (um homem, com a adoção de turnos corridos de 6 (seis) horas (serão eliminadas as horas extras pagas no sistema atual, representando uma economia de R\$2.165,00); b) Dispensa do funcionário que garante a portaria das penínsulas. Economia de R\$611,40 (já incluídas férias, 13º e encargos sociais); c) Manutenção de serviço de vigilância apenas à noite (das 18:00 hs. às 06:00 hs.) Contratação de um vigilante por R\$ 1.500,00 (já já incluídas horas extras) que, acrescidos dos encargos sociais implicará num desembolso de R\$2.040,00 e na conseqüente economia de R\$1.810,00 (considerado o valor reajustado do contrato em vigor – R\$3.850,00); Economia adicional de cerca de R\$770,00, resultante da redução de 50% do consumo de gasolina, lubrificante e pneus; d) Eliminação dos plantões no escritório aos sábados e domingos. Economia de R\$1.810,00 resultante das horas-extras suprimidas e respectivos encargos; e) Suspensão do plantão na ETE nos finais de semana. Economia de R\$587,00; f) Suspensão da aplicação do “fumacê”. Economia de material da ordem de R\$950,00 e de R\$943,00 com as horas-extras pagas aos aplicadores (conforme orientação da FEEMA o procedimento só é eficaz a partir do crepúsculo); e, g) Dispensa do gerente-financeiro, economia de R\$ 4.889,00 (já incluídos os 36% de encargos sociais). * Caso a Assembléia não ratifique qualquer destas medidas, deverá para sua reimplantação aprovar um aumento da despesa, correspondente à economia indicada, acrescida em 30% relativas ao percentual de inadimplência enfrentado. Em tais condições, poderá ser mantido o orçamento aprovado na AGO de 22/05/04, corrigido do IGP-M dos 12 (doze) meses que se sucederam à aprovação daquele orçamento (9,08%). Tais medidas, a critério da administração, considerados os resultados obtidos, deverão ser reavaliadas em nova AGE, após 90 (noventa) dias. 5 – Aprovação do novo Regulamento Interno, previamente distribuído, com as sugestões introduzidas após a última assembléia. 6 – Discussão e aprovação da proposta apresentada pela LETRA S/A para liquidação do seu débito. Face à importância dos assuntos a serem discutidos, encarecemos a presença de V.Sa. ou de seu representante com poderes para deliberar sobre as matérias relacionadas. OBS: De acordo com o Art.1335, III, da Lei Nº. 10.406, de 10/01/02 (Código Civil Brasileiro) só poderão votar e PARTICIPAR da assembléia os que estiverem quites com as suas obrigações condominiais. **Antes do início oficial da reunião**, o Sr. Hugo da Silva Pereira Nunes, síndico operacional, participou à assembléia o teor de mandado do Exmo. Sr. Dr. Juiz da 1ª Vara Cível/Angra dos Reis, extraído da Medida Cautelar Inominada (processo nº 2005.003.004077-1), proposta pelo Condomínio Geral que trata da situação dos condôminos inadimplentes, não os permitindo de participar das assembléias. Continuando, leu cartas de condôminos e fez agradecimentos aos Sr. Samuel e Sr. Jordão pela antecipação do pagamento de suas cotas ao Condomínio Geral. A seguir, foram aclamados o Sr. Leonardo Trisciuzzi Neto para presidir a mesa e a Sra. Marielze Amaral de Melo para secretariar os trabalhos. O presidente da mesa perguntou à assembléia se seria necessária a leitura da ata da age anterior (25.06.05), que todos já haviam tomado conhecimento. Não havendo necessidade da leitura e posta em votação, foi aprovada por unanimidade. Lido o Edital de Convocação, foi proposta e aceita a alteração na ordem da pauta, com as devidas justificativas, passando a ser o **item 1 – Aprovação do novo Regulamento Interno** - foi convidado o Sr. João Alfredo Poeck para explanar sobre o assunto tendo explicado que foram atualizados pelo menos 10 assuntos da Convenção do Condomínio Geral, que remonta o ano de 1997, levando-se cerca de seis meses de estudos e pesquisas em legislação municipal, estadual e federal, inclusive, náutica, sob a responsabilidade da Marinha do Brasil, para se atingir o propósito do trabalho, tendo em vista ser o condomínio Porto Bracuhy, um pólo essencialmente náutico. Foram organizados sub-grupos, para resolver