

Ata da Assembléia Geral Extraordinária do Condomínio Geral do Bracuhy em 27 de janeiro de 2007.

Aos 27 dias do mês de janeiro de 2007, reuniram-se às 9:30 horas em primeira convocação e as 10:00 horas em segunda convocação, no Salão de convenção da Pousada Porto Marina Bracuhy, em assembléia convocada através do edital para deliberar o disposto no mesmo.

Foi convocado para Presidência da mesa o Sr. Christopher Antony Burrowes, que convidou para secretariar os trabalhos o Sr. William Diniz. O presidente iniciou a assembléia, colocando em votação a aprovação da ata da AGE, anterior, a qual foi lida integralmente para todos os presentes.

Após a leitura foi indagado por uma condômina sobre o motivo da rasura no edital quanto ao item relativo a "protesto e inclusão do nome de inadimplente em órgãos de restrição de crédito", sendo esclarecido pelo síndico financeiro que tal procedimento após ter sido feito uma análise, ensejaria em impossibilidade jurídica, haja vista divergências jurisprudenciais e doutrinárias, podendo trazer sérias conseqüências judiciais ao condomínio. Foi questionado por um condômino sobre o impedimento do Sr. William, secretariar, pois estaria inadimplente, sendo informado pelo presidente após apresentação do Sr. William, do documento que comprova sua situação regular (recibo). O Sr. Sorrentino, presidente do Conselho fiscal/consultivo, manifesta a necessidade de retificação da ata da AGE anterior em relação a regularidade do balancete, alegando que somente depois da assembléia anterior foi constatado irregularidades nos balancetes pois os meses seguintes a agosto de 2006 só foram apresentados depois da ultima AGE realizada. O Sr. Figueira membro do conselho requer uma apuração e ainda diz que se deve determinar o tempo de fala dos condôminos para não tumultuar. O Sr. Newton, ex-síndico financeiro, manifestou que o conselho poderia ter feito uma solicitação ao mesmo. Em seguida foi exposta a homologação dos síndicos renunciantes (operacional e jurídico), informando o presidente que o síndico operacional renunciou por questões de saúde e o síndico jurídico por questões particulares. Pelo Presidente foi perguntado quais os interessados em se candidatar ao preenchimento do cargo de síndico operacional, sendo manifestado pelo Sr. Sorrentino e pelo Sr. Vicente Tavares, que se prontificaram a serem candidatos. A Sra. Flavia Novoa, pediu que fosse realizada a inversão de pauta para tratar de outros assuntos pois haverá nova administração e devem ser elucidadas determinadas questões. Sendo feito uma votação foi aprovado por maioria, sendo a eleição realizada depois de outros assuntos. Questionado por vários condôminos a respeito do caso E.M Gonçalves Bravo, o Sr. Trisciuzzi informou que na AGE anterior, foi decidido que será realizado uma AGE específica para tratar desse assunto (E.M. Bravo). Voltando ao item sobre eleição e a pedido do presidente que os candidatos a síndico operacional se apresentassem. O Sr. Vicente Tavares, informou que esta no Bracuhy desde o ano de 1999 e que aqui possui imóveis e embarcação, que é empresário e esta se prontificando de coração aberto para melhor administração do condomínio. O Sr. Sorrentino diz que também esta aqui desde o ano de 1999 e não tem nenhum interesse pessoal, que gosta do Bracuhy, e cumprirá o cargo com zelo. O Sr. Pasini fez a pergunta ao Candidato Sr. Vicente, sobre qual experiência em administração de condomínio o candidato possui. Sendo respondido pelo mesmo que se afirmasse que tem, estaria mentindo, mas que mora em condomínio há muitos anos e que utilizara sua experiência de empresário, de vida, e boa vizinhança e de coração aberto para administrar da melhor forma o condomínio. A segunda pergunta feita pelo Sr. Pasini foi

