

Ata da Assembléia Geral Extraordinária do Condomínio Geral do Bracuhy, em 17 de dezembro de 2005, realizada no salão de convenções da Pousada Porto Marina Bracuhy, cujas assinaturas dos condôminos presentes estão lavradas nas páginas _____ e _____ do livro de presenças, para deliberar sobre os seguintes assuntos constantes no **Edital de Convocação**: 1 – aprovação da ata da assembléia anterior, previamente distribuída; 2 – relatório da Síndica financeira; 3 – denúncias promovidas por condômino; notificações recebidas (Prefeitura Municipal e Ministério do Trabalho); conseqüências para o Condomínio e para terceiros; propostas de solução; discussão e aprovação; 4 – reconsideração das propostas para a área operacional apresentadas na última AGE; manutenção ou majoração dos valores das cotas condominiais ou alteração de toda a previsão orçamentária (em estudo); 5 – constituição de fundo especial com recursos destinados exclusivamente ao patrocínio de ações de cobrança (proposta do condômino Erico Jereissati); 6 – normatização para o estabelecimento de acordos extrajudiciais para o parcelamento de débitos condominiais; 7 – informações sobre o andamento dos trabalhos do grupo designado para estudar os procedimentos de segurança para o Complexo Porto Bracuhy; 8 – assuntos gerais. 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. 1.335, III, da Lei No. 10.406, de 10.01.2002 (Código Civil Brasileiro) só poderão votar e PARTICIPAR da assembléia os que estiverem quites com suas obrigações condominiais. Porto Bracuhy, 22 de novembro de 2005. Rubens Peach Bravo – Secretário Executivo. Foi aclamado o Sr. Erico Jereissati – síndico do Condomínio Península II para presidir a mesa e a Sra. Marielze Amaral de Melo – Administradora do Condomínio Piccola Marina, para secretariar os trabalhos. **Item 1** – aprovação da ata da assembléia anterior, previamente distribuída: o presidente da mesa perguntou à assembléia se seria necessário a leitura da ata da AGE anterior, que todos já haviam tomado conhecimento. Não havendo necessidade da leitura e posta em votação, a ata da AGE de 17.09.05 foi aprovada por unanimidade. O Presidente da mesa, Sr. Erico Jereissati perguntou a Sra. Síndica Financeira, Therezinha Freire Cardoso se todos os presentes estavam em condições de participar da assembléia, conforme dispõe o novo Código Civil, uma vez que só podem votar e participar os condôminos que estão quites com as suas obrigações condominiais. Verificado o Livro de Assinaturas, havia um dos condôminos presentes que se encontrava inadimplente. O Sr. Jereissati explicou que o condômino poderia efetuar o pagamento naquele momento para poder participar da reunião. Sendo realizado o pagamento, o problema solucionado estando os participantes com direito a voto, quites com suas obrigações condominiais. **Item 2** – Relatório da Síndica Financeira – Com a palavra, a Sra. Therezinha iniciou informando que se colocou sempre à disposição dos condôminos, nos dias em que está no Bracuhy, de 5ª. Feira à noite até o domingo, ou pelos números de telefone já divulgados. Ficou surpresa ao tomar conhecimento de um e-mail que foi enviado ao Conselho Fiscal no dia 04 de novembro de 2005, o qual fazia questionamentos de suas atitudes. Passou a ler a íntegra do e-mail: _ “Como proprietário e residente no Bracuhy, estou no momento extremamente preocupado com o destino do Complexo em virtude de atitudes intempestivas adotadas pela Síndica Financeira, as quais tomei conhecimento – 1º.) ad referendum – Empresários de suas relações convocou para avaliarem a

