

**Ata da Assembleia Geral Extraordinária
do Condomínio Geral do Bracuhy, em 14/04/2012**

Aos 14 dias de abril de 2012, reuniram-se em Assembleia Geral Extraordinária, no Salão de Festas do Condomínio Porto Marina Bracuhy, as Senhoras e os Senhores Condôminos que atenderam ao Edital de Convocação de 09 de março de 2012 e assinaram o Livro de Presenças, representando um total de 306 pontos votantes, sendo 167 desses pontos por procuração, conforme informado pela mesa de recepção. Iniciada a assembleia às 10h50min, em segunda e última convocação. Eleito por unanimidade o condômino João Ventura para presidir a assembleia, que por sua vez convidou Regina Lima Costa para secretariar e a funcionária do Condomínio Geral, Jaqueline, para registrar os pedidos de fala. Em seguida passou a ler o edital de convocação da presente: 1 - Leitura e aprovação da Ata da AGO de 03 de março de 2012; 2 - Leitura das considerações ao relatório do conselho fiscal pelos ex-síndicos; 3 - Votação da aprovação das contas do exercício 2010/2011; 4 - Apresentação e votação da previsão orçamentária para o exercício de 2012; 5 - Assuntos gerais. O presidente pergunta a todos se desejam que seja lida a ata da última AGO e a assembleia decide que não é necessário. Em seguida a Sra. Nina diz que na assembleia do dia 03 de março de 2012 foi feita a gravação daquela AGO e que no dia 05 de março esta gravação foi disponibilizada à Administração do Condomínio. Que uma cópia foi encaminhada ao Sr. Trisciuzzi, presidente daquela assembleia, mas que este já havia concluído a ata. A Sra. Nina diz que muito do que foi dito no plenário da última assembleia não foi transcrito na ata da assembleia de 03 de março, e apresenta ao presidente uma transcrição integral daquela assembleia, que ela mesma encomendou a uma empresa especializada em transcrições de áudio. O presidente pergunta se ela deseja que a transcrição seja anexada à ata da assembleia em curso. Ela diz que isso não é possível e que a ata de 03 de março precisa ser cancelada e substituída pela transcrição porque, segundo ela, aquela ata não existe, por não corresponder à realidade dos fatos, e que as pessoas que a assinaram estão sujeitas a penalidades, visto que infringiram uma lei federal. O advogado do condomínio, Dr. William, diz que a ata existe, pode ser retificada, e registrado em ata desta AGE que a Sra. Nina está apresentando o documento que, segundo ela, seria a ata completa. A Sra. Nina questiona o teor da ata de 03 de março e insiste que a mesma tem que ser cancelada. O presidente toma a palavra e diz que já foi distribuída aos condôminos, não tem como ser cancelada, pode-se dizer que ela está errada ou incompleta, mas cancelar é impossível. A assembleia se manifesta fazendo a observação de que o cancelamento da ata anula a eleição. O Sr. Waicles toma a palavra e diz que a transcrição não vai mudar nenhuma decisão, até porque na transcrição diz quem foram os eleitos, isto está registrado, e que a única mudança é a verdade, algumas ponderações importantes que foram feitas que não constam naquela ata. O Sr. Pasini pede a palavra e diz concordar com a solicitação da transcrição completa porque isso nada anula o que está registrado e propõe que se ponha em votação a inclusão, ou não, da transcrição completa, e não reescrever-se a ata. O presidente toma a palavra e diz que o termo transcrição não significa a anulação da ata anterior, como propõe a Sra. Nina, e acha sensato anexar a transcrição à ata desta AGE, entendendo que isso atende o pedido dos ex-síndicos que, segundo eles, assim, a prova de uma verdade vai

