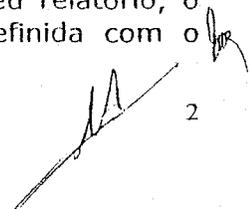
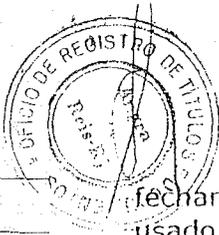


Ata da Assembléia Geral Extraordinária do Condomínio Geral do Bracuhy, realizada em 11 de novembro de 2006. Aos onze dias do mês de novembro do ano de dois mil e seis, reuniram-se no Bar Kabana, os condôminos do Condomínio Geral do Bracuhy, regularmente convocados por edital de 17 de outubro de 2006, para deliberar sobre os seguintes assuntos: 1 - Aprovação da ata da AGE anterior; 2 - Relatórios sucintos dos síndicos sobre atividades de suas respectivas áreas de atribuição; 3 - Palavras do representante do Conselho Fiscal/Consultivo; 4 - Relatório do Conselho Fiscal/Consultivo da gestão anterior sobre as obrigações do CGB para com a empresa E. M. Bravo; 5 - Assentada - Decisão prolatada pela Ex.^{ma} Juíza de Direito Flávia de Azevedo Faria em 28 de agosto de 2006 (cópia anexa); 6 - Cerca de segurança interna; 7 - Homologação da renúncia do Sr. Síndico Financeiro e eleição do seu substituto até o encerramento do período de gestão da atual administração 8 - Assuntos Gerais. A Assembléia teve início às 10 h e 40 min com o síndico jurídico que convidou o condômino Mauro César de Almeida para presidir e o condômino Tarcio Herve de Albuquerque Nunes para secretariar os trabalhos. O Presidente deu início aos trabalhos atendendo proposta do síndico renunciante para inversão da pauta com início dos mesmos pelo item 7. Colocada em votação, tal proposta foi aprovada por maioria. Instados os presentes a formalizarem candidaturas ao cargo vacante, apresenta-se apenas o Sr. OTHMAR BOCK, morador do aptº303 do Bl 02 do Condomínio Península I, que declara, resumidamente, ser de nacionalidade alemã, estar radicado no Brasil há quarenta e quatro anos, ter trabalhado em empresa multinacional do ramo químico-farmacêutico exercendo várias funções, entre as quais a direção financeira. Na Câmara de Comércio Brasil-Alemanha foi incumbido de implantar o sistema de formação profissional, sistema atual alemão. A seguir, o síndico operacional pede a palavra e tece considerações elogiosas ao candidato, ressaltando e endossando sua competência e seriedade. A seguir, a condômino Renata Menezes de Oliveira questiona sobre a aprovação das contas do síndico renunciante, sendo esclarecida - pelo Presidente e pelo síndico operacional Poeck - que a Convenção prevê tal procedimento apenas na hipótese de destituição de síndico (art.36), o que não é o caso. A seguir, constatada a inexistência de outros candidatos, o Presidente coloca em votação a eleição do candidato único sendo sufragado por maioria, com abstenção expressa da condômino Renata Menezes de Oliveira. Destarte, fica eleito para o cargo de Diretor Financeiro do Condomínio Geral do Bracuhy o candidato único de nome **OTHMAR BOCK**, sendo convidado a sentar-se à mesa diretora. Em seqüência, passa-se ao primeiro item da pauta de convocação com o questionamento feito pela condômino Renata Menezes de Oliveira quanto ao salário do secretário-executivo do CGB ter sido lançado na ata da AGE anterior como sendo salário líquido de R\$ 3.500,00, sendo que isto representaria um salário real de R\$ 7.000,00. Instada a apresentar sua proposta de retificação e após discussão chega-se à proposta retificativa da ata anterior no sentido de fazer constar que o salário base contratual do secretário-executivo é de R\$ 3.500,00, acrescido das ajudas de custo aprovadas na assembléia de 19/08/2006. Colocada em votação esta



