

Ata da Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Geral do Braculy, realizada em 25 de fevereiro de 2006. Aos vinte e cinco dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e seis, reuniram-se no salão de convenções da Pousada Porto Marina Braculy, os condôminos do Condomínio Geral do Braculy, regularmente convocados por Edital de 01/02/2006, para deliberar sobre os seguintes assuntos: 1 - Aprovação da ata da Assembleia anterior; 2 - Relatório dos Síndicos que deixam os cargos; 3 - Aprovação das contas da administração anterior; 4 - Discussão e aprovação da proposta orçamentária para o período de abril/2006 a março/2008; 5 - Eluição dos Síndicos Operacional, Financeiro e Jurídico e do Conselho Fiscal/Consultivo; 6 - Apresentação do relatório elaborado pelo Conselho Fiscal sobre as obrigações do Condomínio para com a empresa E. M. Gonçalves Bravo; discussão, decisão; e, 7 - Assuntos Gerais. Durante os trabalhos o presidente exortou os presentes a se atirem ao Edital de convocação em razão da grande quantidade de condôminos manifestando, ao mesmo tempo, o desejo de falar. Solicitou aos presentes que deixassem suas manifestações para o item Assuntos Gerais, considerando que o foco principal da assembleia era a eluição dos síndicos e foi se despendendo muito tempo no processo de conferência da situação de regularidade dos condôminos presentes, bem como das procurações outorgadas. O presidente atendeu a solicitação do Síndico Operacional para fazer retificação da ata anterior no que se referia a citações a de atribuídas. No texto onde consta: "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", afirmou que nunca disse isto e solicitou que tal texto fosse desconsiderado da ata anterior. Solicitou, ainda, que se cancelasse a frase: "O Síndico na ocasião era o Sr. Hugo Nunes", vez que o Síndico neste período era o Sr. Vieira, que se acrescentasse ter dito que era um dos síndicos mais antigos e, não, o mais

Antigo, que sempre foi síndico operacional e não administrativo - financeiro, razão pela qual não disse que: "Houve denúncia de que o ISS e o FETS 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 denúncia 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." Em seguida o condômino Marcos Parini solicitou que constasse em ata seu texto escrito a título de réplica à matéria apresentada na ata da AGE de 17.12.2005, no que foi atendido pelo presidente. A seguir, vários condôminos sugeriram inversões na pauta de convocações, sob diversos fundamentos e razões. Outros tantos argumentaram a favor da manutenção da pauta na sequência do edital de convocação. O presidente propôs à Assembleia que se cumprisse o edital de convocação tal como foi recebido previamente pelos condôminos, sendo a proposta aprovada por aclamação. Colocado em votação o item 1. do Edital - aprovação da ata da Assembleia anterior com as alterações solicitadas pelo Sr. Hugo Nunes e com a réplica do Sr. Marcos Parini, o mesmo foi aprovado. A seguir, passou-se ao item 2 do edital, começando pelo síndico jurídico que disse que está com um domínio sobre todas as ações judiciais do Condomínio Geral para entregar ao novo síndico jurídico e aproveitava a oportunidade para salientar a necessidade de se aprovar uma verba para despesas jurídicas, senão, o síndico jurídico não vai conseguir fazer nada e não vai tocar as ações que estão em curso. Exemplificando disse que apenas para acionar a "LETRA", que é a maior inadimplente, são necessários mais de dez mil reais somente para pa-

orçamento de custos e o Condomínio Real não tem essa conta.

O Sr. Presidente indagou dos presentes sobre a existência de questionamentos sobre a palavra do síndico jurídico. O Sr. Guilherme Estrela sugeriu que se fizesse uma reserva para as ações, sendo que o Sr. Presidente voltou a exortar os presentes que deixassem suas sugestões, muitas até brilhantes, para o item assuntos gerais.

Passou, então, a palavra ao síndico Operacional que pediu paciência aos presentes, vez que fazia questão de ler o seu relatório, o que foi feito. Este relatório será entregue ao síndico operacional do próximo biênio. O presidente informou à assembleia que a síndica financeira faria a leitura do seu relatório, falaria sobre os itens 3 e 4 do edital de convocação, ou seja, submeteria à assembleia as contas de sua administração para aprovação e, por último, proporia a discussão e aprovação da proposta orçamentária para o período de ABRIL/06 a MARÇO/08. Com a palavra, a síndica financeira fez um pedido de desculpas aos condôminos em razão de problemas havidos na implantação dos boletos de cobrança condominial, por via bancária, salientando que tivera, também, problemas de correio e que toda a implantação de serviço gera naturalmente alguns problemas. Disse, ainda, que a troca de boletos se faz no intuito de redução de custos e que conseguiu no Banco Real uma taxa menor. Com este intuito, a síndica financeira passou à leitura do seu relatório que vem de integrar esta ata. Em seguida o Presidente submeteu à assembleia a aprovação das contas da administração anterior, sendo as mesmas aprovadas por unanimidade. Passou-se, então, à discussão da proposta orçamentária para o período de ABR/06 a MAR/08. Após discussão de várias propostas e sugestões dos condôminos, a assembleia aprovou a proposta do condômino Luiz, Quadra 12 - lote 25, complementada pelo síndico operacional e pela síndica financeira, qual seja, a de que o orçamento vigente seja mantido, com as cobranças das cotas extras tal como foram apro-