ser divulgada. O Sr. Mauro solicita que seja feita a votação para aprovação, ou não, da ata anterior simplesmente, que é o que consta da pauta desta assembleia. O presidente toma a palavra e diz que qualquer condômino que achar que faltou alguma coisa na ata anterior, ele pleiteia que seja colocada a correção, e entende que não precisa de uma votação para inclusão da transcrição. O Sr. Mauro insiste na votação para aprovação, ou não, da ata anterior, visto que esta já fora divulgada e apresentada ao banco e aprovada por tal, e que por isso não pode ser alterada, e volta ao item da pauta. O Dr. William toma a palavra e sugere que apenas conste na ata desta AGE que nela está apresentada em anexo a transcrição integral da ata anterior. A Sra. Nina solicita que a transcrição seja anexada como complemento da ata anterior e distribuída aos condôminos, e entrega uma cópia ao presidente da mesa. A assembleia discute sobre anexar, ou não, a transcrição apresentada pela Sra. Nina, da AGE 03 de março de 2012. O presidente propõe como conciliação, que a ata da AGE de 03 março de 2012 seja aprovada e que a transcrição ora apresentada seja anexada à ata da assembleia de 14 de abril de 2012, e relembra que a solicitação do condômino tem que ser atendida e que os argumentos da Sra. Nina têm o seu peso. Colocada em votação a aprovação da ata da AGE de 03 de março de 2012, fica esta aprovada com 259 pontos a favor e 47 pontos contra, e por consenso é aceita a inclusão da transcrição ora apresentada pela Sra. Nina na ata desta assembleia de 14 de abril de 2012. O presidente menciona que o Condomínio está vivendo um momento solene, de evolução, e comenta que o relatório do conselho passado é um exemplo de análise minuciosa de uma administração, que nunca ocorreu antes e espera que esta assembleia termine tendo-se a percepção de que se está passando por um esforço de evolução. O Sr. Mauro pede a palavra, diz que é totalmente a favor de uma evolução, e que não erra aquele que não tenta. O presidente passa a tratar do item 2 - Leitura das considerações ao relatório do Conselho Fiscal pelos ex-síndicos; o Sr. Vicente pede a palavra para informar não concordar com a ata anterior, que, segundo ele, está totalmente errada e a chama de bilhete, pois não consta nem sequer o quanto de dinheiro ele, como síndico financeiro, deixou nas contas do condomínio e que numa situação em que haja uma necessidade de defesa, ele não pode afirmar quanto deixou de dinheiro em cada conta, o que é um fato importante e relevante e precisa ser incluído. Afirma não ter nada contra a assembleia, a votação e os novos síndicos, visto que foi validado, correto e honesto. Disse que teve uma conversa franca e aberta com o Sr. Mauro e pediu que ele conduzisse essa ata aos valores exatos, porque isto é uma questão de honra, não de picuinha. É justo para com os novos síndicos para que amanhã não passem pelo que eles estão passando. Disse que na sua opinião, que não vale mais nada, a ata deve ser execrada, pois na conversa que teve com o Sr. Mauro, expôs as suas preocupações, mesmo assim, a ata foi registrada em tempo recorde e que foram banidos em tempo recorde. Quando foram fazer a passagem, os novos síndicos não apareceram, conforme declaração em anexo a esta ata, no entanto, pouco depois assumiram sem saber onde ficava a gaveta de copos e isso é injusto porque não são inimigos e que trabalharam com dedicação, elevaram o Condomínio deixando-o sadio financeiramente, juridicamente e operacionalmente, que os novos síndicos devem saber do que ele está falando, que são mentiras as acusações de que o Condomínio está uma porcaria como dizem por aí. E não nos deram o direito de ter uma ata



Handwritten signature in blue ink.