proposta é aprovada por unanimidade. Não ocorrendo outros questionamentos, o Presidente colocou em votação Ata da AGE anterior que é aprovada por unanimidade. Passa-se, pois, a tratar do item 2 da pauta com a palavra do síndico operacional que inicia informando sobre a grande vulnerabilidade da Estação de Tratamento de esgoto do CGB, que está sujeita a fiscalização do IBAMA e da FEEMA, apontando os riscos de multas pesadas por parte do poder público. Informa, também, sobre as medidas tomadas para a recuperação da citada estação, incluindo obtenção de propostas, contratação de firma especializada para análise técnica e econômico-financeira das propostas, tudo de forma a obter a certeza de que a proposta escolhida contará com a garantia de que a obra contratada terá aprovação dos órgãos públicos competentes. O segundo ponto abordado pelo síndico operacional foi o da segurança, informando que foi contratada uma nova empresa de segurança chamada GP que tem como referência a segurança do Banco Bradesco, do Banco Real, do Mombaça, do Hotel do Bosque, do Condomínio do Frade, Yatch Clube de Santos e salientando tratar-se de uma das maiores empresas do ramo no país que, a principio, não se interessou mas depois da interveniência do condômino Mauro - que se valeu da influência de amigos comuns - a mesma concordou em trabalhar para o CGB. Disse também que, não obstante o fato de não existir segurança absoluta, o resultado tem sido muito bom e exemplificou com a solução de problema antigo gerado pela benemerência do condômino Samuel Klein junto à população feminina local, solução essa que contou com a ajuda maravilhosa da GP. O condômino Samuel Klein não fará mais benemerência na área do CGB conforme correspondência por ele firmada em 19 de outubro de 2006. Abordou, ainda, o problema do recapeamento asfáltico, citando a Praça do Mexilhão como um verdadeiro horror. Informa que as gestões feitas até agora junto à Prefeitura não tiveram êxito e que está tentando que a PMAR repare, pelo menos, o trecho bastante danificado que vai da portaria até a BR (Rio - Santos). Quanto à parte interna, disse já ter chamado uma empresa que apresentou proposta de R\$ 70.000,00 para o recapeamento da Praça do Mexilhão e que seria analisada sua viabilidade. Nesse momento, vários condôminos se manifestaram com a mesma sugestão para que o CGB fizesse campanha no sentido de estimular não só os moradores do Bracuchy mas também a sua população flutuante, a transferir o título de eleitor para Angra dos Reis. Isto, certamente, daria maior representatividade política à nossa comunidade condominial, com reflexos benéficos às nossas reivindicações junto à Municipalidade. O síndico Poeck esclarece que já fizera contato com a Juíza Eleitoral de Angra dos Reis solicitando a instalação no CGB de um posto do cartório eleitoral para regularizações/transferências de títulos eleitorais, o que foi bem aceito com a perspectiva de instalação para após as eleições deste ano. Disse também que - tão logo instalado o posto eleitoral - o CGB desencadearia a campanha ora sugerida. O condômino Breyer (Península III) levantou a hipótese de pavimentação da Praça do Mexilhão com concreto sendo informado pelo Presidente e pelo síndico op. Poeck que tal solução é muito mais cara que o asfalto. Para finalizar seu relatório, o síndico Poeck informa que a *operação portaria*, ficou definida com o

