

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO GERAL DO BRACUHY. Realizada em 07 de de julho de 2007. Aos sete dias do mês de julho do ano de dois mil e sete, reuniram-se no salão de festas do Condomínio Porto Marina Bracuhy, os condôminos do Condomínio Geral do Bracuhy, regularmente convocados por edital de 19 de junho de 2007, para deliberar sobre o seguinte assunto: - Apreciar denúncia apresentada na AGE de 09/06/07, pelos síndicos Operacional e Financeiro, contra atos da administração do Síndico Administrativo Jurídico e suas conseqüências no futuro econômico/financeiro do Condomínio Geral do Bracuhy. A assembléia teve início às 10hs50min com o síndico jurídico que convidou o condômino Paulo Fabio Bregalda do Carmo para presidir a Mesa e este convidou a condômina Marielze Amaral de Melo para secretariar os trabalhos. Havia 351(trezentos e cinquenta e hum) votos inscritos e válidos. O Sr. Paulo Bregalda cumprimentou a todos e leu o edital de convocação, e em seguida consultou a Assembléia sobre a necessidade de leitura da ata da AGE anterior. Manifestaram-se os condôminos Sr. Marcos Pasini, que solicitou a retificação do item 7 -Assuntos Gerais (ver documento em anexo), a Sra. Renata Menezes também se manifestando sobre a ata anterior disse que não constou naquela Ata a resposta dada pelo síndico administrativo jurídico de que, " os questionamentos feitos a respeito dos processos da sua área estavam na Internet", a Sra. Nina Castro disse que não constou na Ata que " pediu ao síndico jurídico que apresentasse maiores explicações sobre a inadimplência, e o Sr. Mauro Almeida se comprometeu a apresentar uma planilha detalhada sobre o assunto". Colocada em votação a Ata da AGE de 09.06.07 foi aprovada com as ressalvas apresentadas. O Sr. Breyer Júnior, pediu a palavra pela ordem, pois gostaria de fazer uma proposta. Tendo a permissão, o mesmo propôs aos síndicos, uma vez que estava ocorrendo um desafinamento de idéias entre eles e que estava causando um certo mal estar na comunidade e também com o fito de agilizar e acelerar os trabalhos, devido a reunião ter se iniciado tarde, perguntou aos síndicos Paulo Ramos - financeiro e Vicente - operacional, se eles continuariam na administração do Condomínio Geral caso o Sr. Mauro Almeida permanecesse, a resposta foi negativa, então ele propôs ao Sr. Mauro que renunciasse ao cargo de síndico administrativo - jurídico para que não houvesse interrupção dos trabalhos do Condomínio Geral. O Sr. Mauro disse que iria responder a pergunta em hora apropriada. Na seqüência, o Sr. Sergio Sorrentino manifestou-se, como presidente do Conselho Fiscal, dizendo com indignação não reconhecer como válido o "Relatório do Conselho Fiscal / Consultivo" distribuído aos condôminos no início da Assembléia, uma vez que não teve conhecimento e nem participou na elaboração do mesmo, sendo na sua opinião pessoal se tratar aquele documento de uma clara manifestação dos Conselheiros Bruce e Dejair em defesa do síndico administrativo jurídico, tendo ele, como Presidente do Conselho, tomado ciência do relatório somente na hora da reunião, com a alegação do Conselheiro Sr. Dejair, de que a gráfica havia entregue o referido documento naquele momento. O Presidente da Mesa colocou em votação para que o relatório entregue fosse considerado não oficial, portanto nulo, sendo aprovada a sua nulidade pela maioria dos presentes. A seguir, iniciou-se a apreciação do Item único do edital de convocação - Apreciar denúncia apresentada na AGE de 09.06.07, pelos síndicos Operacional e Financeiro contra atos da administração do Síndico Administrativo-Jurídico e suas conseqüências no futuro econômico/financeiro do Condomínio Geral do Bracuhy. O presidente determinou que os síndicos teriam tempo determinado de 10min iniciais cada, para expor seus esclarecimentos. Iniciando pelo síndico financeiro, Sr. Paulo Ramos, que relatou sobre as propostas e o