digna, correta, justa, honesta e imparcial e que por isso ele é contra a ata e também faz questão da transcrição por uma questão de honra. O presidente pede a palavra e dá seguimento à pauta. Leitura das considerações ao relatório do conselho fiscal feita pelo ex-sindico, Sr. Walcles, considerações estas que se encontram em anexo a esta ata, juntamente com considerações do Sr Poeck. O Sr. Walcles finaliza a leitura do parecer ao relatório dizendo que o relatório extrapolou a competência do conselho fiscal, é difamatório e calunioso. Afirmou que tem documentos que provam tudo que foi dito durante a leitura destas considerações, e que se tratam de acusações de crimes graves, como envenenamento de água, falsidade ideológica e superfaturamento de obras, o que o levou a concluir que tais acusações não podem passar em branco, o que o levou a tomar a decisão de apresentar uma queixa crime contra os conselheiros, Sr. Denis e a Sra. Iris. O presidente pergunta se o conselho do mandato passado tem algo a dizer. O Sr. Denis inicia ratificando os termos do relatório do conselho, assinado por ele Denis e pela Sra. Iris, e elogiando a assembleia por ter dado o direito a todas as partes de se pronunciarem. Em seguida pergunta para a assembleia: quem de vocês sabia o que foi feito dos três milhões de reais? Ninguém responde e ele prossegue dizendo que a primeira obrigação da administração anterior, em relação aos três milhões, era ter prestado contas do dinheiro, porém nunca foi explicado como foi gasto. Ele afirma que se não tivesse entrado o dinheiro dos leilões, o condomínio teria quebrado sim, e que houve um déficit nos dois últimos anos, 2010 e 2011, apesar de o Sr. Walcles dizer que os dados não procedem. O Sr. Denis diz que o relatório lhe rendeu muito trabalho, porque não aparece no gráfico quanto custou cada obra, de modo que ele teve que checar os balancetes para descobrir os valores, onde foram usados esses valores e lançá-los no relatório, para que o conselho apresentasse as contas, o que, sem dúvida, é uma obrigação dos síndicos fazerem, mas como havia uma demanda de cobrança muito grande de condôminos, que queriam saber o que foi feito com o dinheiro, o conselho se adiantou e fez o relatório. A Sra. Iris toma a palavra, e falando do questionamento de ter levantado os últimos anos, além do período do último mandato, esclarece que, da mesma forma como quando receberam o edital de convocação da AGO de março, junto vinha relatório com um gráfico dos lançamentos dos últimos cinco anos com recebimentos que chegam ao valor de três milhões, por isso a necessidade de ser levantado todo esse período. O Sr. Denis diz que os dados dos balancetes estão corretos e estão disponíveis no site do CGB, isso responde o primeiro ponto e que o segundo ponto é que não se pode saber o valor que se vai arrecadar por conta de recursos judiciais, visto que não se tem uma previsão de quando acontecerão os leilões, não se pode contar com o dinheiro que pode entrar, ou não. Portanto, se não houvesse a entrada extraordinária desse dinheiro, o que poderia acontecer? As contas de 2010 e 2011 não fechariam, e seria necessária uma cota extra, pois havia déficit nestes dois anos, porém, os condôminos não tomaram conhecimento dos fatos, e reafirma que se não tivesse entrado a receita extraordinária, o condomínio estaria quebrado sim, e cita que as receitas extras referentes a pagamentos lá de trás é um dinheiro que está sendo devolvido e que no passado os condôminos adiantaram este valor para que as despesas fossem pagas, e sendo assim, quem tem o direito de decidir como vão ser financiadas as despesas operacionais são os condôminos, que pagaram essas despesas no passado, e afirma novamente,