por partes, o trabalho a ser estudado e proposto. Agradeceu aos colaboradores, entre eles o Sr. Ari Braga, Sr. Celso Carneiro, Dra. Ana Lucia, Sr. Marcos Pasini e o Sr. Leonardo Trisciuzzi Neto, para os quais pediu uma salva de palmas. Continuou dizendo que está sendo colocado hoje, em votação este novo Regulamento Interno que tem um único pensamento, ou seja, garantir a nossa qualidade de vida, a preservação do meio ambiente e uma segurança, mesmo que não seja absoluta. Uma segurança relativa a todos nós que moramos no Bracuhy, complexo este, que é hoje quase um bairro litorâneo. Comporta hoje seis condomínios, mais de cem residências, estabelecimentos comerciais, hotel, pousada, estaleiro etc, ou seja, é um conjunto urbano respeitável. Solicitou, ainda, que se for aprovado hoje, que seja feita a

distribuição, juntamente com a ata desta assembléia os seguintes documentos: o Relatório final da Comissão, o exemplar do Regulamento Interno e o exemplar da Convenção, sugerindo, também que sejam guardados tais documentos porque são importantes, sendo eles que regulam, darão uma estrutura legal e organização social e administrativa, à grande iniciativa comunitária que é hoje o Condomínio Geral, que mesmo sendo um condomínio atípico, é reconhecido pela Lei. Colocado em votação o **Regulamento Interno e a alteração da Convenção foram aprovadas por unanimidade.**

Item 2 – Homologação da renúncia do Sr. Paulo César Figueiredo de Mattos – Síndico Financeiro e eleição de seu substituto, para o período 17/09/05 até 20/02/06. Com a palavra, o Sr. Paulo explicou que a sua renúncia ao cargo de síndico financeiro do Condomínio Geral, era em caráter irrevogável, por motivos de saúde e a fazia com tranquilidade, ciente de que existem condôminos altamente qualificados e dispostos a dar continuidade ao seu trabalho, entregando a todos cópia da renúncia e relatório de sua gestão em um único documento que se encontra em anexo. O Sr. Hugo da Silva Pereira Nunes – síndico operacional, pediu a palavra para agradecer ao Sr. Paulo César toda a colaboração e todo o empenho nesse período em que estiveram juntos. A seguir, o Sr. Marcio Rocha Melo falou que o Sr. Paulo César, seu colega de trabalho por mais de 15 anos foi um exemplo para a sua vida, deu sua colaboração para os condôminos e é importante que se saiba que qualquer pessoa que ocupe o cargo tem as suas qualidades e os seus defeitos, tem seu modo de atuar e que o Sr. Paulo César, mesmo comprometendo a saúde, deu o seu esforço gratuitamente para a comunidade, pedindo que fosse registrado em ata o agradecimento de todos ao Sr. Paulo César. Continuando, o Sr. Presidente passou a eleição do novo síndico financeiro. Foi indicada para o cargo a Dra. Therezinha Freire Cardoso, síndica do Condomínio Piccola Marina e membro do Conselho Fiscal do Condomínio Geral. O Sr. Leonardo Trisciuzzi Neto disse que em relação a Dra. Therezinha teceria algumas considerações. Foi uma das grandes contribuições que Bracuhy recebeu, principalmente para aqueles que moram no Condomínio Piccola Marina, e tem certeza de que irá desempenhar com o mesmo brilhantismo que atua na Piccola, onde sua reeleição é tranquila. O Sr. Érico Jereissati – síndico do Condomínio Península II, pediu que a Dra. Therezinha se apresentasse à assembléia. A Dra. Therezinha disse que é síndica do Condomínio Piccola Marina já no 3º mandato e não era sua intenção se candidatar ao cargo de Síndica Financeira do Condomínio Geral, mas já está empenhada e gostando da idéia. Está ciente das obrigações do síndico financeiro, mas gostaria que todos os condôminos lessem a convenção e tomasse conhecimento que o síndico é um colaborador. Se não tiver também apoio dos outros dois síndicos, não vai conseguir fazer nada. Informou que alguns assuntos financeiros, que recebeu do Sr. Paulo pela manhã, precisam ser esclarecidos, pois dizem respeito a valores totalmente diferentes dos que já conhecia e que tudo se tornou um desafio. Está querendo ajudar e ao votar, que os condôminos tenham em mente que a sua presença é nos finais