indagado se o candidato está acostumado a trabalhar em grupo, sendo respondido que sim, que esta acostumado. Sendo feitas as mesmas perguntas ao candidato Sr. Sorrentino, ele respondeu que foi Comodoro de Iate Clube por vários anos, que pertence ao conselho fiscal- consultivo do CGB, adquirindo as experiência e pretende fazer o melhor para o CGB. Respondeu ainda que esta acostumado a trabalhar em grupo desde a época em que trabalhara na empresa Varig. A Condômina Sra. Therezinha (sind. Picolla) alertou ao Sr. Vicente, que realmente precisa ser forte e bom administrador para conseguir êxito com os problemas do CGB, perguntando aos dois candidatos ao cargo de operacional sobre o que eles pensam a respeito da água, esgoto e segurança do CGB. Pelo Sr. Vicente foi respondido que sabe sobre os problemas da segurança e que não pode ser resolvido somente por ele, mas deve ser por todos. Quanto à água e esgoto irá fazer o melhor possível, mas que não conhece os problemas técnicos específicos a fundo, reconhecendo que é tema que atinge a todos, devendo ser posto em análise, planejamento e em pauta. O candidato Sr. Sorrentino respondeu as perguntas lendo um trecho da convenção do CGB e disse que a segurança é um problema de serviço público e que deve ser incrementado, não para dizimar a falta de segurança, mas para inibir ao máximo possível a falta da mesma. Com relação ao problema da ETE, diz que está faltando caixa para solucionar, em razão da inadimplência. Foi perguntado por vários condomínios qual é a relação dos candidatos a síndico operacional com a LETRA S/A. Sendo respondido por todos que não tem nenhuma relação. Em seguida foi feita a apresentação dos candidatos a síndico administrativo/jurídico, sendo eles o Sr. Mauro de Almeida e o Sr. William Diniz. Apresentou-se o Sr. Mauro Almeida, dizendo que é assessorado por um escritório de um amigo prontificando-se a fazer o melhor possível ao CGB, dando como exemplo de experiência diversos outros condomínios em que já residiu em Angra dos Reis e que escolheu o Bracuhy, para residir. Disse que esta acostumado a trabalhar em grupo e ser uma pessoa comprometida com suas responsabilidades, com a convenção do CGB e com os condôminos. Perguntado qual seria seu vínculo com a LETRA S/A, respondeu que escolheu o Bracuhy, para instalar seu negocio e aqui é apenas locatário com obrigações e deveres de um locatário, pagando seu aluguel rigorosamente em dia e que não tem nenhuma outra relação com a LETRA S/A. Que pretende conquistar a adimplência dos condôminos inadimplentes, apresentando retorno aos condôminos do que é pago pelos mesmos. O Sr. Pasini, manifestou elogio a atividade do Sr. Mauro em trazer a empresa GP Segurança, perguntando ao mesmo (Mauro) qual seria o seu conhecimento em informática, respondendo o candidato que tem através de uma assessoria. O Sr. Pasini disse que o Sr. Mauro, apresentou e exigiu ao CGB a contratação de uma determinada empresa de informática para implantação de um sistemas de dados. O Sr. Mauro negou tal exigência fez uma apresentação do seu assessor de informática com todo seu histórico e qualificação.

Disse ainda o Sr. Mauro de Almeida, ser empresário e que contribuirá na administração do CGB em atender a todos os anseios do condomínio. O Sr. Pasini fez a ultima pergunta ao candidato Mauro, sendo tal pergunta de interesse de todos os condôminos, pois em 20/09/06, o Sr. Mauro, juntamente com o Sr. Bruce, foi ao CGB perguntar sobre a existência de um caixa 2. Falou ainda o Sr. Pasini sobre a existência de um documento (ata) em que o Sr. Mauro e o conselho do CGB, determinam aos síndicos a contratação do candidato dele a elaborar o Banco de Dados. A Sra Renata Menezes fez uma pergunta ao candidato Mauro Ameida, indagando se ele como inquilino da LETRA S/A, seria omissos em cobrar judicialmente o condomínio por ela devido . Sendo respondido pelo candidato que seria indiferente cobrar da LETRA S/A ou qualquer outro condômino. Perguntado