que, se não fossem as receitas extraordinárias, o condomínio estaria quebrado. Citou, o Sr. Denis, que foram realizadas obras com valores significativos, sem que os síndicos obtivessem as devidas autorizações de assembleia e, além disso, adquiriram bens e equipamentos fora de previsão orçamentária e a respectiva aprovação de assembleia. Também executaram serviços e obras a custos elevados, bastando comparar os preços realizados com os fornecidos pelos boletins técnicos existentes. Também citou no relatório que houve fortes indícios de preços praticados acima do mercado e que houve gastos na ordem de um milhão de reais, sem que tivessem as autorizações de assembleia, que é quem autoriza o uso de receitas extraordinárias. Disse que foi necessário pesquisar anos anteriores para concluir os gastos apontados e que em nenhum momento, no relatório, o Conselho aponta que houve superfaturamento, e sim que havia fortes indícios de realização de preços acima do praticado pelo mercado. Apontou que a média de mão de obra praticada para reforma das elevatórias chegou a R\$1.250,00 por m² enquanto que a média nacional registrada pela FGV é da ordem de R\$ 955,00, para realização de obra completa, e que se gastou, no mês de janeiro, R\$16.000,00 só de mão de obra para pintura das faixas da ciclovia. Passada a palavra para a Sra. Ires, esta confirmou que houve demora no atendimento das solicitações do conselho, em razão de ser informado da necessidade de que os pedidos do conselho deveriam obter autorização do advogado e, assim, tais pedidos à administração levavam mais de trinta dias para serem atendidos. Isso não poderia ocorrer, pois os dados devem estar à disposição de todos os condôminos. Quando solicitada a posição das cobranças judiciais, tiveram como resposta "consultem o site do tribunal". A funcionária Kelly, sempre, quando solicitávamos documentos, nos dava como resposta "só com autorização dos síndicos". Citamos as dificuldades porque o Sr. Walcles afirmou que não houve dificuldades. Voltando a falar, o Sr. Denis citou o caso do sulfato de alumínio, utilizado no tratamento de água, e que este pode causar doenças como o câncer e outras. Informou que lhe foi negado o laudo de utilização do sulfato de alumínio. Informou reiterando, que não há nada de irresponsável no relatório. Afirma que é trabalho do conselho levantar todos os problemas condominiais, e se outros conselhos não o fizeram não é responsabilidade dos atuais conselheiros. Afirma que a guarita, onde ficarão as gravações das câmeras, deveria ser blindada para se evitar consequências graves e, se não for assim, o serviço de monitoramento será amadorístico. Afirma que não existe, de forma alguma, ódio nas conclusões do relatório. Aponta ausência dos síndicos no acompanhamento dos serviços, citando que os síndicos são totalmente desconhecidos pelos funcionários e administradores da Matos Contabilidade, que é a tradicional prestadora de serviço ao CGB. Declara que os ex-síndicos não tiveram suas contas aprovadas pelo conselho no ano anterior, conforme consta em ata e por muito tempo operavam com a ausência do conselho. Afirma que o sistema de informação do condomínio ficou fora de uso por algum tempo. Sintetiza que tudo que consta no relatório deve ser cumprido pela administração do CGB. Deu a conhecer que se esforçou para formar o conselho de maneira técnica e isenta, sem membro tendencioso, conseguindo que o primeiro suplente abdicasse do cargo para que o conselho se baseasse tão somente em análises técnicas dos documentos e dos trabalhos realizados no CGB. A seguir a Sra. Ires esclarece que a maior responsabilidade dos fatos apontados recai sobre as AGEs, pois