de semanas, pois reside e trabalha em Niterói, onde estará à disposição pelo telefone de 2ª a 6ª feira. A sua pauta de trabalho é resolver dívidas e ajustar os valores previstos às reais necessidades do Condomínio. Já assumiu outros condomínios, mas com a situação que está o Condomínio Geral, ainda não. Mas, se tiver o apoio dos outros dois síndicos e colaboração da comunidade, acha que consegue. O Sr. Erico Jereissati – Síndico do Cond. Península II perguntou a Dra. Therezinha o que ela pensa sobre as ações contra os Condôminos. A Dra. Therezinha respondeu que ao assumir o condomínio Piccola, havia 40% de inadimplência – sendo 20% flutuante e 20% com processos em andamento. Hoje está com uma faixa de 12% a 15% e é de opinião que os demais condôminos não têm que pagar por aqueles que não pagam e que cada um tem que pagar a sua parte. Quando a conversa não resolve, recorre a outro tipo de cobrança. Mudou seu modo de cobrança, passando os boletos para serem entregues pelo Banco e cobra os devedores através de títulos de protesto, pelo nome que consta no RGI do imóvel. Informou que, inicialmente, emite correspondência informando o montante e cobrando o débito. No mês seguinte protesta o título, o que bloqueia a emissão de talões de cheque, cartões de crédito e o CPF do responsável vai para a SERASA. Se o protesto não resolver, a advogada do condomínio aciona judicialmente, e aí o jeito é a espera. Posto em votação, **a Dra. Therezinha Freire Cardoso, foi eleita por unanimidade.** Tendo ficado vago o cargo de **membro do conselho fiscal e consultivo**, foi lembrado pelo Sr. Pasini que, de acordo o artigo 40 da convenção do condomínio o suplente, o **Sr. Celso Soares**, deveria assumi-lo, o que foi aceito pelo mesmo e pela assembléia. **Item 3** – Valor real da inadimplência enfrentada (informação) – O Sr. Rubens Bravo – secretário executivo – explicou que houve uma informação truncada na assembléia anterior. A receita do Condomínio Geral, de acordo com a previsão orçamentária aprovada e está em vigor é de R\$96.600,00 e a inadimplência é hoje na ordem de 33% a 34% e não 60% como exposto na AGE anterior. Sendo arrecadado, atualmente em torno de R\$61.000,00. A Dra. Therezinha perguntou ao Sr. Bravo, quantos destes 33% de inadimplentes estão sendo cobrados. Foi respondido que tem várias cobranças na Justiça. O síndico jurídico, Sr. Fernando falou para o Sr. Bravo explicar porque não

estão sendo todos cobrados. O Sr. Bravo explicou, que o problema era por falta de recursos e que o Sr. Marcio Rocha Melo emprestou a quantia de R\$ 900,00 para cobrir despesas de processos que estavam parados por causa de verba para executar dois condôminos. Explicou que, como primeiras providências, as ações de cobrança são dirigidas para os devedores com valores maiores e deixando para depois os apartamentos, cujo débito é de menor valor. Esclareceu que, se for acionar um apartamento que deve três meses, as custas judiciais ficam em pelo menos R\$200,00 o que não cobre o valor que está sendo cobrado. Aguarda-se que o valor fique maior para que, então, seja economicamente exequível a cobrança e o custo-benefício valha a pena. A Dra. Renata perguntou qual o total do débito judicial. O Sr. Bravo respondeu que é da ordem de R\$250.000, 00. Citou como exemplo, uma ação que está na Justiça desde 1999, o imóvel ia a leilão na terça-feira desta semana e o condômino entrou com embargos, desmarcaram o leilão e que agora remarcaram o leilão novamente. A Dra. Renata disse que teve acesso ao processo em questão pela Internet e tomou conhecimento que a ex-patrona estava executando os valores dos seus honorários, tendo inclusive pago todas as despesas para a realização do tal leilão e que o Condomínio Geral não havia habilitado o seu crédito (que gira em torno de R\$ 68.000,00), conforme despacho do próprio Juízo. Continuou informando que o leilão foi suspenso por que o réu depositou os honorários advocatícios cobrados, tendo a ex-patrona já os levantado em parte. Após a leitura dos últimos despachos, o Sr. Bravo informou que já