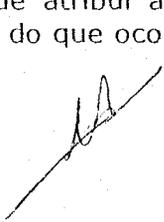




fechamento da continuação do Boulevard Mar Azul e adoção do sistema usado na Praia Brava e no Condomínio do Frade que se resume em uma pista de entrada com duas vias (direita e esquerda), ambas com cancelas, sendo a da direita para moradores portadores de *tarjeta* que, ao ser visualizada pelo vigilante, permitirá acesso direto e a esquerda para visitantes, prestadores de serviço e demais pessoas que pretendam entrar no CGB, que serão indagadas sobre o destino pretendido. Para a construção da pista de saída, foi necessário o corte autorizado de três árvores no local, assim como o aproveitamento da guarita hoje existente, desmontada e re-locada com um giro de 90 graus mais a instalação de uma cancela. Na entrada principal será feito um telhado mais alto para que a triagem possa ser feita regularmente em dias de chuva. O síndico Poeck diz e salienta que a pista de saída será construída e que se fosse aplicado asfalto isto custaria caro, razão pela qual faz, mais uma vez e, agora de público, o agradecimento ao condômino Hugo que já doou ao CGB a guarita que está localizada no acesso à Itinga e agora doa os paralelepípedos necessários para a precitada construção. Posteriormente, quando houver disponibilidade de verba o paralelepípedo deverá ser recoberto com asfalto e aí estaremos com a nossa portaria organizada, funcionando, e esperamos que aqueles recalcitrantes – e existe aqui uma meia dúzia de inadimplentes crônicos – se enquadrem à nova ordem, quer por conscientização quer por imposição judicial a que serão levados. Neste momento, encerrando o seu relato, o síndico Poeck indaga aos presentes se têm alguma dúvida sendo perguntado pelo condômino Newton se o problema da ETE seria tratado de uma determinada forma por não constar do orçamento vez que, ao contrário do que foi aventado, alerta esta Assembléia que tal problema consta do orçamento e deverá ser tratado tal como ali referido. O síndico Poeck esclarece que, em termos estritos de redação de orçamento consta a recuperação da ETE. Todavia, tal rubrica não está embutida nas cotas normais e, sim, em cota-extra, razão pela qual a decisão sobre o assunto tem que ser unânime dos três síndicos, de acordo com a Convenção. O condômino Tarcio Nunes pede esclarecimento quanto à identificação do verdadeiro doador, se o condômino Hugo na qualidade de condômino - pessoa física - ou o Hugo representando a Letra S/A. O condômino Hugo esclarece que os paralelepípedos doados eram de propriedade da Letra S/A e, por ela foram doados, assim como ocorreu com a doação da guarita que está no acesso à Itinga. A seguir, o presidente passa a palavra ao síndico Jurídico Marcondes que ressalta o fato da elevada inadimplência, informando: 1 - Que os débitos já foram quase todos levantados, eis que tal controle não existia de forma completa e precisa; 2 - Que a maior dificuldade quanto ao ataque legal aos inadimplentes é a identificação do verdadeiro titular dos imóveis, eis que a certidão do Registro Geral de Imóveis, embora ponto de partida obrigatório para a identificação do proprietário - por si só - não é suficiente para identificar a pessoa física ou jurídica com legitimidade para figurar no pólo passivo de uma ação judicial de cobrança de cotas condominiais. Há que se investigar, também, quem está imitido na posse do imóvel e sob que título, a fim de se determinar sua legitimidade para ser cobrado através da justiça pois, em caso de equívoco neste sentido, d



Condomínio arcará com prejuízos elevados com a perda das custas processuais e pagamento dos honorários ao advogado da parte contrária (sucumbência) que, habitualmente, oscila entre 10% e 20% do valor atribuído à causa (valor do débito em cobrança). Exemplificando, diz ser comum encontrarem imóveis transferidos uma, duas ou mais vezes, através de contratos particulares de promessa de compra e venda, cessões de direitos, herança etc. cujos titulares constantes das respectivas Certidões do RGI sequer informaram ao CGB a primeira transmissão, donde a dificuldade em se localizar a parte legítima para ser cobrada em Juízo. Não obstante essa dificuldade diz estar envidando esforços no sentido de superá-la e que deverá chegar lá. 3 - Que está sendo montado um banco de dados onde se está procurando atualizar todos os dados dos imóveis, porquanto não havia um cadastro confiável e, na medida em que for identificando os devedores irá tocando as ações. Já tem mais catorze devedores identificados para distribuição de novas ações e, de resto, está buscando localizar os ainda ocultos. A seguir, o condômino Hugo indagou do síndico jurídico Marcondes sobre quantos e quem são os advogados do CGB e quais são as *trataativas* com ele, como ele recebe?, quanto recebe?, sendo informado de que, por enquanto só existe um advogado no CGB que é o Dr. Adilson, mas poderá ser trocado. Ele recebe um salário mensal de R\$ 350,00 e um contrato no qual está previsto o pagamento de 10% do valor que conseguir receber para o CGB em cada ação que atuar. Também são pagas a ele as despesas pessoais que apresenta para cobrir deslocamentos e outras para desempenho do seu trabalho. A seguir, a condômino Renata pergunta quando a Assembléia vai ter conhecimento das firmas que concorreram à obra de recuperação da ETE? Em sintonia com a resposta do síndico Marcondes, o Presidente esclarece que este trabalho já conta com aprovação de verba em Assembléia pretérita que delegou de atribuição aos síndicos para decidirem sobre quem fará a execução dentro daquela verba pois, trata-se de decisão de cunho essencialmente técnico, tanto que será chamado um consultor *expert* para assessorá-los na escolha. Esclarece, ainda, tratar-se de empresas credenciadas pela FEEMA. A condômino Renata indaga ao síndico jurídico sobre quando seria informada a respeito do projeto da portaria sendo orientada a dirigir tal questão ao síndico operacional por se tratar da área de atribuição do mesmo. O Presidente acrescenta lembrando à indagante que, no início desta Assembléia, o síndico Poeck fez detalhada explicação sobre o assunto. Acrescentou, ainda, que a ora interessada está convidada a comparecer na administração do CGB para obter todas as informações que desejar sobre os trabalhos que estão sendo feitos e previstos para a nova portaria. Considerando que, por ter sido eleito nesta Assembléia, o síndico financeiro não tem relatório a apresentar e, para dar cumprimento ao item 3 da pauta de convocação, o Presidente passa a palavra ao representante do Conselho Fiscal / Consultivo, conselheiro Dejair Luiz Figueira, que se pronuncia afirmando que o Conselho Fiscal tem analisado os balancetes mensais de forma criteriosa não tendo sido detectadas irregularidades, sendo que os últimos demonstrativos recebidos foram os de julho e agosto, atraso este que atribui à firma Matos contabilidade. Disse, ainda, que de forma diversa do que ocorria no


