



Ata da Assembléia Geral Ordinária do Condomínio Geral do Bracuhy em 03 de março de 2007.

Aos 03 dias do mês de março de 2007, reuniram-se às 9:30 horas em primeira convocação e 10:00 horas em segunda convocação, no salão de convenção da Pousada Porto Marina Bracuhy, em Assembléia convocada através do edital de convocação para deliberar o disposto no mesmo.

Foi convocada para Presidente da mesa a Sra Theresinha Freire Cardoso (PIC BL 04 APT 301), que convidou para secretariar os trabalhos a Sra Ana Lucia B. de Alencar (Q07 LT04), Após a leitura do Edital de convocação pela presidente da mesa em presença dos três Síndicos, Mauro Almeida (Imobiliária Angra Náutica), Paulo Ramos (Porto BI 06 Apt 12) e Vicente Tavares Filho (Porto BI. 02 Apt 13 e 14), o Sr Bryer pediu apalavra em seguida alegando impossível a votação do item 01 do Edital, tendo em vista que a exigüidade do tempo para a verificação por parte dos Síndicos eleitos na Assembléia Geral Extraordinária de 25 de fevereiro de 2007; Quanto ao item 02 do Edital ele vê a necessidade de aprovação para do mesmo para que os Síndicos possam trabalhar; quanto ao primeiro item a Presidente questionou a necessidade de se concluir o trabalho dos conselheiros no prazo de 60 dias. Dando a palavra ao Sr Sergio Sorrentino (Pic. BI 05 Apt 205) o presidente dos conselheiros disse que não teve a condição de se trabalhar já que os documentos só lhe foram entregues com grande atraso. A Sra Renata alega que o conselheiro Dejair Figueira (Q 02 Lt 21) em Ata de duas Assembléias atrás alegou estar em dia com o relatório. A Presidente da mesa indaga que a discussão sobre isso seria impossível pela ausência do conselheiro Dejair Figueira (Q 02 Lt 21) nesta sessão. O Sr Sergio Sorrentino (Pic. BI 05 Apt 205) diz desconhecer esse fato, uma vez que assumiu a presidência dos conselheiros em outubro de 2006. Aprovado por unanimidade juntamente com o edital da próxima Assembléia irá os balancetes e o parecer dos conselheiros, para a aprovação na data decidida em 05.05.2007. Passando para o tópico 02 do Edital a Sra Renata alega impossível sua aprovação mas, impossível a sua não aprovação mantendo o valor atual para os Síndicos poderem trabalhar até a próxima Assembléia aprovado o tópico 02 do edital por unanimidade, o Sr Sergio Sorrentino (Pic. BI 05 Apt 205) pediu que fosse à Ata a carta apresentada e lida pelo mesmo nesta Assembléia, carta esta endereçada aos Síndicos eleitos com requerimento prioritários pedindo preferência e agilidade no que lhes é pedido nesta carta. Aproveitando a oportunidade o Sr Bryer pediu especial atenção ao tratamento de esgoto alegando futura multa por parte do FEEMA. O Sr Poeck (Q 11 Lt 15) pedindo a palavra, diz ter sido necessário agilizar duas emergências em seu mandato; emergência estas que foram sanadas com obras provisórias, mas que necessitam de especial atenção no reparo de tais emergências para evitar novos riscos de lançamento de esgoto "in natura" no canal. Demonstra-se em discussão aberta pela Assembléia a grande necessidade de que se haja um estudo da atual convocação a ser estudada e mudada num futuro próximo para adequá-la à atualidade e verificação quanto à contagem dos pontos. Concordou-se por unanimidade, que existe sim, possibilidade de se agendar tal assunto. Conversado