havia sido protocolizada petição do Condomínio, porém não houve tempo hábil para a manutenção do leilão, no que respondeu o Sr. Érico Jereissati – síndico do Condomínio Península II - que houve uma inércia de dois meses (14/7 a 14/9) por parte do advogado do Condomínio Geral. O Sr. Marcio Rocha Melo disse que o Condomínio Geral está entrando em uma nova fase e que a Dra. Therezinha já falou porque veio e que, deverá lhe ser dado o suporte necessário e prosseguir olhando para frente. O Sr. Dino disse que a linha que a Dra. Therezinha, que ora está assumindo, deverá ter um método de cobrança, não interessando o valor, pois as custas do processo serão reembolsadas pela parte que perder. O Sr. Fernando de Paula Faria - síndico jurídico - disse que o Condomínio tem que arcar com as despesas iniciais dos processos e não tem dinheiro. O Sr. Newton Damásio disse que queria ouvir do Dr. Fernando de Paula Faria (jurídico) as explicações finais sobre os processos. O Sr. Érico Jereissati informou que, no Condomínio Península II, formou um fundo para despesas com os processos de cobrança e conseguiu R\$16.000,00, com apoio de oito moradores que pagaram o condomínio antecipadamente. O Sr. Newton Damásio voltou a pedir a resposta do Dr. Fernando de Paula Faria ao seu questionamento, visto que o Sr. Rubens Bravo não é o advogado e sim um executante dos serviços. O Dr. Fernando de Paula Faria disse que gostou muito da sugestão do Sr. Erico de se formar um fundo, porque o problema do condomínio geral para executar os condôminos inadimplentes sempre foi falta de dinheiro para pagar custas judiciais. Se se formasse o fundo e se tivéssemos o numerário para execuções, o problema seria resolvido. O Sr. Luiz Ricardo Peixoto Serra falou que deveria ser adotada a mesma forma de cobrança do Condomínio Piccola, ou seja, uma assembléia geral com um único item de cobrança de títulos por protesto, para que todos tomem conhecimento do andamento dos títulos em protesto. O Dr. Fernando disse que é uma forma de cobrança ilegal porque cota de condomínio não é título de crédito e por isso, não pode ser executada, bem como entra na área de Direito Comercial. A Dra. Renata Menezes de Oliveira justificou a forma de cobrança por protesto, como sendo uma abreviação à formação do título executivo, visto que encurta o processo de conhecimento, mesmo porque a Jurisprudência de nossos Tribunais é uníssona no sentido de que “a cobrança de despesas condominiais, cujos valores tenham sido estabelecidos e aprovados em assembléia deve se dar por via de ação de execução”. **Item 4** – Cancelamento do pró-labore dos síndicos – o Sr. Hugo pediu a palavra para lembrar que na AGE anterior foi sugerido pelo Sr. Paulo César que fosse suprimido das despesas do Condomínio Geral o valor referente aos pró-labores dos síndicos, uma vez que, sendo um dos síndicos ele não recebe, motivo pelo qual o assunto veio para a assembléia para ser ratificado. Após breve discussão, foi decidido que ***o assunto será levado a próxima Assembléia Geral Ordinária (fevereiro de 2006)***, quando serão eleitos os próximos síndicos para um período inteiro de dois anos. O Sr. Leonardo Trisciuzzi Neto disse que o síndico pode, por questão de foro íntimo, abrir mão do pró-labore. O Sr. Pasini disse que o pró-labore é previsto na Lei de Condomínios (nº 4.591) e é assunto para ser discutido em assembléia ordinária. **Item 5** – A Sra. Renata – condômina do Condomínio Península II pediu a palavra para falar sobre um assunto que a preocupa que é a atuação dos funcionários da entrada do Condomínio. Disse que a entrada e saída não são controladas e que qualquer pessoa de carro ou a pé podem ter acesso sem serem questionada a sua direção. Não concebe ter uma guarita como passagem e uma rua à esquerda que é aberta para qualquer pessoa de bicicleta ou moto e o funcionário da guarita não tem condições de identificar. Acrescentando, opinou que se a guarita fosse funcional lá na frente seria uma segurança restrita. A segurança maior começa nas portas e o condomínio tem as laterais abertas.