Ires

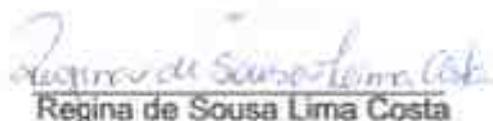


estas aprovam intenções e não cobram realizações. Comenta que se registrou em ata que um ex-síndico, não estes aqui presentes, declarou, e não foi contestado, que trabalharia desatrelado ao que consta no Código Civil e na Convenção do Condomínio. O Sr. Pasini informa que as observações que ele tem para apresentar serão por escrito, entregues à mesa no momento de Assuntos Gerais. Ao final da exposição dos conselheiros o Sr. Vicente volta a afirmar para a assembleia que discorda que as receitas de cobranças judiciais sejam consideradas como receitas extraordinárias e por isso as utilizou como receitas ordinárias. A seguir, informou aos presentes que nunca usou a senha do condomínio e que, para ter acesso às informações, solicitava que um colaborador do condomínio fizesse uso da senha. O presidente toma a palavra e segue para o item 3 – Votação da aprovação das contas do exercício 2010/2011. Após caloroso debate a assembleia assim se manifesta: por 260 pontos, segue a recomendação do conselho, não aprovando as contas apresentadas, contra 37 pontos pela aprovação, havendo ainda 09 abstenções. A Sra. Nina solicita que conste na presente ata que, com 28 pontos, se manifestou pela aprovação. A seguir o Sr. Márcio Marcondes (atual síndico administrativo/jurídico) propõe que uma empresa terceirizada proceda a uma auditoria das contas de 2011, que, após debates, fica aprovada tal proposta com exceção do voto (01 ponto) do Sr. Roberto Rodolfo Marques Schurr, que discorda, e diz que é ilegal. A seguir o Sr. Walcles lê declaração assinada por ele e pelo Sr. Vicente, e que consta em anexo a esta ata, onde alega interrupção do prazo do seu mandato citando o artigo 18 da Convenção, afirmando que o mandato teria vigência até dia 01 de abril de 2012. Pedindo a palavra o Sr. Pasini discordou do Sr. Walcles sobre a vigência do mandato dos síndicos, uma vez que o artigo 18 da Convenção é claro, que os mandatos deverão iniciar-se no mês de fevereiro e, por via de consequência, terminar em fevereiro, dois anos depois. No entender do Sr. Pasini, o que o Sr. Walcles citou, na verdade, foi o teor da alínea A do artigo 18 onde as contas e orçamentos têm suas aprovações até 31 de março de cada ano. A seguir o presidente colocou para discussão e aprovação o item 4 – Apresentação e votação da previsão orçamentária para o exercício de 2012. Após as considerações gerais ficou decidido por 265 pontos a favor da aprovação orçamentária, em caráter provisório, com vigência até julho de 2012 e com abstenções de 28 pontos representados pela Sra. Nina e por mais outros 13 pontos. Seguiu-se ao item 5 – Assuntos gerais. Conforme anteriormente proposto pelo presidente, apresentaram por escrito suas proposições: Sr. Luiz Carlos Galvão Lobo (p.p.) Q. 4 L1 – "Há anos que tenho meu barco em Bracuhy e há muitos anos na frente da minha casa. Há anos pinto regularmente o fundo do meu barco e a proteção de cracas dura em torno de 1,5 anos. Ao longo do tempo essa proteção tem encurtado devido a poluição cada vez maior no Canal do Zodíaco. O canal não pode continuar tão contaminado, eis porque solicito ao condomínio a regularização da situação. Há que se verificar despejos de esgoto sendo feito diretamente no canal embora saibamos da operação regular da ETE. Esta situação vem aumentando e causando mau cheiro em certas ocasiões. Por tudo isso requer providência urgente do CGB." Sr. Pasini Q. 8 L. 2 - "Solicitações aos síndicos: sabem que, eleitos, tornaram-se procuradores de todos os condôminos. Ficam, portanto, obrigados a conhecer profundamente a Convenção, Regulamento Interno e leis que versam sobre o Condomínio. Leiam atentamente os registros constantes



no livro de reclamações e respondam aos seus condôminos. Saibam que orçamento não é obra de ficção, é norteamento para suas atuações. Trabalhar em consonância com o Conselho Fiscal e Consultivo é cumprir e facilitar seus trabalhos. Aviso aos condôminos: A – omitir-se sobre a atuação dos síndicos gera custos adicionais de diversas naturezas. B – acompanhar a gestão condominial é um direito que não deve ser negligenciado. C – use seus meios de participação registrando seus anseios no livro de reclamações ou através de cartas e até mesmo por contato direto com os administradores condominiais.* Nada mais havendo a ser tratado e sem mais uso da palavra por qualquer participante, declarou o presidente encerrada a assembleia, às 14h50min deste dia, passando à lavratura desta, que se apresenta assinada pelo presidente e pela secretária.


João S. Ventura


Regina de Sousa Lima Costa



LIDO NA ASSEMBLEIA DE 3 DE MARÇO DE 2012

O Relatório do Conselho Fiscal está errado, sem amparo legal na maioria de suas colocações e, em certos casos, foram colocadas frases caluniosas e difamatórias contra a atuação dos síndicos.

Nestes 4 anos que estivemos no CGB sempre agimos dentro das leis, cobrando os inadimplentes sem exceção, e nunca nos curvamos para atender a pedidos pessoais, o que nos criou certamente muitos inimigos. Nunca aceitamos a política de "ou faz o que queremos ou falaremos mal de vocês". Sempre trabalhamos para todos os condôminos.