possibilidade de assumir a operação de nossos sistemas de água e esgoto, matéria que foge de sua competência e já intensamente discutido em assembléia que sempre se manifestou contrários às idéias.” – **Explicou a Sra. Therezinha:** Na última assembléia, este mesmo condômino questionou sobre a equipe que eu iria trazer técnicos da Empresa Águas de Niterói, por ocasião da comissão formada pela AGE de maio de 2004, do estudo da água - na época, estava então com sério problema na família, ausentei-me e não pude concretizar a intenção. Como o assunto ainda se encontrava em aberto e sendo questionada, eu resolvi trazer a equipe, com o conhecimento do Sr. Hugo da Silva P. Nunes – síndico operacional, não para assumir a água e esgoto e sim para ter uma avaliação, um parecer até para que, quando isto fosse questionado em assembléia, poder ter respaldo para falar a respeito. 2º) “Convocou o advogado do Condomínio Geral para discutir cláusulas do seu Contrato de Prestação de Serviços, sem debate prévio ou mesmo conhecimento do Síndico Jurídico” – **Resposta:** Isto está certíssimo. Eu chamei o Dr. Adilson, não porque tenho desconfiança no síndico Jurídico e nem porque quis passar por cima dele, partiu de minha curiosidade, foi intempestivo, chamei o Dr. Adilson conversei com ele o que já havia sido discutido em assembléia e entrei no assunto da redução do seu honorário mensal, e pagar 10% sobre as causas resolvidas. Ele aceitou. Eu liguei para o Dr. Fernando Faria – síndico jurídico e passei o assunto para ele. E até hoje não recebi este contrato assinado. Então, continua valendo o valor contratado com o Dr. Adilson de R\$ 900,00 mensais. – 3º) “Utilizou recursos obtidos através de cota extra aprovada na última AGE, cuja finalidade seria equilibrar a situação financeira até a aprovação de novas propostas orçamentárias, para o pagamento de dívidas extemporâneas com o FGTS, não constante do orçamento em vigor e sem o necessário debate com seus pares, infringindo desta forma o disposto no parágrafo único do artigo 34 da nossa Convenção.” – **Resposta:** Isso não é verdade. Antes de fazer o pagamento do FGTS, que era uma dívida referente a 15 competências dos anos de 2001/2002. Procurei o nosso síndico Operacional, para tentar marcar uma assembléia e que por problemas pessoais não foi possível. Eu não podia jogar uma taxa extra para isso, sem convocar uma AGE. Então, diante da situação, optei pelo pagamento o Ministério do Trabalho estava ameaçando o Condomínio. Fomos notificados e tínhamos uma dívida de R\$ 25.000,00 para pagar até o dia 30 de outubro, senão seríamos multados em cerca de R\$ 2.000,00 por cada funcionário e nós temos 27 funcionários! E deu certo, apesar de estarmos apertados financeiramente. 4º) “Vem realizando decisões unilaterais, pagamentos a terceiros, via Internet sem o aval de qualquer dos outros síndicos, embora seja do conhecimento geral que na emissão de cheques deve constar a assinatura de dois síndicos.” – **Resposta:** Realmente paguei as guias do FGTS via Internet, porque não havia tempo hábil para vir ao Bracuhy. Autorizei o funcionário Marcelo a pagar uma parte na 5ª. feira e a outra na 6ª. Feira. Na 2ª. Feira seguinte teria que entregar o documento ao Contador para dar ciência ao Fiscal do Ministério do Trabalho. Infelizmente não liguei para o Sr. Hugo e Dr. Fernando. Jamais desviei quaisquer destes valores, temos todos os comprovantes dentro dos balancetes. 5º) “Tais procedimentos resultam de sua contrariedade em ter postergado a AGE que pretendia realizar em 29 de outubro, levando a deixar de debater com os pares assuntos de interesse geral.” **Resposta:** As atitudes tomadas foram emergenciais. 6º) “Tomei conhecimento de que fruto do pagamento anteriormente mencionado, do FGTS não existe na presente data recursos disponíveis para o pagamento da Folha de

salário referentes ao mês de outubro. Situação sobre todos os aspectos inadmissível”.