4



passado, agora os membros do Conselho são convidados para participar das reuniões de coordenação feitas pelos síndicos, o que se traduz numa demonstração de plena transparência desta administração. Vencido o item 3, o Presidente passa a tratar do item 4, sendo apartado pelo síndico jurídico Marcondes com a sugestão de se transferir a discussão desse item para outra assembléia, de preferência uma que seja específica para o caso, alegando a complexidade do mesmo e o reduzido número de condôminos presentes. O condômino Hugo corroborou a sugestão salientando a necessidade de convocação de assembléia exclusiva para deliberar sobre as obrigações do CGB para com a Empresa E. M. Gonçalves Bravo. Colocada em votação, a sugestão ampliada foi aprovada por unanimidade, ficando o CGB de convocar uma assembléia específica para tratar desse assunto, em data oportuna. Assim, passa o Presidente para o 5º item da pauta, que trata do acordo judicial homologado por sentença prolatada no processo nº 2005.822.002760-3, que tramitou no Juizado Especial Criminal da Comarca de Angra dos Reis, no qual ficou pactuada a retratação do condômino Paulo Ramos das declarações feitas envolvendo os condôminos Fernando de Paula Faria, Hugo da Silva Pereira Nunes e Paulo Cezar Figueiredo de Mattos, sendo que a obrigação de se retratar também perante os condôminos do CGB fica cumprida com a leitura - feita pelo Presidente desta Assembléia - da assentada da Audiência de Conciliação realizada em 28/08/2006. Após a leitura da supra referida assentada, o condômino Hugo fez uso da palavra para salientar ser ele um dos querelantes, juntamente com os outros dois síndicos da gestão anterior que se sentiram atingidos e que esta retratação era algo que tinha que vir a público para que a dignidade deles não fosse afetada. Disse, ainda não ter nenhum problema com o Sr. Paulo, muito pelo contrário, hoje acredita que tenha um amigo, uma pessoa que ele quer bem. Simplesmente, acredita que - de parte dele e acreditando que da parte dos outros síndicos - houve um grande mal-entendido e hoje pode dizer de público a ele (querelado) que está aqui presente também, que não tem absolutamente nada contra a pessoa do Sr. Paulo ou contra outro qualquer tipo de atitude que tenha advindo deste incidente desagradável mas que já foi plenamente encerrado. Finalizado o discurso do condômino (ex-síndico querelante) Hugo, o condômino Paulo (querelado) diz concordar com tais palavras afirmando que também não tem nada contra o condômino Hugo. O Presidente passa a tratar do item 6, dizendo que este item tem a ver com as palavras iniciais do síndico Poeck sobre segurança, informando que o ponto mais vulnerável do CGB, levantado pela atual firma de segurança, é a linha de fronteira com a Itinga. Trata-se de ponto onde há presença de áreas de terra da Letra S/A (áreas grandes). Por essa razão e por não haver uma clara definição, neste setor, daquilo que, realmente, faz parte do CGB, eis que na sua Convenção existe uma descrição muito sucinta do mesmo, transfere a palavra ao síndico Poeck que discorre amplamente sobre o assunto, definindo o problema fixando o foco na existência de um consenso entre os condôminos do CGB da necessidade de se criar uma barreira no limite leste a bem da segurança. Atendendo a este anseio, esta administração iniciou a colocação de moirões de concreto para uma