Cada síndico que administrou antes de nós deu a sua contribuição, boa ou ruim, não nos importa. O que nos importa é o que nós realizamos. O combate à inadimplência trouxe para o caixa do CGB mais de R\$ 3.000.000,00. Temos o mérito de termos consolidado o CGB, em todos os aspectos, e isto não pode ser abalado pelas colocações dos conselheiros.

O Relatório coloca em suspeita nossa conduta como profissionais e pessoas, o que não aceitamos. Em ano de eleições, já que não podem desqualificar nosso trabalho, tentam nos desqualificar com colocações distorcidas. Antes da Assembleia do dia 3/3, já era do nosso conhecimento que alardeavam que os síndicos quebraram o CGB.

Já no início do Relatório, os conselheiros dizem que "há um déficit acumulado de 541 mil reais" e "o Condomínio quebrou". Termos usados com irresponsabilidade, levando aos condôminos a falsa impressão de que "falta dinheiro no CGB" reforçado pela expressão "o Condomínio quebrou".

"*Deficit é um termo da contabilidade, que se caracteriza por um saldo negativo. Num orçamento, o saldo negativo ocorre quando as despesas superam as receitas.*"

O CGB nunca esteve nesta situação de não ter verbas para cumprir seus compromissos e sempre fechou seus balancetes com dinheiro em suas contas. Como pode estar quebrado um Condomínio que:

- no final de Dezembro/2011 tem registrado em suas Contas o valor total de **R\$ 607.144,71** ?
- no final de Janeiro/2012 tem registrado em suas Contas o valor total de **R\$ 800.078,56** ?

Os Conselheiros, em momento algum, falaram quanto de dinheiro tem nas Contas do CGB. Só enfatizam que o CGB está em **deficit e falido**. Uma imagem desta desmoralizaria qualquer síndico, se fosse a verdade.

A política adotada por esta Administração foi aumentando seu caixa desde 2008, como provam os balancetes dos anos de 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 e 2012, todos eles a disposição dos condôminos, em detalhes no site do CGB. Em seu relatório, os conselheiros nos acusam de "falta de transparência". Como ser mais transparente do que o que fizemos, expondo, em detalhes, cada real gasto no site ?

Os conselheiros fazem colocações "econômicas confusas" para concluir que "o orçamento de 2012 é uma peça de ficção", e que "desde 2009, a cota condominial já deveria ter sido ajustada aos custos crescentes". Perguntamos a todos os condôminos:

- **Porque aumentar a cota condominial e/ou pedir cota-extra, se temos dinheiro em caixa para fazer obras e cuidar do CGB?**

O RELATÓRIO foi feito com vários erros e inverdades, que devemos esclarecer a todos.

Observação: Os conselheiros ultrapassaram suas competências ao analisarem períodos que não eram da gestão deles. Olharam as pastas desde 2007 (não 2008 como disseram), citam nomes de ex-síndicos, pessoas que já tiveram suas contas aprovadas por Conselheiros da época. Não cabe ao Sr. Dennis e a Sra Iris análise de anos anteriores a 2011.

Quando listaram as obras e seus valores, desde 2007, colocaram no Relatório a observação " (**alguns números sujeitos a correção pela falta de clareza na demonstração das contas**) ". Dizer que "falta clareza nas demonstrações de conta" é dizer que há dúvidas, que pode haver erros. Eles colocam em dúvida a atuação de todos os ex-síndicos, assim como os conselheiros que aprovaram as Contas destas pessoas.



1. Sobre Receita Ordinária e Recebimento Judiciais

Os conselheiros dizem que não podiamos usar as verbas recebidas de inadimplentes (que eles chamam de receitas extraordinárias), que deveríamos guardá-las em uma conta à parte, e só usá-las com a autorização da Assembleia.

Com base nesta definição feita por eles é que criaram um déficit de R\$ 541.000,000

e concluíram que estamos falidos.

Com esta teoria, estes conselheiros só provam pouco conhecimento da nossa Convenção e do Código Civil Brasileiro.