Resposta: Isto não é verdade. O condomínio tinha pouco dinheiro, mas no dia 09 de novembro, último dia permitido pela legislação os salários foram pagos. O E-mail termina dizendo: “Entendo ser conveniente que este conselho se reúna com a possível brevidade para tomar decisão e poder dar à comunidade as explicações que merece”. **Resposta:** As explicações foram dadas, estou com a minha missão tranquila. Ao final da exposição da Sra. Therezinha os condôminos perguntaram quem era o autor do e-mail e após insistentemente questionada, a mesma informou que se tratava do Sr. Marcos Pasini. Ele enviou o e-mail para o Sr. Marcio Mello e para os demais conselheiros. Ela tomou conhecimento através de uma condômina do Condomínio Piccola Marina. A Sra. Therezinha complementou dizendo que convocou uma reunião com os conselheiros, explicou tudo e foi apoiada por eles. O Sr. Marcio Rocha Mello, membro do conselho, ressaltou que é importante que todos saibam que da reunião com o conselho, resultou uma carta aos demais síndicos Operacional e Jurídico-Administrativo, dando seu total apoio à síndica Financeira. A seguir passou ao Relatório Financeiro: No dia 17 de setembro, ao tomar posse e com base em um memorando do Secretário executivo, Sr. Bravo foi autorizada em assembléia uma cota extra que rendeu R\$ 22.089,37, sendo 18% de inadimplência na Cota extra. No início dos seus trabalhos, pediu ao Sr. Bravo que fizesse um levantamento de tudo o que teria que ser pago referente a atrasos. Começou pagando algumas dívidas e levantando o débito de outras, para poder trazer para a assembléia, discutir e iniciar o ano 2006 limpo ou programado para ficar limpo. Conseguiu pagar algumas dívidas, entre elas dos meses de julho e agosto com o Escritório de contabilidade, Assessoria jurídica, Nextel, Malva defensivos, Telemar, PIS, Guarujá Bombas, eletricitista, Orteb, Nova União, Auto Posto Chopotres, Rodrimar Cloro, Dissídio de 2004 dos funcionários., Retroescavadeira, Serviços de fibra, Bazar da construção e Serviços de retirada de lixo com o Sr. José Maria e mais as 15 competências em atraso do FGTS. Total de R\$ 46.000,00. Ainda temos dívidas com o INSS de outubro 2004 até agora, da parte que compete ao empregador. A parte que compete aos empregados está em dia. Foi pedido ao contador um levantamento da dívida com o INSS, atualmente, com as correções que acontecem mensalmente, está em torno de R\$ 118.612,10. E isto depende do que for resolvido em assembléia para fazer qualquer tipo de acordo. O Imposto de Renda de todo o ano de 2005 (retenções em folha de pagamento de empregados) no valor de R\$ 6.506,07 – também tem correção mensal. Com o advogado, R\$ 3.600,00, de agosto 2005 até a presente data. Foi pedido ao Dr. Adilson mais empenho nas cobranças. Tem a pagar à E.M.Bravo: R\$ 18.949,00. Incluindo 50% do mês de setembro até dezembro e 13°. Serviços de Contabilidade Jorge de Matos: R\$ 1.350,00 (setembro a dezembro e 13°.) – 13° salário dos funcionários, 1ª Parcela paga no dia 30.11.05. Até o dia 20.12.05 tem que ser paga a 2ª Parcela e o INSS do 13° salário. E ainda pequenas despesas fora da previsão: Bazar dos Pescadores que gira em torno de R\$ 1.000,00. Tem hoje em dívidas R\$ 179.817,27 a pagar. Existem saldos nas contas do Banco Real: Conta de Obras (que recebe o pagamento dos acordos realizados): R\$ 3.236,13 e na Conta corrente do Condomínio: (R\$ 7.298,99) negativos. Porque o condomínio tem um cheque especial de R\$ 10.000,00 o qual teve que lançar mão para aliviar as despesas. Foram realizados pequenos acordos e por orientação do jurídico está sendo parcelado em até 10 vezes. Quando o pagamento é feito à vista, dá-se um desconto