que pretendia dentro das suas atividades na área financeira. Contou que logo no início da sua gestão foi surpreendido com uma denúncia da área ambiental sobre o lixo depositado na área próxima a Ponta do Pasto, surpreendeu-se mais ainda quando, sem seu conhecimento, soube que fora contratada uma firma ligada a Prefeitura de Angra, pelo Sr Mauro, para tratar da retirada do lixo, que geraria despesas inesperadas e não existia verbas disponíveis previstas para este serviço (no valor de R\$ 180,00 por viagem de caminhão além de ter que contratar pessoal e maquinários), cancelou o referido serviço e contactou amigos que conseguiram o mesmo serviço por R\$ 80,00 com tudo incluído. Neste momento percebeu que enfrentaria problemas no desempenho de suas funções. Além disso, o Sr. Paulo discorreu sobre problemas variados, nas atitudes tomadas pelo síndico administrativo jurídico, sem a concordância dos outros dois síndicos conforme dita a Convenção, tais como: a contratação de escritório de advocacia Sérgio Bermudes, a realização de contratos de acordos de débitos irregulares (planilha anexada a ata), reuniões de trabalho fora da sede Administrativa do CGB, em sua empresa particular, a contratação de sistema de software e a insistência do Sr. Mauro Almeida em implantá-lo afirmando "que sem o qual, na sua opinião, não seria possível trabalhar". O Sr Paulo Ramos frisou de que ele não é contra o software mais que não via no momento isto como uma prioridade, pois a administração não era carente de sistema de informática e sim de informações cadastrais. O Presidente da Mesa comunicou que o Sr. Paulo Ramos falou por 12min e passou a palavra ao Sr. Vicente, síndico operacional, que relatou as suas contestações através da leitura de um relatório manuscrito, intitulado *STATUS QUO* o qual transcrevemos - "*Sra. e Senhores Condôminos. Sr. Presidente do Conselho Fiscal e Consultivo. Sr. Presidente da Mesa e seus integrantes. Agradecemos a presença de todos para apreciação e tomada de posição a respeito de fatos que estão ocorrendo nesta sindicância e que não poderiam*



ser omitidos por nós, síndicos Financeiro e Operacional. Paulo Ramos e Vicente Tavares. Seria mais confortável para nós seguir passos e costumes anteriormente praticados, ou seja, conviver com o erro e ser conivente ou simplesmente renunciar evitando assim dissabores e aborrecimentos maiores, mas esses vetores de saída não fazem parte do nosso escopo de administração e sabíamos desde nossa eleição e posse que o imprevisto, os problemas, o corporativismo, a mentira, a falsidade, a fala fácil, a empáfia, a arrogância e a dificuldade de sobrevivência de alguns à qualquer momento nos seria apresentada. Não demorou muito para acontecer e como no nosso ponto de vista, o Conselho Fiscal e Consultivo está comprometido com regras próprias e ainda no nosso ponto de vista totalmente desatrelado da nossa convenção condominial, resolvemos apelar para o fórum que com certeza é o mais legítimo e soberano que é a Assembléia Geral de Condôminos. Cabe aqui uma ressalva ao Presidente do Conselho Fiscal e Consultivo, Sr. Sergio Sorrentino pela sua postura independente, justa, decente e radicalmente contra a posição invasiva de seus pares. Hoje podemos dizer que conhecemos uma boa parte das visceras do Bracuy e como funciona este organismo vivo que, sempre justificado pela condição de normalidade, ou seja, o que não tem lógica passa a ser a coisa mais lógica do mundo e regado de boas intenções, ou seja, o erro por mais grosseiro que seja, é justificado, teve sua origem em coisas bem intencionadas, muito bem, sabemos hoje que esse organismo vivo é na realidade um instrumento corporativo e castrador, normalmente bancado, financiado ou gerido por um grupo de pessoas. Pois bem, nos síndicos Operacional e Financeiro somos pessoas independentes com ações focadas em GESTÃO, seja ela pontual, seja ele de planejamento, seja ela gestão