cerca de arame ao longo do limite leste do CGB (Av. do Marlim) ocasião em que o condômino Hugo telefonou para o síndico Poeck manifestando a preocupação da Letra S/A com as supostas conseqüências que poderiam advir para aquela firma caso se prosseguisse com a cerca naquele local. A Letra S/A tem uma faixa de terra de 60 metros de largura que vai do mar até as proximidades da Estrada Rio - Santos, entre a Itinga e o condomínio, naquela fronteira leste. A principal preocupação da Letra S/A manifestada pelo condômino Hugo é que a cerca colocada a oeste das terras da Letra estimularia pretensas invasões daquela área que estaria desprotegida. Desse diálogo exsurgiu o conflito de interesses entre o CGB e a Letra S/A a ser sanado. O síndico Poeck, ainda relatando o diálogo telefônico com o Sr. Hugo (Letra S/A) disse a ele que suspenderia a colocação da cerca para que CGB e Letra S/A sentassem à mesa de negociações - onde partes civilizadas, sensatas e inteligentes resolvem divergências - e o assunto fosse analisado debatido e resolvido. Disse, ainda, que há questões que carecem de melhor análise, a exemplo das seguintes: Aquele terreno (faixa de 60 metros supra citada) é da Letra? É. Consta do art. 1º da Convenção do CGB? Consta. No entanto, o Condomínio Geral do Bracuhy, até hoje, nunca recebeu e, também, nunca cobrou qualquer cota sobre aqueles terrenos. Poeck continua seu relato do diálogo com o Sr. Hugo afirmando que salientou a ele a impossibilidade de relocar a cerca para 60 metros mais a leste conforme sua pretensão, ou seja, na divisa das terras da Letra S/A com a Itinga, o que significaria, empregar uma verba do CGB (sem justificativa plausível) numa gleba que nunca pagou um centavo a este Condomínio. Poeck encerra sua fala e o Presidente passa a palavra ao Sr. Hugo que a inicia com um pequeno histórico lembrando que há muitos anos havia uma pequena favela, fruto da liquidação da Letra, de invasões e de processo degenerativo do Bracuhy numa determinada época e que deu a eles (Letra S/A) muito trabalho. Que onde hoje estaciona o seu carro, uma porcaria de terreno em frente ao estaleiro, já foi ocupado por mais de 30 barracos onde havia forró, facadas, pois já vira gente sendo esfaqueada ali na frente, etc., etc.. Quando retomaram a empresa (Letra S/A), e alguns antigos sabem disso, quando conseguiram retomar o Bracuhy de alguma forma tiveram muitos problemas para tirar aquelas pessoas dali. Até uma certa truculência foi utilizada na época, obviamente dentro da legalidade com a presença do Juiz de Angra na época, conseguiram tirar aquilo com muita, muita dificuldade e a Itinga nem sequer existia naquela época. Assim, diz que sempre foi sua principal preocupação a segurança. Em função desta segurança, a principio a empresa (Letra S/A) fez uma primeira tratativa com a Dra. Nancy Guimarães, proprietária desses terrenos que se estendem pela Itinga adentro. Há cerca de uns dez, doze ou quinze anos atrás, não sabendo precisar a data, adquiriram uma primeira faixa de 60 metros, vislumbrando que problemas similares viessem a ocorrer e assim, a empresa estava preservando de alguma forma o Bracuhy como um todo, como patrimônio de todos nós. Então foi adquirida, do mar até a Rio - Santos uma faixa de 60 metros e o problema começou a se agravar porque a Itinga, também não sendo vigiada pelo poder público, nem pela proprietária, que teve seu capataz morto a pauladas, houve a invasão da

[Handwritten signature]