o item 03 da pauta com a palavra o Síndico Paulo Ramos (Porto BI 06 Apt 12) dizendo ter verificado o saldo bancário dizendo que a cota extra da ETE e da ETA conta corrente (valor intacto) e a outra conta com um saldo no valor de R\$ 20.000. Necessita-se pagar dois contratos à GP com seus abatimentos sendo que seriam pagos até 07.03.2007. Energia Elétrica com valores diferenciados sendo algumas com multas de atraso e também não estar com sistema elétrico atualizado. Boleto fiscal Norte lighth no valor de R\$ 1.136,25 que diz não saber do que se trata. Num valor de R\$ 538,00 relativos ao veneno, lixo de coleta de poda no valor de R\$ 1.050,00, contador R\$ 1.000,00, site R\$ 175,00, eletricitista R\$ 1.250,00, trabalhando 03 dias por semana. Salário devidos aos funcionários antigos com acordos, FGTS, folha de pagamentos R\$ 19.000,00 e com a inadimplência de 42% impossibilitando um condomínio de funcionar. Necessária urgência para consertar as estações de tratamento que estão totalmente sucata à vista de qualquer leigo. O Sr Bryer pediu que se fizesse um levantamento para um custo de conserto e atualização da rede elétrica para que se consiga reduzir os custos de luz. Alega o Sr Paulo Ramos (Porto BI 06 Apt 12) que tudo é prioridade, tamanha a necessidade de reparos em tudo. Com a palavra o Sr Vicente (Porto BI. 02 Apt 13 e 14, Síndico operacional, dizendo-se feliz com a presença de pessoas numa Assembléia educada, civilizada e mesmo com poucas pessoas é de se impressionar com a paz, respeito e serenidade desta Assembléia. O Sr Vicente (Porto BI. 02 Apt 13 e 14) acha extremamente necessário à auditoria alegando também que a auditoria não tem o objetivo de "caçar bruxas" e sim para deixar claro e a par de tudo para que possam convocar uma nova geração, trazendo uma radiografia do Bracuhy que começarão a administrar acabando com o passado ruim ou não e a partir daí um novo começo e não seremos confundidos com as gestões anteriores. Será uma auditoria sem ônus nenhum aos condôminos, auditoria esta de grande parte por sermos um condomínio grande e carente de soluções. A auditoria será para dar uma divisão de águas, será aberto e inaugurado um "livro de ouro" para o pagamento da auditoria e ficará a disposição de qualquer interessado que quiser colaborar. Diz o Sr Vicente (Porto BI. 02 Apt 13 e 14) que será uma auditoria demorada. A Sra Presidente deixa nesta Assembléia, registrado que existe uma grande satisfação por parte de todos aqui presentes a existências e execução de tal auditoria. Tal auditoria dará transparência e deixará bem claro como os atuais Síndicos poderão trabalhar, isentando-os de qualquer erro anterior, dito pelo Síndico operacional concordado e aprovado pela Assembléia a execução de tal auditoria. O Sr Bryer apóia a auditoria desde que seja uma auditoria física e sem ônus para os condôminos, o Sr Sergio Sorrentino (Pic. BI 05 Apt 205) desde que não atrapalhe o andamento das atividades do condomínio. Em continuação na palavra o Sr Vicente (Porto BI. 02 Apt 13 e 14), Síndico operacional, diz que se impressionou com o numero de funcionários no condomínio que é de 26 no total com uma folha de pagamento de mais ou menos R\$ 43.000,00 que no final do ano é muito dinheiro empenhado com tantos funcionários.

Foi colocada pelo Síndico Operacional a questão de valores e encargos sobre funcionários.

Com a palavra o Sr Mauro Almeida (Imobiliária Angra Náutica), Síndico Jurídico, dizendo o mesmo, que já começou a tomar conhecimento de coisas importantes



para o bom andamento e assim poder tomar providências sendo assessorado por um bom escritório de advocacia. De fato o Sr Mauro Almeida (Imobiliária Angra Náutica) diz ter recebido pouca coisa relativa à parte jurídica e o Sr Othman (PI BI 02 Apt 303) diz ter tido pouco tempo, apenas um mês, para colher tais documentos, será feita uma varredura tanto no escritório do advogado quanto na administração do condomínio para coletar e fazer um levantamento de toda a situação jurídica. Dada à palavra ao Sr Othman (PI BI 02 Apt 303), já conversado o último item, assuntos gerais, o mesmo apresenta uma carta assinada pelo mesmo e entregue uma cópia para que conste em Ata e uma para cada condômino presente. O Sr Othman (PI BI 02 Apt 303) explica o motivo daquela carta e faz um resumo geral do que consta nela. Ao Sr Othman (PI BI 02 Apt 303) foi perguntado, pela Sra Presidente, porque ele não apresentou tal carta no dia da homologação de sua renúncia. Antes de o Sr Othman (PI BI 02 Apt 303) responder o Sr Sergio Sorrentino (Pic. BI 05 Apt 205) diz que à época realmente recebeu o contrato do advogado entregue pelo próprio Othman (PI BI 02 Apt 303) para que ele tivesse conhecimento do que estava acontecendo e levou tal contrato ao seu advogado de confiança e lhe disse que tal contrato era "leonino". Foi sugerido pela Sra Renata (Pic. BI 04 Apt 102) que venha à Assembléia o contrato do escritório "Bermudes" e o contrato em questão do Dr Tarcio (PIII BI 03 Apt 102) o Sr Othman (PI BI 02 Apt 303) respondeu que na última Assembléia não havia necessidade para tal carta, mas, o mesmo se sentiu ofendido naquela Assembléia por isso confeccionou esta carta para apresentar hoje. Declarando ainda encerrada a assembléia as 12:25 hs, sendo a ata pelo presidente e secretário da assembléia.

Julso.

Mauro Almeida

CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE ANGRA DOS REIS
 Titular **AUSUALDO CIUFFO CICARINO**
 Título Protocolado no Liv. PA2º, sob o nº 12614, e Registrado no
 Liv. B sob o nº 008202 do REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS,
 Digitalizado (Cópia arquivada neste Ofício),

| | |
|--------------------|--------|
| Emulmentos: R\$ | 83,59 |
| Lei 3217/99: R\$ | 16,71 |
| Lei 4664/05: R\$ | 4,11 |
| Lei 111/06: R\$ | 4,17 |
| Distrib.: R\$ | 1,11 |
| Móda/Arq.: R\$ | 7,82 |
| Módulo Intels: R\$ | 152,57 |

ANGRA DOS REIS, RJ em 27/09/2007.

João Batista Nascimento
 1º Ofício de Angra dos Reis
João Batista Nascimento
 ESCRIVENTE SUBSTITUTO
 Matr 94/5274