de curto ou longo prazo. Para nós a palavra gestão significa PROFISSIONAL, significa IMPARCIAL, significa SIM ou NÃO significa NUMEROS POSITIVOS ou NEGATIVOS, significa ACERTOS e ERROS, portanto não podemos fazer parte de GRUPOS, não podemos nos dar o direito de perder a liberdade de pensar, de planejar, de produzir e muito menos nos dar o direito de fazer a gestão do Condomínio do Bracuy de dentro de uma casa de canal, de propriedade do Conselheiro Bruce Foy, sendo comandado pelo mesmo, ao lado de seu tradutor e membro do Grupo, Sr. também Conselheiro Dejair Figueira, acrescido ainda de membros ilustres como escribas, revisor de texto, a pauta pronta escrita em inglês e português e mais o Síndico Administrativo/ Jurídico tentando por pressão dissimulada ou não pautar nossa Administração e nos enfiar goela abaixo tudo aquilo que corporativamente acham que deve ser feito, alinhavando assim uma linha de conduta aos síndicos que se prestam a isso. Na minha terra isso é conhecido como cabresto. Esse procedimento dos Srs. Conselheiros é totalmente desalinhado da Convenção Condominial, lógico, no nosso ponto de vista porque no ponto de vista deles, o nome é "bem intencionado". Srs. Condôminos, a adesão de qualquer um dos Síndicos a esse tipo de gestão paralela além de ser completamente injusta com os demais condôminos perde completamente sua legitimidade e compromete todo o Foco de Gestão igualitária Administrativa / Financeira / Operacional. Estamos, portanto, ratificando nossa posição de Síndicos Financeiro e Operacional de um condomínio composto de proprietários de casas, apartamentos, terrenos e comercio de mercedores de igualdade de tratamento, com os mesmos direitos e deveres e recebendo de nossa parte o mesmo respeito, recebendo de nossa parte todas as respostas pertinentes e verdadeiras mesmo que seja um "desculpe não sei, mas me informarei e lhe responderei, e nunca uma resposta evasiva, sem nexos, ou procure na Internet".

A palavra "INTERNAMURUS", que significa fechada, palaciana, acertos e acomodações promovidas para que o condômino não saiba nunca fez parte do nosso escopo de GESTÃO, pois não vivemos mais em um regime de exceção ou totalitário. Sempre fez parte do nosso escopo de GESTÃO a palavra "EXTERNAMURUS" que significa transparência, coisas feitas às claras, franqueza, informações boas ou más, decisões acertadas ou erradas, pois nem sempre se decide certo. Os donos do Condomínio do Bracuy são seus proprietários, como nós, e não há nada que nós saibamos que nossos pares não devam saber. Essa atitude evita que o condomínio sofra inoperância e que seus proprietários como sempre arquem com prejuízos. Finalizando, o Condomínio Geral do Bracuy não pode mais trilhar, como em passado recente o caminho do "cabresto" e se curvar a "grupos dominantes" ou "negociantes de plantão", se sobrepondo aos síndicos, que não é o nosso caso, pois efetivamente em 3 meses de gestão produzimos melhorias visíveis, agregamos patrimônio como motocicleta, caminhoneta Toyota diesel para transporte de máquinas, lixo, material de poda, funcionários aos postos de trabalhos, recuperamos máquinas operatrizes totalmente dilapidadas, cuidamos da portabilidade da água, saneamos a administração, licitamos e já iniciamos as obras da E.T.E. e estamos gerindo a parte financeira com competência, pois em nenhum real a mais foi majorado o condomínio. Essa é a nossa competência e independência de gestão e isso tudo incomoda muito certos senhores e o grupo de gestão paralela. Ficou difícil tomar o Bracuy de seus condôminos legítimos. Ficou difícil provocar o caos, e vai ficar cada vez mais difícil se locupletar do nosso dinheiro. Sras. e Srs. condôminos pensem em gestão. Nós síndicos Operacional e Financeiro moramos aqui no Bracuy, não moramos no Frade ou no Portugal, não dependemos economicamente do Bracuy. Não permitam que o Bracuy se transforme desta vez em uma grande Imobiliária.