Houve uma discussão sobre a segurança. O Sr. Presidente da mesa ressaltou que entende que a polêmica sobre segurança é realmente séria, mas o assunto não poderia ser tratado no momento. A Dra. Therezinha fará um reestudo deste assunto para ser votado numa próxima assembléia onde se terá mais embasamento para discutir, até pelo custo financeiro que isto envolve. O Sr. Hugo disse que há dez anos se discute a questão da segurança, mas uma segurança efetiva, com o fechamento das entradas e de porte custa caro. O que já foi feito, como as compras do carro, a contratação da firma de seguranças, foram feitas à revelia porque se dependesse de assembléia não existiria nada. É preciso ter dinheiro para realizar o desejo de se implantar um sistema de segurança eficiente e eficaz. O cercamento completo do condomínio foi assunto de uma assembléia e nunca se arrecadou um tostão para realizá-lo. A Dra. Therezinha tem as melhores intenções possíveis, mas o síndico operacional ainda é ele, até o dia que os condôminos não quiserem mais. Operação é diferente de Financeiro; Operação é diferente de Jurídico; Operação gasta. Gasta o que os condôminos quiserem e se não arrecadarmos recursos não poderemos cercar e efetivar um serviço de segurança para o Condomínio. Disse que há três meses atrás foi pedido um corte nas despesas. O corte foi feito após varias reuniões e entendimentos com condôminos. O Sr. Presidente da mesa passou a palavra ao Sr. Érico Jereissati - síndico do cond. Península II, que falou em nome dos outros condomínios Península I e III, que representam aproximadamente 260 condôminos, propôs para que eles fossem convidados a participar e oferecer sugestões. Disse que não se trata de crítica, mas o bom comportamento da assembléia, como está hoje, teria a clareza necessária para adicionar mais colaboração das Penínsulas e resolver problemas de segurança. A segurança é ponto básico e ele, como síndico de uma das Penínsulas, que tem uma praia, melhor do que ninguém para dizer o que está vivendo com a invasão do pessoal da Itinga e do novo conjunto da prefeitura. Aos sábados e domingos fica insuportável. Os banhistas tomam até banho nús, invadem o condomínio para roubar coco e destruir os coqueiros, viram as bicas de lava-pés para cima para tomar banho e se são chamados à atenção, eles afrontam os moradores. Considera que o aporte financeiro para efetuarmos uma segurança compatível com as necessidades do Condomínio é insuficiente. Mas, em relação aos oito itens que foram apresentados e implementados, considera-os medidas de “choque”; foi para sacudir o pessoal e que se sentia afrontado. A Dra. Therezinha, ao falar sobre o assunto, apresentou soluções que não foram tomadas entre as oito colocadas pelo Síndico operacional e que poderiam ter sido realizadas. Considera que as medidas foram tomadas para amedrontar os condôminos. Disse ainda que é muito mais fácil dizer que vai acabar com a segurança; que vai acabar com o fumacê; que não vai ter mais plantão no final de semana. As pessoas que são veranistas e vem aqui final de semana vão tomar conhecimento da situação e onde elas estarão sendo atingidas. Temos que mexer com o sistema de cobranças para que os processos andem mais rápidos. Não é necessário pagamento de horas extras para plantões, eis que existem escalas de revezamento de funcionários que cobrem domingos e folgam um dia na semana. As medidas tomadas serviram para “cutucar” e agredir os condôminos. A questão da segurança é ruim com ela, será muito pior sem ela. O Sr. Hugo disse que as medidas já foram tomadas desde o dia 01.09. O Sr. Érico disse que se tomou toda a medida por antecipação, para forçar uma situação antes de ser aprovado