correspondente a 1% da multa. O total de acordos até hoje chega a R\$ 20.817,40 que começarão a entrar no caixa do condomínio a partir de 20.12.05, se estes condôminos mantiverem o acordo. Existem nove condôminos que anteciparam suas cotas condominiais, alguns até o final do ano de 2008, por causa dos nossos déficits financeiros, diminuindo perto de R\$ 2.945,04 a arrecadação mensal normal. Tem ainda perto de R\$ 65.000,00 em acordos para receber e alguns condôminos já falharam e o Dr. Fernando Faria – síndico jurídico já está providenciando as ações judiciais. Em resumo, foi mantida a mesma previsão orçamentária porque no meu entender não é o momento de aumentar o valor da cota condominial. Mantemos uma linha dura, economizando, e estamos fazendo uma administração pobre. Jamais poderia comparar o condomínio ao condomínio como o do Frade, a realidade deles é outra, somente na segurança tem 60 homens, e a arrecadação é muito superior. A arrecadação mensal do condomínio geral é flutuante entre R\$ 65.000,00 e R\$ 70.000,00. O síndico operacional trabalha em condições precárias. Os materiais estão sucateados, tivemos umas três semanas sem poder cortar a grama porque as máquinas estavam com defeito. Temos que quitar nossas dívidas e após, fazer uma previsão orçamentária real, o que já faria parte da próxima administração. O Sr. Marcio Mello pediu a palavra e disse que o problema se repete, é sempre cobrança de cotas extras e o problema não é resolvido. Na sua opinião, deve ser feito o levantamento correto de todas as dívidas e aumentar o valor do condomínio. Se este não pode ser um condomínio igual ao do Frade os condôminos tem que participar e se importar com o seu patrimônio. Sr. Bryan - disse que concorda com o exposto pelo Sr. Marcio Mello em aumentar o valor do condomínio no percentual suficiente para pagar despesas correntes, evidentemente com uma certa folga para o pagamento dos R\$ 180.000,00 atrasados e quando colocar em dia, o que sobrar mensalmente, ficará no caixa do condomínio. O Sr. Firmer Q. __L.5 disse que está no Condomínio há dez anos e queria algumas respostas: 1º. Qual é a apropriação de salários e contratos de firma que prestam serviços em relação a nossa arrecadação? 2º. O que está sendo feito com a inadimplência da Letra, ação ou execução? 3º. A Firma E.M.Bravo, é uma firma com quem temos contrato, porque recebe 13%?, a não ser que esteja estabelecido em contrato. Quem assinou este contrato? Porque estas pessoas que assinaram este contrato estão fazendo coisas que não são benéficas para o condomínio?. E a ultima pergunta: Se tem que gastar 100, tem que se arrecadar 100. A Sra. Therezinha, respondendo ao Sr. Firmer: - O valor gasto com contratos era R\$ 16.000,00 com salários. Hoje, com a saída do Sr. Rui é R\$ 12.950,00, somando-se folha de pagamento e encargos a R\$ 32.000,00, ou seja, 50% da arrecadação. O Sr. Hugo – síndico operacional explicou que os custos fixos são elevados. Conta de energia elétrica, principalmente, estação de tratamento de água, estação de tratamento de esgoto, as nossas elevatórias e este valor não se consegue cortar, porque a mão de obra do condomínio é insuficiente. As pessoas que moram aqui sabem que não temos quadro de funcionários suficiente. O condomínio já viveu com 40% a mais de funcionários e serviços de segurança. Quase 200% a mais do que temos hoje. O problema não está na mão de obra e sim nos serviços fixos que são altos. Após várias conversas com a Sra. Therezinha, ela está cumprindo o seu papel – quer cortar custos e agora nós temos que tomar uma decisão, que é ficar mais favela do que já estamos ou consertar definitivamente a coisa. O condomínio não está sendo mal administrado, repito, custos é que são altos. A Sra. Therezinha falou que a inadimplência do