A Assembléia depois, ou após a ratificação das denúncias por nós feita na assembléia passada soberanamente escolherá o cominho que o Condomínio Geral do Bracuy trilhará. Agradecemos a todos que nos apoiaram at agora e os condôminos que estão presentes a esta assembléia. Obrigado. Vicente / Paulo. 7/7/07". O Presidente da Mesa comunicou que o Sr. Vicente falou por 16min e passou a palavra ao Sr. Mauro, síndico administrativo jurídico, para suas considerações. O Sr. Mauro mencionou a carta aberta enviada aos condôminos (anexo no Livro). Disse que não entendia o que era "gestão paralela" e quer que os síndicos Sr. Paulo e Sr. Vicente prover consistentemente a acusação. Respondendo ao Sr. Paulo, disse que ao serem eleitos em 25.02.07, com a proposta d uma gestão diferente, transparente e uma nova administração. Disse que tomou conhecimento da denúncia do auto d flagrante de crime ambiental e como tem bom relacionamento na prefeitura e com o pessoal do meio ambiente, ligo para os seus conhecidos, pedindo para alterar o auto de infração por um auto de notificação. Em sua defesa, disse qu devem ser fornecidas provas concretas para acusá-lo. Informou que recebeu mais de R\$ 190.000,00 (cento e novent mil reais) e fez retornar ao convívio da assembléia mais de vinte e oito condôminos. Aumentou a receita mensal d CGB em mais de R\$ 7.500,00 em parcelas de acordos, gerando uma receita anual em mais de R\$ 90.000,00. Falo que este dinheiro deve estar reservado em alguma conta para que, em assembléia futura se decida para onde fo melhor direcionado. Reforçou que ainda não tinha ouvido uma denúncia concreta sobre as suas atitudes. Disse que consultor de empresas, que estava acompanhado de advogados porque tem um nome a zelar. Disse que tem vast experiência em montagens de condomínios horizontais e verticais e as pessoas do seu convívio querem saber que tipo de acusações pesam sobre ele. Seguindo, fez duras críticas a Sra. Therezinha, síndica anterior da área financeira neste momento foi interpelado pela mesma e reclamou para o Presidente da Mesa que estava sendo insistentement interrompido e, o Sr. Paulo Bregalda dirigindo-se aos presentes disse que até que o Sr. Mauro terminasse su explanação, não seriam permitidas interrupções. Em seguida o Sr. Mauro teceu alguns comentários sobre o Sr. Paul Ramos que dizia respeito a um processo judicial anterior. Neste momento foi interrompido pelos presentes qu rejeitaram totalmente aquele tipo de comentário por se tratar de coisas passadas e que nada tinha a ver com a discussões do momento. Na seqüência exigiu um conselho fiscal consultivo mais forte. Terminado o seu tempo qu foi de 20 minutos, o Presidente da Mesa deu mais 7 minutos de palavra ao Sr. Paulo Ramos. Este informou : Assembléia que os acordos de débitos realizados pelo síndico administrativo jurídico foram em papel sem timbre d CGB, sem conhecimento e assinatura dos demais síndicos, e alguns realizados dentro do escritório da imobiliári: Angra Náutica de propriedade do Sr. Mauro. Dizendo também que outros acordos, como recebimento de cheques d terceiros, não foram devidamente documentados pelo Sr. Mauro, denunciando ainda acordos de dividas feitos a meno valores do que era devido e outros acordos sem a devida documentação na Administração. Disse que atrasos n pagamento de cotas condominiais foram considerados como acordos e que houve acordo cujo cheque foi retirado d caixa da administração e não foi devolvido. Sr. Paulo também falou que o advogado Dr. Adilson Martins fo comunicado da quebra do seu contrato no mês de abril, pelo Sr. Mauro e o Sr. Mauro contratou um escritório d Advocacia fora de Angra, escritório Sérgio Bermudes, sem a concordância dos outros síndicos e que era muito caro para uma administração como a do CGB. Como a Administração não tinha informações dos processos e havia recebido várias intimações, o Sr. Paulo Ramos com a anuência do síndico operacional solicitou ao Dr. Adilson relatórios de processos em andamento. Preocupado com o fato de haver uma ação de cobrança contra o Hotel de Engenho, o qual estava em risco de extinção bem como pelo fato de já ter verificado o cancelamento e condenação d outra ação por falta de advogado, encontrando também a dificuldade de contatar o escritório Sergio Bermudes, o Sr Paulo, por se tratar de urgência, não teve outra alternativa senão pedir o auxílio do advogado Dr. William, condômino, ao qual deu procuração para entrar e se situar a respeito dos processos emergenciais. O Presidente da Mesa deu 11 