Itfnga. Vislumbrando que o Bracuhy está cada vez se transformando mais num bairro, que vai haver problema de moradia em Angra como um todo, haja vista que vem o gás ai agora - que vocês já devem saber alguma coisa - vai vir aporte de recursos para Angra dos Reis, empresas etc., etc. investindo aqui, a empresa (Letra S/A) fez uma segunda tratativa com a Dra. Nancy Guimarães, na qual a empresa adquiriu mais uma faixa de quatrocentos e poucos metros que perfaz algo em torno de quinhentos metros lá para dentro, para - como se diz na guerra - quanto mais longe se colocar o "inimigo" tanto melhor e tanto maior a nossa segurança. Diz, ainda, que isto está registrado em ata do Condomínio. Pode não estar formalizado mas isto, por diversas vezes, foi tratado no Condomínio. Agora vamos ao mesmo problema que nós tivemos aqui há alguns minutos atrás. Acho que tudo não passa de um grande mal entendido, porque quando se começou a falar em fazer cerca - como síndico e depois não como síndico - eu (Hugo) fui procurado especificamente pelo ex-síndico financeiro, Dr. Newton, para iniciarmos tratativas do que deveríamos fazer - por acaso, Dr. Breyer estava presente na minha sala no dia e a Aglaya, minha assessora também estava - e começamos a conversar ativamente no sentido de levantar, mapear, verificar e trazer soluções de ambas as partes. Naquela oportunidade eu já havia dito ao Sr. Newton: gente! aquela cerca está ali e não tem uma passagem aqui, então eu vou fazer ingerência junto ao comando da empresa (Letra S/A) - não sou dono de nada, mal sou dono do meu apartamento - e ver quais as facilidades que a gente possa trazer para o Condomínio. Da mesma forma, sempre existe a boa vontade da gente. Podemos ser inadimplentes? Somos inadimplentes. Estamos em dificuldades? Neste ponto o Sr. Hugo é aparteado por alguns presentes com a mesma frase: se a empresa pagar, melhora! Respondendo, em seguida, repetidamente: Melhora, Melhora, Melhora. E continua dizendo que é preciso sentar numa mesa de negociação, é preciso saber as dificuldades que existem de um lado e de outro. A empresa às vezes pode ter uma coisa que possa pagar e que não seja necessariamente em dinheiro e esse canal nunca foi fechado aqui dentro. Soluções dadas por mim, por diversas vezes, com presença do Sr. Newton (ex-síndico), em reuniões feitas com proprietários, já acenavam com a cessão de áreas, cessão de terrenos e de outras coisas. Nunca me neguei a discutir, absolutamente, em pagar ou não. Neste ponto aparteado por presentes com a frase: Mas não era o senhor que pagava, era a empresa (Letra S/A). Continuando, o Sr. Hugo responde aos presentes que é representante da empresa (Letra S/A) e está falando por ela. Não poderia nem estar aqui falando mas estou sendo convidado pelos senhores a falar. Há, sim, vontade de acertar. Agora, quando a gente puxa o bolso e o bolso está vazio, não adianta. Não há possibilidade. Podemos quebrar juntos. Podemos fazer com que as coisas aconteçam ruins de uma forma geral. Informa à Assembléia que já ofereceu como pagamento de débitos da empresa as áreas que efetivamente não estão regularizadas a exemplo do terreno da Estação de Tratamento de Água. A propriedade da terra ainda é da Letra S/A. A Estação de Tratamento de Esgoto cuja propriedade da terra também é da Letra S/A. Num determinado momento ofereceu a Hípica, depois ela foi