14/05
todas até a próxima Assembleia Geral Extraordinária a ser convocada dentro do prazo de 60 dias, na qual deverá ser discutida e aprovada uma nova proposta estatutária a ser apresentada pelos administradores eleitos para a gestão do período de abril a maio. O condômino Poek, na qualidade de candidato, sugeriu que se lançasse em ata, para conhecimento de todos, que o mês de março seria o mês de transição onde os síndicos que deixariam seus cargos deviam ser consultados e colaborar com os que assumiriam a gestão. O síndico operacional manifestou-se ao efeito de saber dos novos síndicos que foram eleitos. Passou-se a tratar do item 5 do edital para eleição dos síndicos Operacional, Financeiro e Jurídico, bem como do Conselho Fiscal/consultivo. O presidente indagou dos presentes se além das candidaturas seguintes: Síndico Operacional - João Alfredo Poek; Síndico Jurídico/Administrativo - Francisco Marcondes Machado e Renata Menegu de Oliveira; Síndico Financeiro - Newton Damazio Jr. e Thuzinha Freire Cardoso, Conselho Fiscal/consultivo - Leonardo Trisciuzzi Neto, Deair Luiz Figueira, Bruce Foy; Suplentes do Conselho Fiscal/consultivo - Pedro José Diniz de Figueiredo, Sérgio Antônio Sorrentino, Maria de Araújo Drummond Bona, alguém mais desejaria candidatar-se a síndico, conselheiro ou suplente de conselheiro. A condômina Renata, já candidata a síndica jurídica e a condômina Thuzinha, já candidata a síndica financeira, também candidataram-se ao Conselho Fiscal/consultivo e como suplente do Conselho Fiscal/consultivo. Em seguida, o presidente apresentou os nomes de todos os candidatos e, às 13h30min passou a fazer a chamada dos condôminos que assinaram o livro de presença para depositarem seus votos mais urnas, uma para cada

qual seja, Síndico Jurídico, Síndico Financeiro, Síndico Operacional, Conselho Fiscal/consultivo e suplente de Conselho Fiscal/consultivo. Terminada a votação o presidente designou dois condôminos para efetuar a contagem dos votos de cada urna, na presença e sob a fiscalização de todos os candidatos a síndico e a conselheiros. Terminada a apuração o presidente divulgou o resultado da eleição, na forma seguinte: Para síndico jurídico - Francisco Marcos Machado obteve 400 pontos e Renata Menezes de Oliveira obteve 98 pontos. Para síndico Financeiro - Newton Damazio Azevedo obteve 378 pontos e Therezinha Freire Cardoso obteve 122 pontos. Para síndico Operacional - João Alfredo Poete obteve 443 pontos, havendo ainda 56 pontos em branco e 1 nulo. Para o Conselho Fiscal - Leonardo Trisciuzzi Neto obteve 400 pontos, Bruce Foy obteve 391 pontos, Dejar Luiz Figueira obteve 389 pontos, Renata Menezes de Oliveira obteve 98 pontos, Therezinha Freire Cardoso obteve 105 pontos e 30 pontos nulos vez que apurados para SORRENTINO como Conselheiro Efetivo, apesar do mesmo não ser candidato a este cargo. Para suplente do Conselho Fiscal/consultivo - Márcia de Araujo Drummond Bona, Pedro José Diniz de Figueiredo e Sérgio Antônio Sorrentino obtiveram 405 pontos cada um, Therezinha Freire Cardoso obteve 96 pontos e Renata Menezes de Oliveira obteve 96 pontos. Após esta divulgação e não havendo qualquer impugnação por parte dos candidatos e dos condôminos presentes o Presidente fez a leitura do nome dos candidatos eleitos que foram: para síndico operacional o condômino João Alfredo Poete, para síndico Financeiro o condômino Newton Damazio Azevedo; para síndico jurídico/administrativo o condômino Francisco Marcos Machado; para conselheiros efetivos os condôminos Leonardo Trisciuzzi Neto, Dejar Luiz Figueira e Bruce Foy; para suplentes do Conselho Fiscal/consultivo o condômino Márcia de Araujo Drummond Bona,

... Antonio Sorrentino e Pedro José Diniz de Figueiredo. Dando sequência a pauta da Assembleia, o presidente propôs que os itens 6 e 7 do edital de convocação não fossem discutidos nesta oportunidade e sim, incluídos no edital da próxima AGE, sendo tal proposta aprovada por unanimidade. Vendo mais havendo a tratar, o presidente deu por encerrada esta assembleia da qual lavramos a presente ata, assinada por mim, Tarcio Herve de Albuquerque Nunes, na qualidade de secretário, e pelo presidente Leonardo Triscuzzi Neto, que deverá ser levada a registro no Cartório de Títulos e Documentos. Porto Braculuz, Angra dos Reis, 25 de fevereiro de 2006.

Leonardo Triscuzzi Neto
Presidente

Tarcio Herve de A. Nunes
Secretário

Observação: Em anexo os documentos "Réplica a matéria apresentada na ATA na AGE de 14/12/05" e "Relatório da Juíza Financeira".

1. Fica consignado, em tempo, a solicitação da senhora Glória, condenário Dico La Stano, Alvará apto. 10, no que tange à providências a serem tomadas em relação aos rendos devidos, oriundos na sede "Coco Nut".

[Handwritten signature]



CARTARIO 19 OFICIO DE ANGRA DOS REIS
Titular - OSWALDO CIUFFO CICARINO
Titulo Protocolado no Liv. "A2", sob o nº 11130, e Registrado no Liv. B sob o nº 006856 do REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS. Digitalizado (Cópia arquivada neste Ofício).

1º Ofício de Justiça de A. dos Reis
Carolina Conceição de Oliveira
ESCREVENTE AUTORIZADA
MATRICULA 94-6189

ANGRA DOS REIS, RJ em 14/03/2006.

[Handwritten signature]
Oficial

Emulmentos: R\$ 80,32
Lei 3217/99: R\$ 16,06
Distrib.: R\$ 4,87
Mútuas/Acot.: R\$ 7,60
Valor Total: R\$ 108,85