minutos ao Sr. Mauro Almeida que iniciou sua tréplica, reclamando que o Sr. Paulo Ramos também realizou acordos de débitos, ou seja, entrou na sua área de atuação e outras negociações que também não lhes foram informadas. Disse ainda que com relação ao Escritório Jurídico que contratou, os síndicos haviam lhe dito que a área administrativa jurídica era de sua competência e que ele fizesse o que achasse melhor. Disse ainda, que era prática antiga de acordos e confissões de dévidas serem realizados sem as três assinaturas. Com relação a informatização completa do CGB, na sua opinião é um programa importante para qualquer empresa, escola, etc. Vários condôminos pediram a palavra ao presidente da mesa que o fez por ordem, para que todos tivessem oportunidade de falar. A 1ª pessoa a falar foi a Sra. Nina Castro que a partir de boatos que ouviu, por iniciativa própria procurou se interar do que havia de verdade sobre os acordos feitos na administração, levantando alguns documentos sobre acordos realizados, cujas cópias foram mostradas aos presentes e entregues à mesa, nas quais se verificam diversas irregularidades. Como o tempo era curto iria citar somente algumas dessas irregularidades. Falando sobre acordo que foi pago com cheque pré-datado de 08/07/2007 e a quitação condominial saiu com data de 08/06/2007. O cheque em questão, no valor total da dívida, foi retirado do caixa do escritório do CGB pelo Sr. Mauro Almeida que



deveu ao CGB, alguns dias depois, dez cheques da mesma corporativa com início de pagamento em 06/11/2007, parcelando assim o valor original. Outro acordo que foi recebido através de dois cheques com valores inferiores ao débito que constava em planilha da Administração. Ainda como prova de irregularidades mostrou uma carta do funcionário Vinicius (anexo no Livro) que denunciava a solicitação do síndico administrativo jurídico para manipular a planilha para um valor menor ao acordo. Falou sobre acordos cujo cheque está com data diferente da data do acordo, citando o acordo com a Pousada Bracuhy. Também considerou que vários acordos realizados são regulares porque neles não constam prazos, dados completos e assinaturas dos três síndicos, como diz a convenção no seu artigo 34. Na sua opinião todos os acordos realizados devem ser apresentados aos membros do conselho fiscal para serem auditados. A 2ª pessoa a falar por 10 minutos foi a Dra. Therezinha, que em resposta às críticas feitas pelo Sr. Mauro, disse que em 09/2005 foi eleita síndica financeira, com a renúncia do então síndico Paulo Cezar. Disse também, que na ocasião nenhum homem ou mulher presente se candidatou e ela foi eleita por unanimidade. Foi uma administração difícil devido ao não entrosamento dos outros síndicos, daí ter tomado algumas decisões unilaterais. Não cabia no momento, ao Sr. Mauro usar estes argumentos ocorridos em gestões anteriores. Na ocasião da sua gestão, com a autorização da Assémblea contratou contador Jorge Matos para fazer levantamento de todas as irregularidades da área financeira, isto teve um custo na época no valor total de R\$ 3.000,00 (três mil reais) que foram pagos por ela devido a falta de numerário no caixa do CGB. Até o final da sua gestão só conseguiu receber parte do valor gasto. Com a mudança dos síndicos em 02/06 lhe foi negado o pagamento do restante. Teve o aconselhamento de uma condômina para guardar os comprovantes e como o CGB lhe devia deixou de pagar as cotas condominiais. Na época da campanha do Sr Mauro, ele esteve no Condomínio Piccola pedindo o seu apoio, ela explicou que estava inadimplente pelos motivos acima exposto e disse que as procurações a ela confiadas ela sempre procurou seguir a vontade dos condôminos, e ele disse-lhe que caso entrasse o seu problema estaria resolvido. Três semanas após a entrada da nova administração ela procurou o escritório do CGB para resolver o problema. Tempos após, a Sra. Monique telefonou dizendo que o Sr. Paulo Ramos somente concordaria com o desconto da dívida do condomínio em débitos condominiais se ela tivesse as notas fiscais originais do serviço. Estas foram enviadas ao CGB, realizado o desconto e o restante dividido em parcelas com anuência do Sr. Mauro. Dois meses após, procurou novamente no CGB contatando o Sr. Mauro para verificar a possibilidade se a dívida relacionada a um dos apartamentos poderiam ser transferidas para outro imóvel, visto que este havia sido vendido, o que lhe foi negado, dizendo que cada imóvel é responsável pela sua dívida e que a quitação só seria