condomínio gira em torno de 30 a 35%, em levantamento feito assim que entrou e que a dívida da Letra já está nas mãos do Síndico Jurídico o Dr. Fernando. Inclusive porque o Sr. Newton, que não está presente hoje ficou de negociar um terreno em troca da dívida. Que está preocupada com aquele inadimplente que tem que ser convencido a pagar. As dívidas de que chama de pequenos inadimplentes está no valor de R\$ 300.000,00. Sr. Cássio – Piccola BL02 apto. 207, disse que pela primeira vez tomou conhecimento com clareza de uma dívida que até então era impalpável. Agora, fica até mais fácil pagar as dívida porque já se sabe para onde está indo o dinheiro e também do condomínio tentar o recebimento dos débitos. Quer saber o que foi feito nestes últimos três meses, na parte legal para receber os atrasados. O Dr. Fernando Faria respondeu que o condomínio não tinha dinheiro para propor ações e que na AGE passada apoiou a sugestão do Sr. Erico Jereissati para formação de um fundo para o jurídico ter numerário e propor as ações necessárias. O Sr. Cássio questionou se as dívidas chegaram a este ponto porque ninguém da administração anterior notou e deixou chegar a este patamar. O Sr. Hugo disse que nenhum dos síndicos que já estiveram no condomínio deixou de tomar nenhuma atitude que fosse necessária. Dra. Renata Menezes – Piccola – BL04 apto.102 – disse que não adianta chegar a um impasse e que administrar com dinheiro é fácil, o difícil é administrar com pouco dinheiro. Se a arrecadação subiu nos últimos meses, foi porque, como a Sra. Therezinha já disse, pagou dívidas, porque se não tivéssemos dívidas este dinheiro iria dar e aí o que tiver melhoria é justamente com o dinheiro dos inadimplentes que tem que ser cobrado e não adianta todo mundo tirar do bolso para pagar aquilo que outros não pagam. Vamos pagar, acrescentando o percentual de inadimplência que é o melhor modo de pagar, temos que manter a cota atual e fazer cotas extras para pagar as dívidas, com exceção do INSS que poderá ser pago em até sessenta meses e ainda vai entrar a cota extra para segurança. Sr. Luiz Ricardo falou que conforme a Sra. Therezinha explicou que a partir do dia 20 de dezembro vai receber pagamentos de acordos, sugeriu que os boletos sejam para o dia 19.12 e se todos fizerem o pagamento, isso diminuiria o sufoco. Faria três cotas extras no valor de R\$ 60,00, enviando os boletos de uma só vez. Outro grande problema que poderia ser tratado pelo Sr. Hugo, que tem um bom relacionamento com a Prefeitura era pedir para tapar os buracos de nossas ruas. O Bracuhy paga um IPTU altíssimo e se eles asfaltam favelas, como a Morada do Bracui, poderiam consertar as nossas ruas. O Dr. Fernando Faria aparteu dizendo que o condomínio Morada do Bracui pode ser ilegal, mas os eleitores estão lá. O Sr. Hugo disse que os secretários já foram contatados e o Secretário de Obras, que é seu amigo particular disse que não havia verbas, ou seja, uma maneira delicada de dizer que vai priorizar os mais necessitados. O Sr. Bravo – secretário executivo pediu a palavra para expor uma experiência sua de doze anos que vive no Bracuhy. O que o Sr. Marcio Mello falou, nós poderemos pensar em aumentar a taxa de condomínio, porém existe uma grande estratificação financeira. Foi proposto por ele há cerca de três anos atrás que o condomínio fosse até dividido em segmentos. Por exemplo: o valor que o Sr. Marcio Mello deve pagar de condomínio geral gira em torno de R\$ 420, 00, o morador de apartamento em condomínios, como no caso dele, paga em torno de R\$ 540,00 porque além do rateio do condomínio, ele paga também a cota de condomínio geral. Por uma área de menos de 100m2. Temos aqui presentes os síndicos de condomínio, a Sra. Therezinha Freire, a Sra. Márcia Bonna e o Sr. Erico , os condôminos sabem que para vender o