penhorada - não podia mais ser oferecida. Ofereceu a área atrás da boate e não houve seguimento das tratativas. Sugeriu que se fizesse a cerca mais para lá (mais a leste do Boulevard Mar Azul), eis que não existe só o Laser, existem vários Laser, existem vários projetos aprovados ao longo do Boulevard Mar Azul. Projetos perfeitamente aprovados que só podem trazer enriquecimento para o Condomínio. Ontem, estive com o proprietário da Letra - proprietário das dificuldades que nós temos - e, dentro da linha que havia começado a conversar com o Sr. Newton, sugeri a ele que nós fizéssemos essa cerca o mais longe possível e que, para que isto fosse possível, nós cederíamos uma faixa de 6 a 8 metros em torno de toda esta extensão limítrofe ao CGB para que alguém possa fazer a segurança passando por ela com a frequência que julgar necessária. O Sr. Hugo finalizou seu discurso dizendo que é preciso que todos tenham maturidade suficiente para sentar à mesa efetivamente com o proprietário da empresa (Letra S/A) e fazer uma tratativa correta, decente e que seja boa para ambas as partes, porque briga não resolve. Neste instante, o condômino Solentino pede a palavra e diz que tem-se falado na definição do perímetro do Bracuhy e, pelo que foi dito este perímetro leste vai do mar até a rodovia, mas nós temos ali um enclave onde existe o Posto de Saúde e mais alguma coisa. Indaga, então, sobre como se insere isto na área do Laser. Neste ponto, a condômino Renata diz achar - o mesmo que o condômino Estrela - que, quanto mais longe a cerca do Boulevard Mar Azul seria melhor, mas que há que se pensar que isto traria para o CGB lotes que nunca contribuíram, não contribuem e, neste caso, qualquer acordo de inclusão deveria ser amarrado ao pagamento de cotas condominiais. O Sr. Hugo pede para esclarecer que consta na convenção condominial do Laser que ele adere imediatamente ao CGB. Acrescenta que, desde já, pode fornecer os lotes vendidos e os nomes dos proprietários para que isto seja inserido no cadastro do CGB, observando não saber a causa de tal providencia não ter sido tomada ainda na sua administração do CGB. O Presidente ressalta aos presentes que a matéria em pauta é de elevada complexidade, o assunto segurança é fundamental, e que neste momento se abre um canal de comunicação, de negociação, de entendimento entre os representantes do CGB e a Letra S/A para se estabelecer o limite e a cerca que protegerá o CGB. O Sr. Newton, ex-síndico financeiro faz à parte para dizer que este canal já existiu com a sua participação pessoal mas que foi mal utilizado e nunca, jamais conseguiu levar adiante aquilo que foi tentado. O presidente diz, então, que inicia-se agora um novo canal de entendimento do CGB com a Letra S/A. Discutida amplamente a forma e componentes que devem participar diretamente das negociações entre o CGB e a Letra S/A, com foco principal e inicial na segurança e no posicionamento da cerca leste do CGB. Ficou estabelecido, com a ciência e concordância dos condôminos presentes e, especialmente, do Sr. Hugo, por si e na qualidade de representante da Letra S/A, que esta empresa e o CGB (representado pelos síndicos) iniciarão negociações para buscar solução de consenso na localização definitiva da cerca a ser instalada no lado leste do CGB. A solução encontrada, devidamente fundamentada, detalhada e em formato adequado à compreensão geral, será submetida a nova Assembléia,

especificamente convocada, para aprovação. Em caso de sucesso desses entendimentos, o mesmo canal deverá ser utilizado para as demais pendências entre as mesmas partes. Em seguida, o Presidente passa para o item 8 da pauta - Assuntos Gerais - constatando a inexistência de inscritos para fazer uso da palavra e deu por encerrada a Assembléia, às 13h 00min, da qual lavrei a presente ata, assinada por mim, Tarcio Herve de Albuquerque Nunes, na qualidade de secretário e pelo Presidente Mauro César de Almeida, que deverá ser levada a registro em Cartório de Títulos e Documentos. Porto Bracuhy, Angra dos Reis, 11 de novembro de 2006.

Secretário: Tarcio Herve de Albuquerque Nunes

Presidente: Mauro César de Almeida

CARTÓRIO DO OFÍCIO DE ANGRA DOS REIS
Titular - OSVALDO CIUFFO CICARINO
Título Protocolado no Liv. "A" sob o nº 11204, e Registrado
Liv. B sob o nº 007462 do REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Digitalizado (Cópia arquivada neste Ofício).
ANGRA DOS REIS, RJ em 14/12/2006.

Oficial João Batista Nascimento
1º Ofício de Justiça de A. dos Reis
ESCREVENTE SUBSTITUTO
Matr 94/5274

Emolumentos: R\$
Lei 3217/99: R\$
Lei 4664/05: R\$
Distrib.: R\$
Móvia/Acol.: R\$
Valor Total: R\$ 122,57