A fonte principal de receita do CGB são as provenientes de pagamento de cotas condominiais, chamadas **receitas ordinárias**. As receitas ordinárias, se pagas em dia ou não, através pagamento em banco, depósito em conta corrente, através de acordos ou recebidas judicialmente, **elas não deixam de ser receitas ordinárias**. E **receitas ordinárias** podem ser usadas para qualquer pagamento que se faça necessário: manutenção, compra de equipamentos, fazer obras, etc. Enfim, tudo que o CGB necessite para o seu bom funcionamento.

Cotas extras são **receitas extraordinárias** que tem uma finalidade específica para aplicação, são criadas e pagas pelos condôminos.

Nossa Convenção define, nos artigos 10 e 12, como **receita extraordinária** a chamada "cota extra".

Art. 10º - Os condôminos participarão das despesas **ordinárias e extraordinárias** proporcionalmente às áreas de terreno e as áreas construídas de cada unidade.

Art. 12º - As **contribuições ordinárias** serão mensais e pagas até o dia 15 (quinze) de cada mês e as **extraordinárias** quando determinadas em Assembleia.

Na Convenção há a referência da cobrança judicial de receitas ordinárias e extraordinárias.

Art. 33º - A Administração do Condomínio será exercida por Três Síndicos, a quem, obedecidas as disposições da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, compete

l) cobrar, inclusive em Juízo, **as quotas que couberem em rateio aos condôminos, nas despesas normais ou extraordinárias do Condomínio**, bem como multas impostas por infração de disposições legais, desta Convenção e do Regulamento Interno;

✓ **O Conselho erra ao dizer que receitas de acordos e pagamento judiciais são receitas extraordinárias. Elas são receitas ordinárias. Somente Cotas extras são extraordinárias.**

Para a constituição do Fundo de Reserva, a Convenção do CGB dita

Art. 15º - Para a constituição de Fundo de Reserva as **despesas ordinárias serão acrescidas de 5%** (cinco por cento).

Art. 42º - Ao Fundo de Reserva, estabelecido pela Assembleia Geral, como previsto no Art. 15º, reverterão também as Receitas provenientes das multas de natureza disciplinar.

Art. 43º - O saído do Fundo de Reserva não deverá exceder a 20% (vinte por cento) do montante da receita de cada exercício, incorporando-se o excesso à conta do orçamento ordinário do exercício seguinte.

Todo mês a Administração recolhia, 5% do valor das receitas ordinárias recebidas, para a conta Fundo de Reserva. Toda a verba do Fundo é aplicada financeiramente e os seus rendimentos não são retirados, se incorporando ao Fundo. Cumprindo assim o artigo 15º da Convenção. **O Fundo de Reserva só pode ser utilizado mediante aprovação da Assembleia.**

✓ **O Conselho erra ao dizer que receitas de acordos e pagamento judiciais tem que ser escrituradas em uma conta à parte. Elas fazem parte da receita mensal e somente 5% deve ser recolhido para o Fundo.**

Ressaltamos que **em janeiro/2012, recolhemos R\$ 90.000,00 por antecipação, valor estimado de 5% da futura arrecadação relativas as meses de Janeiro até Setembro/2012 para o Fundo de Reserva**. Para estes meses, somente deverá ser apurado a arrecadação mensal e feito depósito da diferença encontrada entre o que foi depositado para o Fundo de Reserva.

Nossa Administração inovou, criando uma conta **Provisionamento**. As receitas ordinárias não usadas, eram aplicadas financeiramente para uso futuro. Uma parte destas verbas era destinada a pagamento de férias e 13º salário dos

funcionários". O restante era usado para obras de manutenção, aquisição de ativos, no que fosse necessário. Assim, podíamos fazer vários trabalhos sem a necessidade de usar o Fundo de Reserva, deixando-o para as grandes obras.

- < O relatório do Conselho está errado ao dizer que receitas ordinárias devem ter aprovação da Assembleia para sua utilização.