apartamento é difícil por causa das taxas. O Sr. Erico – presidente da mesa disse que constaria em ata que o síndico jurídico irá apresentar, na próxima assembleia um estudo para que seja decidido se entra com uma ação de redução do valor do IPTU, ou se entra com depósito em juízo para exigir os consertos das ruas. Posto em votação, o Relatório da Sindica Financeira foi aprovado por unanimidade. **Item 3** – Denúncias promovidas por condômino; notificações recebidas (Prefeitura Municipal e Ministério do Trabalho); conseqüências para o condomínio e para terceiros; proposta de solução; discussão e aprovação. Foi dada a palavra ao Dr. Fernando Faria – síndico jurídico que explicou que a dívida gerada para o condomínio teve origem nas administrações anteriores que, por sugestão da Administração fizeram um contrato com o Sr. Bravo, sugerindo que ele montasse uma empresa, a qual se intitulou E.M.Bravo, pois as administrações anteriores entenderam que ficaria mais barato do que registrá-lo como empregado e neste contrato foi estipulado que o condomínio geral arcaria com todas as despesas com encargos sociais da E.M Bravo, e que não foram pagos até hoje. Dra. Renata aparteou argumentado que o assunto foi gerado por um condômino que denunciou que a empresa E.M.Bravo estava devendo ISS, INSS. Quer saber o que isso gerou para o Condomínio. O Dr. Fernando respondeu que gerou uma dívida de ISS, INSS, Prefeitura e Imposto de Renda, porque o contrato prevê a responsabilidade do Condomínio em pagar esses impostos. O Sr. Erico – presidente da mesa pediu ao Dr. Fernando que explicasse melhor o assunto, que não estava entendendo bem. Segundo o Dr. Fernando houve uma notificação de um condômino, e que esta notificação gerou a visita da Prefeitura e Ministério do Trabalho. E que tais visitas resultaram em notificações e multas que somam R\$ 17.752,76 e que recebeu uma notificação que o pagamento deveria ser efetuado até 30.12.05 de INSS não recolhido na época. A Sra. Therezinha Freire falou que a dívida era em relação a empresa E.M.Bravo e gostaria de saber se havia dívida em relação ao condomínio. Sr. Hugo informou que o Condomínio Geral teve que registrar a empresa E.M. Bravo na Prefeitura e foi paga uma importância que não chegou a R\$ 500,00 e que a empresa E.M.Bravo foi multada nesta importância de R\$ 17.752,76. O Dr. Fernando complementou, dizendo que todos os encargos da empresa seriam por conta do Condomínio e que se o Sr. Bravo fosse registrado como funcionário o condomínio estaria pagando muito mais de encargos, ou seja, o dobro. A Dra. Renata perguntou se o contrato tinha sido autorizado em assembleia e foi informada que foi autorizado e aprovada em assembleia na administração anterior. As multas são de dívidas geradas entre 2001 e 2003. O síndico na ocasião era o Sr. Hugo Nunes. O Sr. Erico Jereissati disse que a dívida se resumia ao relacionamento do condomínio com a empresa E.M.Bravo. Sra. Therezinha explicou: Uma coisa é a dívida do condomínio para com o INSS, Ministério do Trabalho e Prefeitura. Outra coisa é uma firma terceirizada que tem três contratos já renovados, sendo que o ultimo já não prevê este compromisso do condomínio com a empresa. O Dr. Fernando Faria confirmou que as dívidas são referentes ao período de 2001,2002 e 2003. O Sr. Hugo esclareceu que com certeza ele era o síndico mais antigo das ultimas administrações. O contrato foi feito e aprovado em assembleia com a firma E.M. Bravo, este e outros contratos. Houve denuncia de que o ISS e o FGTS não estavam sendo recolhidos, tanto por parte do condomínio, quanto por parte das empresas terceirizadas e que era de competência do condomínio regularizar isto. A denuncia gerou para estas empresas e para o condomínio multas diversas,