pela assembléia. O Sr. Hugo disse que a assembléia anterior, da qual o Sr. Érico não participou, exigiu que os síndicos tomassem providências para baixar custos e deu prazo para execução. Os três síndicos em comum acordo, como determina a convenção, reuniram-se, até com condôminos, para estudar algumas questões, e tomaram algumas decisões. As decisões agora estão sendo questionadas. Não podíamos permitir que a luz fosse cortada e não ter mais água na torneira. Alegou que não permitiria se passar por agressor em face das medidas tomadas. A seguir o Sr. Ary Braga pediu a palavra para informar que quer oferecer aos síndicos um sistema de telefonia com ligação de banda larga e que já está dando um telefone para o Condomínio Geral, pelo qual a pessoa da portaria liga para a casa do morador e através da INTERNET o morador vê quem está na portaria; e também pelo sistema de TV a cabo, será disponibilizado um canal para o usuário poder também ver o visitante. A seguir, o Sr. João Ventura falou que não esteve presente na AGE anterior, mas pelo que tomou conhecimento teve a impressão que houve uma perda de credibilidade da pessoa que cuidava da área financeira do Condomínio e os seus amigos informaram que houve uma discussão no sentido de baixar custos e, pelo que entendeu, este assunto deveria ser resolvido posteriormente. O Sr. Othmar Bock disse que discorda da maioria das decisões tomadas, mas que não deveriam ser discutidas no momento e sim, posteriormente, com o estudo levantado pela Dra. Therezinha Freire Cardoso, o mais rápido possível, quando poderão ser discutidos em reunião, se possível com idéias previamente comunicadas para, além disso, propor um novo orçamento cabível, enfocando a cobrança com toda ênfase aos inadimplentes e lançar novamente o custo de cercar ou murar o nosso “bairro”. O Sr. Leonardo Trisciuzzi Neto disse que o Sr. Othmar Bock propõe que as medidas sejam discutidas em próxima Assembléia. A Sra. Maria Eli falou que todos os condôminos têm que olhar a

segurança como um todo, principalmente as Penínsulas que são vulneráveis. Com relação à segurança o Sr. Newton disse que não adiantará colocar várias câmeras ou motocicleta, pois a solução primeira é fechar as entradas. Ainda com relação à segurança, a Sra. Gloria Regina Vieira Jorge disse que cada condomínio tem uma realidade. Os moradores da Piccola não sabem o que acontece nas Penínsulas e vice-versa. Ficou muito preocupada porque na última festa da Boate CocoNut, os porteiros abriram a cancela para os participantes estacionarem seus veículos nas ruas internas do condomínio. O Sr. Olavo, sugeriu que o valor do condomínio fosse aumentado, num percentual de 40%, dando-se um desconto de 30% para quem pagasse em dia, com o intuito de ter uma margem para suprir as despesas necessárias do condomínio. O Sr. Trisciuzzi Neto disse que a proposta é interessante, mas teria que fazer parte dos estudos que a Dra. Therezinha vai apresentar. A Dra. Renata Menezes de Oliveira informou que o rateio é para pagamento de despesas e a proposta sugerida não tem valor legal. Continuou dizendo que, certas ou erradas, com esta ou aquela intenção, solicitadas ou não pela assembléia anterior, as medidas já foram tomadas a partir de 01/09/2005, sendo certo que as mesmas constituem atos de gestão do síndico financeiro anterior e que não foram sequer sugeridas na assembléia anterior, mas sim, por solicitação do síndico Operacional, foi aprovada sua proposta para "... adiar a votação do item para em 60 dias, com sugestões dos condôminos para discutir em assembléia...", conforme consta da ata da assembléia anterior. Sugeriu a Dra. Renata Menezes de Oliveira que nova Assembléia seja