dada caso quitasse o total valor desta dívida e, após a compensação do cheque. A Sra Terezinha disse que hoje ela está vendo que vários acordos tiveram quitações mesmo com as parcelas não quitadas. Ainda se defendendo das críticas do Sr. Mauro informou que, com relação ao anexo 12 do relatório do conselho fiscal e consultivo, ela acredita ter havido algum engano. O condômino Mario Salvoldi pode não ter entendido o que foi proposto, como pode ser constatado no recibo fornecido, nada consta, a respeito das cotas condominiais do CGB, porque ela jamais poderia se comprometer, como síndica, a negociar outra taxa condominial sem ser a do próprio condomínio que ela administra. Este tipo de acordo foi realizado com vários condôminos para recuperação dos telhados dos aptos. de 3º. andar não ocorrendo com eles esta grosseira interpretação. A 3ª pessoa a falar por 4 minutos foi o Sr. Sergio Sorrentino, Presidente do Conselho, dizendo que qualquer auditoria, somente se faz quando constatadas irregularidades ou por solicitação da assembléia. Em seguida, se dirigindo ao Sr. Mauro falou que, "Conselho Forte não pode acontecer em ambiente de discórdia entre os síndicos. Lembrou que tentou uma conciliação entre os mesmos, mas não teve sucesso. Que Conselho Forte não existe quando um dos conselheiros não assina o Relatório Anual o qual foi elaborado de acordo com as Normas da Convenção, referindo-se ao Sr. Bruce Foy, citando neste momento o artº. 41 da referida Convenção. Que Conselho Forte não se faz quando um conselheiro, referindo-se ao Sr. Dejair, abandona a assembléia antes do seu término. E mais, que Conselho Forte não se faz quando existe um conselho paralelo que efetua relatórios sem o conhecimento e a participação do seu presidente, com alegações espúrias de que ele não está presente, dizendo ainda, que na Receita Federal consta como sua residência fixa o Bracuhy, após ter encerrado pediu licença para retornar e lembrou aos presentes que ainda é o Presidente do Conselho. A 4ª pessoa a falar por 5 minutos, o Sr. Breyer falou que está comprovado que o síndico jurídico administrativo não cumpriu a Convenção, que está comprovado que ele está fazendo acordos sem a concordâncias dos outros síndicos, está comprovado que ele está fazendo acordo que o Condomínio não vai receber, disse que o que interessa a determinada empresa é dar quitação de condomínio, que ele entende que estes acordos tem que ser anulados, que existem ações que o condomínio está sendo condenado, que nós vamos ter que pagar as custas e honorários e existe ação que está no Ministério Público e que estamos arriscados a ficar sem água e sem luz. Disse ainda que o convívio social está se tornando insuportável devido ao "racha" dos síndicos, porque grupos de "contras" e a "favor" já se evitam. A 5ª pessoa a falar por 3 minutos, foi o Sr. Othmar que perguntou ao síndico jurídico se ele tinha conhecimento de um processo grave do caso Martins e que já lhe havia



enviado comunicação a respeito do assunto. A 6ª pessoa a falar por 5 minutos foi a Sra. Isa Fortes dizendo que, na assembleia do dia 09.06.07 foi impedida de votar porque estava inadimplente no CGB devido a falta de pagamento de um imóvel de sua propriedade no condomínio Piccola Marina e que tal falta deveu-se a um problema de saúde ocorrido com a Sra. Marielze, que costuma acompanhar os pagamentos deste imóvel. Procurou o CGB e efetuou o pagamento dos débitos em 03 vezes, portanto, não considera o fato como um acordo intermediado pelo Sr. Mauro, porquanto ela mesma procurou a administração do CGB. Com relação a um acordo realizado entre uma condômina sua vizinha e o síndico Mauro Almeida, ela alertou a mesma que o documento não teria validade se não fosse assinado pelos demais síndicos e que, com isso, a referida vizinha mostrou-se interessada em corrigir o seu acordo. Outro ponto que mencionou, é que se considera invadida na sua privacidade no caso dos dados, que a suposta empresa de informática, deseja obter dos condôminos. A 7ª pessoa a falar por 7 minutos foi a Dra. Renata Menezes que se referiu ao item 6 da ata da AGE de 2005 que fala sobre acordos e parcelamentos, de onde se infere que, até 10 vezes seria resolvido pelos síndicos e, que acima de 10 vezes, teria que ser autorizado pelo conselho. Perguntou também ao Sr. Mauro, se ele estava ciente de que dos R\$ 90.000,00 do acordo recebido e depositado à disposição do juízo deverá sair o pagamento dos honorários dos advogados anteriores, Dra. Malafaia e Dr. Adilson Martins. E, ainda, desejava