pagamentos do principal e multas que a E.M.Bravo pagou o que era a parte dela e deve ser ressarcida, visto que é competência do condomínio, conforme cláusula contratual. Essa é a real situação. Sr. Erico Jereissati pediu que o assunto fosse bem estudado, pois é muito delicado e complicado para que seja discutido sem ver os documentos, contratos anteriores e o atual, que o conselho é fiscal e consultivo e a assembléia pode designá-lo para avaliar a relação trabalhista e operacional do condomínio para com estes terceiros e que seja emitido um relatório conclusivo para que possamos decidir, na próxima assembléia se arcaremos ou não com alguma parcela ou com o total deste pagamento. O condômino que desejar participar pode procurar os membros do conselho. A Sra. Therezinha disse que recebeu do Sr. Bravo um pedido para que constasse da previsão orçamentária o valor de R\$ 21.237,97 para cobrir estes débitos junto a empresa, lembrando-lhe que isto era reajustado mensalmente e com atualizações monetárias. Ela preparou um dossiê e encaminhou para os conselheiros. Concorde também com a sugestão do presidente da mesa de levar o assunto para a próxima assembléia. A sugestão do Sr. Erico foi aceita e aprovada por unanimidade. **Item 4** – reconsideração das propostas para a área operacional apresentada na última AGE; manutenção ou majoração dos valores das cotas condominiais ou alteração de toda a previsão orçamentária(estudo): A Sra. Therezinha Freire – síndica financeira disse que o síndico operacional não apresentou sugestões, e mediante a apresentação da previsão orçamentária que não previa aumento no valor das cotas condominiais, sugeriu cobrança de cota extra para a quitação das dívidas apresentadas. Após discussões e apartes sobre o assunto, surgiram as seguintes propostas para votação: **1ª. Proposta:** Não mudar nada – obteve 11 votos – **2ª.Proposta** – Cobrar duas cotas extras de R\$ 38,00 por ponto e o valor referente a segurança R\$ 21,90 por ponto e manter os atuais R\$ 65,12 da cota condominial e R\$ 5,00 já cobrados referente ao acordo feito anteriormente com o INSS – obteve 112 votos – **3ª.Proposta:** Aumentar a cota condominial para R\$ 90,00, com a taxa de segurança já incluída – obteve 44 votos. Por maioria dos votos foi aprovada a 2ª. Proposta. **Item 5** – Constituição de um fundo especial com recursos destinados exclusivamente ao patrocínio de ações de cobrança (proposta do condômino Érico Jereissati): A Dra. Renata Menezes – Piccola BL 04, apto 102, sugeriu que este item fosse adiado para decisão da próxima assembléia, com a nova administração. Foi aprovado por unanimidade. A Dra. Renata sugeriu ainda que nos próximos boletos fossem discriminados, individualmente, os valores das cotas extras, inclusive da cota extra aprovada para a dívida com o INSS, que já vem sendo cobrada no valor de R\$ 5,00. **Item 6** – Normatização para estabelecimento de cobranças extrajudiciais para o parcelamento de débitos condominiais. Com a palavra, a Sra. Therezinha Freire disse que revendo os acordos anteriores, notou que eram parcelados em até 24 vezes, no máximo, e no seu entender sem correção nenhuma. Em conversa com o Dr. Fernando Faria – síndico jurídico para saber se seria mantido este tipo de negociação, a sua proposta é que dependendo do valor da dívida, houvesse uma flexibilidade, por exemplo, se o condômino deve R\$ 10.000,00 e se for parcelado em 10 vezes, ele não pagaria R\$ 1.000,00 de acordo, mais a parcela normal, então, não sendo uma coisa absurda poderia ser um parcelamento maior. Dr. Fernando Faria respondeu que os parcelamentos em 30 vezes não dão resultados. O Presidente da mesa – Gostaria de falar como funciona no Condomínio Península II: Até dez vezes, paga o valor principal, acrescido da multa e mora até aquele dia e sem