realizada, no prazo máximo de 30 dias, para que, após os estudos que a Dra. Therezinha ficou de realizar a cerca do futuro financeiro do condomínio, sejam já colocadas em votação as novas propostas por ela apresentadas, visando a manutenção ou o aumento dos valores das cotas condominiais e com a possível alteração da previsão orçamentária vigente. A Dra. Therezinha Freire Cardoso, acrescentando, sugeriu que fosse cobrada uma cota extra em caráter emergencial de até 30% das cotas condominiais, por trinta dias, para cobrir despesas inadiáveis até a realização da próxima assembléia, acima solicitada. ***Foi aprovada por unanimidade a cota emergencial de 30% das contas ordinárias e foram suspensas por trinta dias todas as medidas adotadas em 01/09/2005, até a realização de nova assembléia para apresentação da futura situação financeira do condomínio e alteração da previsão orçamentária.*** Ainda discutindo este item, o Sr. Presidente colocou em votação e ***foi aprovada por unanimidade a criação de um grupo para estudo da questão da segurança***, que também deverá apresentar um estudo emergencial na próxima assembléia a realizar-se em 30 dias. O grupo ficou formado pelos síndicos dos condomínios: Península I – Sra. Márcia Drumond Bonna; Península II – Sr. Erico Jereissati Moreira; Península III – Sr. Francisco Marcondes Machado; Condomínio Porto Bracuhy – Sra. Elizabeth Bravo; Piccola Marina – Sra. Therezinha Freire Cardoso; Av. do Marlin – Sr. João Alfredo Poeck; Av. Boulevard MarAzul – Sr. Dalmo Leal Ferreira. Ficou eleito o presidente do grupo o Sr. João Alfredo Poeck. A participação é aberta aos demais moradores. **Item 6** – Discussão e aprovação da proposta apresentada pela LETRA S/A para liquidação do seu débito. O Sr. Hugo pediu a palavra para esclarecer que em função de ser funcionário da Marina Bracuhy, as pessoas da comunidade que tem interesse nas questões do Condomínio Geral solicitaram uma reunião com a Diretoria da Letra e ele apenas marcou. Disse que não participou da reunião, inclusive estava em São Paulo na ocasião. O Sr. Newton Damásio, comunicou que além dele, participou da reunião o Sr. Carlos Jordão. Disse que o Sr. Pena está disposto a liquidar a dívida. Existe um passado da Letra que não é bem visto. Foi informado ao Sr. Pena que, apesar da proposta da venda do terreno por ele sugerida, processos de cobrança poderão ser acionados até a quitação total da dívida da Letra com o Condomínio Geral. Por outro lado, temos a informação do Sr. Gerard Farés, diretor da empresa, que se está estudando o pagamento de um valor mensal, visando amenizar gradativamente a dívida da Letra. O terreno oferecido é o próximo ao Posto de Saúde e também está colocando à venda as "cabeças" das darsenas, para reverter o valor pecuniário da venda em favor do Condomínio Geral. O Sr. Newton disse que ajudaria muito se algum condômino indicasse o terreno para conhecidos. Assim colocado a discussão, o Presidente da Mesa, Sr. Leonardo Trisciuzzi Neto, considerou este item meramente informativo porque não tem matéria substancial para ser votado. ***Foi aprovado por unanimidade que, se houver matéria concreta para discussão, que conste da próxima assembléia.*** Foi solicitado ainda por vários condôminos e ***aprovado por unanimidade que no próximo edital de convocação fosse incluído o item "assuntos gerais"***. O Sr. João Alfredo Poeck finalizou a reunião dizendo-se contente com os resultados e parabenizou o presidente da mesa pela condução da mesma. Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente deu por encerrados os trabalhos, mandando que se lavrasse a presente ata, assinada por quem de direito. Porto Bracuhy, 17 de setembro de 2005.