saber se o total da dívida que é de R\$ 130.000,00, onde estariam os outros R\$ 40.000,00 do acordo. Disse também desconhecer se os acordos realizados pelo Sr. Mauro, já fazem parte dos balancetes que deveriam ser entregues para verificação dos conselheiros. A 8ª pessoa a falar por 7 minutos foi o Sr. Marcos Barbosa (Condomínio Studios) que pediu que registrasse em defesa do Sr. Paulo Ramos, que conhece já há 30 anos não deve ter a vida manchada por acusações não esclarecidas. Chamou a atenção que está existindo uma desarticulação entre os síndicos. Propõe que o assunto deva ser resolvido fora da alçada jurídica, que somente prejudicará ainda mais o relacionamento entre todos. Informou ainda que é um dos autores do processo para retirar o controle da água e esgoto do CGB e que o controle passe a ser feito de forma legal. Existem problemas graves a serem resolvidos, inclusive ambientais. Pede que cada um pense e conduza o problema de maneira a organizar o CGB até o final desta gestão. A 9ª pessoa a falar por 3 minutos foi o Sr. Luiz Ricardo que se dirigiu principalmente aos síndicos Paulo Ramos e Vicente dizendo que é morador do Bracuhy há mais de vinte anos e é a primeira vez que vê o resultado de um trabalho na área operacional, de limpeza e beleza no complexo do Bracuhy e se os dois síndicos se demitirem, aí entraríamos num "buraco sem fim". Pedindo a palavra, o Dr. Carlos Vilela apresentou-se como sócio do Escritório de Advocacia Sergio Bermudes, mas o Sr. Presidente da Mesa o interrompeu explicando-lhe que não sendo condômino e não tendo procuração de nenhum deles, ele não poderia falar aos presentes. A 10ª pessoa a falar por 23 minutos foi o Sr. Mauro Almeida e disse que somente iria falar se houvesse silêncio absoluto. Esclareceu que quando a Dra. Therezinha Freire (Piccola) foi procurá-lo para quitar as dívidas dos seus aptos. e pedindo a quitação do apto. que tinha vendido (108 BL 03) ela pediu que fosse transferido débito de um apto. para outro e ele então lhe disse que as dívidas pertenciam somente ao imóvel devedor. Pede que se registre que desconhece casos de transferências de débitos de um imóvel para outro. Falou sobre o funcionário Vinicius e estranhou que o mesmo tenha começado a "dar expediente" no Condomínio do Porto, onde reside o síndico financeiro Sr. Paulo Ramos e comentou sobre um e-mail enviado ao funcionário Vinicius em 20.05.2007. Continuando, falou sobre o advogado, que na gestão anterior havia sido contratado com apenas uma assinatura, a Sra. Therezinha disse que se tratava de outra administração e que ele não deveria fazer comparações, principalmente se houve erros. Sobre o assunto Carlos Martins levantado pelo Sr. Othmar como assunto mais grave, o Sr. Mauro disse que concordava e que entrou em contato com o escritório jurídico que lhe informou que o Sr. Carlos estava ressentido porque foi cobrado um valor errado sendo este valor a maior do que o real e que o mesmo moveu uma ação contra o CGB para ser ressarcido com valores altíssimos. A seguir pediu que constasse em ata que o Dr. Carlos Vilela não pôde falar porque o contrato assinado entre ele e o Escritório Bermudes não havia sido reconhecido pela Assembleia. Disse que o condomínio nunca esteve como agora e que leu as atas anteriores, reconheceu que as discussões sempre foram acaloradas e que em todas elas o problema sempre foi falta de recursos e que atualmente não existe este problema. O problema que se discute agora é o desalinhamento dos síndicos. Encerrou dizendo que na Assembleia foram feitas várias acusações e vai esperar a ata ficar pronta para se posicionar a respeito. O Sr. Paulo Bregalda disse que devido ao avançado da hora, cada próximo inscrito teria um minuto para falar. O Sr. Paulo Ramos disse que pediu ao Sr. William para verificar alguns processos e o Sr. William disse que possuía a procuração e como condômino tem interesses nos assuntos da comunidade. A Sra. Nina disse que o Sr. Mauro não deveria responder a assuntos atuais se justificando com erros do passado e que, a proposta feita por ele na ocasião da sua eleição "foi de uma gestão nova". Mostrou também aos condôminos um documento do Dr. Adilson, com data de 12/04, recebido e assinado pelo Sr. Mauro em 17/04, no qual alertava o Sr. Mauro da necessidade das assinaturas dos três síndicos nos documentos do CGB. A Dra. Therezinha se dirigiu ao Sr. Mauro e disse que não teve a sua pergunta respondida a respeito da quitação sem o total pagamento do acordo. O Sr. Pasini questionou o Sr.