sobre a firma de informática, se vai haver necessidade de uma cota extra, respondeu o candidato Mauro que não haverá, necessidade. A condômina Renata Menezes questionou se não vai haver retaliação, caso o candidato Mauro, acione judicialmente a LETRA S/A, sendo respondido que o seu compromisso é certo. A condômina Sra Nina, perguntou por que contratar uma terceira pessoa, para implantação de um sistema de banco de dados, com despesa mensal, se pode utilizar um software, aduzindo ainda que deverá ser feita uma licitação. O condômino Sr. Trisciuzzi, sugere que seja apresentado as propostas de gestão e a confiança dos candidatos, devendo a assembléia deixar de ser inquisitiva e conceder um tempo aos eleitos para discussão. O Sr. Newton disse que algumas pessoas fizeram boatos a seu respeito dizendo que ele seria da LETRA S/A, o que não é verdade, eis que não é e nunca foi, ademais informa ainda, que em sua gestão acionou a LETRA S/A judicialmente o que nunca foi feito antes. Lembrou ainda sobre a análise do contrato de honorários advocatícios apresentado para contratação de um novo advogado, aduzindo que se fosse concretizado da forma apresentada traria grande prejuízo ao condomínio. Manifestou o ex síndico jurídico, Sr. Marcondes, dizendo ainda que o atual contrato com o Dr. Adilson é ilusório. O condômino Celso da quadra 12lote 28, perguntou aos candidatos Mauro e William sobre o interesse em ter e manter um estabelecimento comercial. O Sr. William Diniz, disse que não tem interesse. O Sr. Mauro Almeida, que tem seu estabelecimento e que paga suas contas em dia e que está em situação regular. Perguntou o Sr. Celso, aproveitando que o Sr. Antonio Pereira, presente, como procurador de um condômino e, por ser delegado do creci, qual a situação do estabelecimento e da atividade do Sr. Mauro. Respondendo o Sr. Antonio, a pedido do Sr. Celso, que não tem nada pessoal ao Sr. Mauro, mas que foi realizado uma fiscalização e feito diversas autuações, eis que foi encontrado varias irregularidades, inclusive para atuar como imobiliária pessoa jurídica. O Sr. Mauro, contestou dizendo que esta regularizado com o creci, inclusive que teve contato com o presidente do mesmo (creci/RJ - Sr. Antonio Rocha) e ainda que não discutiria isso em assembléia e que se existe alguma irregularidade, o delegado pode comparecer ao estabelecimento e aplicar a multa que entender devida. O Dr. Tarcio, fez questão de que se constasse em ata se o Sr. Antonio (delegado creci) estava presente como procurador ou como delegado exercendo sua função. Respondendo o Sr. Antonio disse que ali estava como procurador de um condômino, mas como foi feita a pergunta pelo Sr. Celso, e por estar ali presente, respondeu ao quesito. A condômina Renata disse que se o Sr. Antonio, estar como procurador não obsta sua presença como delegado ao ser questionado sobre a regularidade informou a atual situação. A condômina Josefina indagou a possibilidade de tempo dos candidatos para se empenharem no cargo. Ambos responderam que tem disponibilidade. A condômina Sra. Maria Augusta Belo, lamentou a questão da duvida e pedido de alguns, e que atinge a moral do candidato a resposta dada pelo procurador e delegado do creci, quando respondida a pergunta feita pelo Sr. Celso, respondendo o delegado do creci em meio a um tumulto ocasionado por vários condôminos falando ao mesmo tempo, que respondeu a pedido do Sr. Celso, pois não poderia ser omissos e caso tenha ofendido o candidato Sr. Mauro, retrata-se, dizendo que não tem nada pessoal com o mesmo e que pede que não o entendam mal. Em seguida o Sr. Bruce, manifestou que fosse lido seu relatório como membro do conselho e por ser de interesse de todos. O condômino Sr. Laudelino, avisa que foi convidado apenas como porta voz do relatório não tendo nada a ver com o mesmo, e que irá apenas fazer a leitura, já que o Sr. Bruce, por ser estrangeiro não domina o português. Em seguida a pedido da maioria dos presentes foi suspensa a leitura que mal começou para que se realizasse logo a eleição. Inicialmente foi feita uma

contagem dos votos presentes, apurando-se na primeira contagem um total de 323 votos. Feita a eleição do síndico operacional foi chamado à frente da mesa os candidatos. Feita a primeira contagem foram apurados 91 votos para o Sr. Sorrentino e apurados 234 votos para o Sr. Vicente Tavares, havendo uma discrepância de 2 votos e a requerimento de vários condôminos foi feito uma nova votação com a colocação do nome do candidato escolhido na tarjeta de pontuação. Em seguida foram indicados dois fiscais para contagem dos votos sendo eles o Sr. Figueira do Conselho Fiscal e a Sr. Renata Menezes e o Sr. Nestor que, inclusive, fez questão de constar em ata sua abstenção de voto a síndico operacional. Após a contagem verificou-se uma discrepância maior ainda com 21 votos a mais do que anteriormente verificado e também com discrepância ao constante no livro de presenças. Após exaustivas discussões entre vários condôminos e a pedido dos mesmos o Presidente da assembléia, declarou que tendo em vista o conflito e a discrepância entre a contagem dos votos com o aparecimento de votos a mais do que o existente no livro de presenças e considerando que essa diferença geraria um empate entre os candidatos a síndico administrativo/jurídico, e apesar de não ser relevante em relação aos candidatos a síndico operacional, pois a diferença nesse caso foi muito grande, resolveu por fim declarar nula a presente eleição pelos motivos acima expostos e pelo vício apresentado com relação das tarjetas de votos, convocando uma nova eleição em 30 dias a ser realizada num sábado. Declarando ainda encerrada a assembléia as 13:15 hs, sendo assinada a ata pelo presidente e secretario da assembléia.