correções futuras. Acima de dez vezes teria que acrescentar juros e correção limitando isto a trinta e seis meses e acima disso o conselho poderia autorizar. Todos os acordos estão sendo feitos por escrito e com promissórias, dizendo que na falta do pagamento de três parcelas, será executada a dívida inteira. O ideal é fazer a cobrança após três meses de atraso. A sugestão do Sr. Erico Jereissati foi aprovada por unanimidade. Perguntado sobre o andamento das ações contra a LETRA o Dr. Fernando Faria disse que havia uma comissão encabeçada pelo Sr. Newton Damásio que está negociando com o Sr. Pena que fossem disponibilizados terrenos em troca das dívidas. E se o condomínio entrasse com ações judiciais contra a Letra, teríamos de dispor de pelos menos R\$ 20.000,00 de custas. Um participante perguntou ao Dr. Fernando Faria quantas ações o condomínio tem contra a Letra. **Resposta:** nenhuma ação. **Item 7 – Segurança –** O Sr. João Alfredo Poeck apresentou o Relatório Preliminar do Grupo de Estudo Emergencial da Questão da Segurança Geral, formado por decisão unânime da AGE de 17.09.05, do qual participaram os síndicos dos condomínios Península I – Sra. Márcia Drumond Bona; Península II – Sr. Erico Jereissati Moreira; Península III – Sr. Francisco Marcondes Machado; Porto Bracuhy – Elizabeth Bravo; Piccola Marina – Sra. Therezinha Freire Cardoso; Av. Boulevard Marazul – Sr. Dalmo Leal Ferreira, Sr. Dejair Luis Figueira, Av. do Marlim - Sr. João Alfredo Poeck (Pres./Relatôr); Assessores Especiais - Sra. Renata Menezes de Oliveira (Piccola Marina) e Sr. Dino Costa Bueno (Av. B.Marazul). O Relatório, aprovado por unanimidade, encontra-se anexo no de Livro de Ata às folhas ____ a _____. A empresa ainda não foi escolhida e ainda depende de algumas reuniões, e propôs a entrega do Relatório Final até meados do mês de Dezembro. Foi aprovado ainda, por unanimidade o rateio no valor de R\$ 21,90 por ponto, para o item da segurança (terrestre e náutica), que serão cobrados a partir de 15.01.06. **Item 8 – Assuntos Gerais –** O Sr. Hugo da Silva Pereira Nunes – Síndico Operacional sugeriu que a próxima AGO seja realizada no sábado de carnaval, dia 25.02.06, com o qual concordaram presentes. Disse ainda que está fazendo uma despedida dele, do Sr. Bravo e do Sr. Fernando Faria. Acrescentou que já cumpriu a sua parte na sindicância do Condomínio Geral, que trabalhou com pessoas abnegadas. A sua preocupação é manter a seriedade do trabalho. Disse que reuniu-se com vários moradores e não conseguiu uma pessoa adequada para assumir o cargo. O candidato tem que ter em mente que o operacional gasta. Já levantou várias vezes de madrugada para atender emergências até com crianças armadas. Quer deixar um agradecimento a todos e em especial aos síndicos. Sente-se vitorioso, apesar de todos os problemas ao longo de sua permanência. Desejou a todos um Feliz Natal. Foi aclamado por unanimidade. O Sr. João Alfredo Poeck comentou que foi informado pelo Secretário executivo, Sr. Bravo, que o Sr. Samuel Klein recebeu um telegrama comunicando-lhe que estava sujeito a multa. Perguntou se o Jurídico poderia processar ou notificá-lo via cartório. O Dr. Fernando Faria disse que poderia ser feito. A Sra. Therezinha disse que tomou conhecimento do telegrama através de um segurança do Sr. Samuel, que foi tomar satisfações com ela. Ela explicou ao segurança que o telegrama havia sido enviado pelo Depto. Jurídico do Condomínio Geral e era com este setor que o Sr. Samuel deveria falar. Nada mais havendo a tratar, o presidente da mesa deu por encerrada a reunião, mandando que se lavrasse a presente ata, assinada por quem de direito.

Angra dos Reis, 16 de novembro de 2005.

OK

22/11/2005