Mauro Almeida se ele estava com problema de memória ou se estaria mentindo visto que em sua carta aberta de 16/02/07 afirma que para o bem da Administração o condomínio tem que cumprir o que diz a Convenção e o Regulamento interno do CGB e agora vem afirmar que vem administrando por usos e costumes em detrimento da Convenção. O Sr. Breyer falou que nenhuma das perguntas formuladas ao Sr. Mauro foram respondidas a contento pelo mesmo e que a Assembléia estava diante de um divisor de águas, ou mantinha o Sr. Mauro de Almeida ou mantinha os demais síndicos. O Sr. Mauro Almeida pediu que constasse em ata que no Edital de Convocação não constava a destituição de síndico em seus tópicos. Neste momento a Dra Renata interpeleando, falou que as denúncias apresentadas constituíam um assunto de interesse geral, não havendo portanto, a necessidade de constar a destituição de síndico no edital de convocação. No que foi aclamada pela Assembléia. Em seqüência, a Sra. Nina Castro propôs ao presidente da mesa que os síndicos se abstivessem de votar, alegando que eles não poderiam votar em causa própria. No que foi aceito. Encerrando as falas, o Presidente da Mesa Sr. Paulo Bregalda disse que a cada dia acredita mais "que o interesse coletivo se sobrepõe ao interesse individual", e em seguida perguntou à Assembléia qual a conclusão que todos chegaram nesta assembléia. O Sr. Mauro Almeida pediu novamente que constasse em ata que no Edital de Convocação não constava destituição de síndico em seus tópicos e o Presidente falou veemente que já havia mandado consignar tal pedido e que as falas já haviam sido encerradas. Foram apresentadas duas propostas: 1ª Proposta: se o Sr. Mauro Almeida continua na administração do CGB; 2ª Proposta: se o Sr. Mauro Almeida sai da administração do CGB. A proposta nº 1 teve 40 (quarenta votos) e a proposta nº. 2 teve 205 (duzentos e cinco votos), havendo 1 (uma) abstenção do Sr. Sorrentino. Nada mais havendo a tratar o Sr. Presidente da Mesa deu por encerrados os trabalhos, mandando que se lavrasse a presente ata assinada por quem de direito. Presidente da Mesa: Sr. Paulo Fabio Bregalda do Carmo Paulo Bregalda - Secretária: Sra. Marielze Amaral de Melo _____

E.T. - Pelo Presidente da Mesa Sr. Paulo Bregalda foi determinado que constasse nesta Ata o fato de que o Conselheiro Bruce Foy e o sr. Mauro Almeida fizeram gravações clandestinas através da aparelhagem de som do microfone da sala de reunião condominial, visto que não deram conhecimento de tal gravação à Mesa e aos condôminos participantes da assembléia. Tal inserção em Ata se faz necessária para que fique isento a responsabilidade do Presidente e membros da Mesa pelo uso indevido de tal gravação para qualquer fim por se tratar de gravação ilícita podendo gerar procedimentos pelos condôminos de ações civis e criminais. Cabe esclarecer que a Presidência e alguns condôminos só tomaram conhecimento de tal fato após encerrada a sessão através de reclamação do Sr. Bruce, sua esposa e o Sr. Mauro de que tal gravador (com a fita) teria sumido. Porém tal gravador tinha sido levado, por engano, pela secretária da Mesa Sra Marielze Amaral pensando tratar-se da gravação oficial determinada pela Mesa com ciência da Assembléia. O Presidente da Mesa Sr. Paulo acompanhado da Sra Nina Castro e dos Srs. Bruce Foy e Mauro Almeida se dirigiram ao Condomínio Piccola, onde reside a supra citada secretária, onde foi entregue pelo Sr. Anderson, porteiro do condomínio da Piccola, tal gravador ao seu proprietário Sr. Bruce Foy, que checkou o funcionamento do mesmo. O Presidente da Mesa, na presença do Sr. Anderson e Sra Nina pediu a gravação, o que foi negado pelos Srs Bruce e Mauro alegando que se tratava de equipamento "particular", caracterizando-se desta forma os ilícitos civis e penais cabíveis a espécie do ato praticado, e para isentar esta Presidência e a Mesa de qualquer responsabilidade legal foi requerido a inclusão na Ata deste fato.