Além de não ter amparo legal, ao dizer que o uso das receitas ordinárias deve ter autorização da Assembleia, isto inviabiliza qualquer Administração, pois qualquer pagamento deveria ser precedido de uma Assembleia para autorização. Para isto existe o Conselho Fiscal, que verifica as contas, ou seja, todos os pagamentos feitos com as receitas ordinárias.

Outro artigo da Convenção nos dá o respaldo para nosso trabalho.

Art. 33º [7] - A Administração do Condomínio será exercida por Três Síndicos, a quem, obedecidas as disposições da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 compete:

- f) ordenar as medidas urgentes de qualquer natureza, inclusive as de gastos sem previsão orçamentária;

2. Sobre o ORÇAMENTO 2012

Quando fizemos a proposta orçamentária, retiramos da receita toda a entrada de acordos e processos judiciais. A razão disto é que estas receitas podem acontecer ou não. Também fazemos:

- não incluímos as obras de maior valor, pois elas só serão realizadas se tivermos entrada de verbas.
- reduzimos o "valor das manutenções" visto que para obras realizadas a despesa morre naquele ano, pois não será feita novamente.
- reduzimos as despesas judiciárias, pois pagamento de advogado só ocorre se houver recebimento judicial.
- consideramos também que já temos um valor considerável no Fundo de Reserva e na conta de Provisãoamento.

Desde 2008 fazemos nosso orçamento desta forma, que sempre foi aprovado pela Assembleia, e nunca faltou verba para nada, fizemos obras e melhorias, não temos dívidas. O segredo é só planejar os gastos, que foi o que fizemos.

AFIRMAMOS, NÃO É NECESSÁRIO AUMENTO DA COTA CONDOMINIAL NEM COTA EXTRA EM 2012 !!!

Perguntamos aos condôminos:

- Quem administra o CGB, os síndicos ou o Conselho Fiscal? Se os síndicos não acham necessário aumento condominial, por que fazê-lo? São eles que foram eleitos para administrar.

Os conselheiros dizem que "este resultado desfavorável teve origem no explosivo aumento das despesas operacionais em 81% contra um aumento de 5% das receitas". **Análise errada.** Citar números soltos podem gerar más interpretações por quem lê, faltou este cuidado no documento. Os Conselheiros esquecem que Obras têm início e fim, quando se termina uma obra a despesa que ela gerou não acontecerá mais.

Todos os meses, os balancetes fecham com uma considerável quantia nas suas contas. Obras só são iniciadas quando temos a certeza que poderão ser pagas.

Mandamos para todos, em janeiro/2012, um Relatório sobre nossos Trabalhos, onde consta uma Planilha das Obras previstas para 2012. A maioria delas tinha a seguinte observação "verba já reservada", ou seja, afirmávamos que a verba para tal obra já estava guardada na caixa do CGB.

Não cabe portanto a colocação de que "não há acompanhamento orçamentário, não há planejamento que contemple as reais necessidades do condomínio". Graças a um planejamento é que conseguimos ter verba para as principais obras a serem feitas e graças a um acompanhamento orçamentário é que não temos dívidas e pagamos tudo pontualmente.

Ou será que não são obras importantes para o Complexo:

Concluir a instalação das bombas flyghts de esgoto; Colocar as câmeras e ativar o sistema de segurança; Concluir o enrocamento da Av. Marlin; Levantar o greide da Rua do Barrigudinho; Fazer a contenção do mar na Rua do Barrigudinho; Recuperar o Sistema de Incêndio (hidrantes); Recuperar o Filtro da Estação de Tratamento de Água; Fazer



uma nova guarita somente de saída para que a guarita principal fique somente para entrada possibilitando uma maior segurança de acesso. Fazer um projeto de um ramal submerso (canal) mais moderno de Elevatória 4 para a Elevatória 5.

Isto era o que estava no Planejamento enviado aos Condôminos. **O Conselho erra ao dizer "O orçamento de 2012 não contempla nenhum dos itens listados"** no relatório deles.

NÃO CONTEMPLAM POR QUE A MAIORIA DESTAS OBRAS JÁ TEM VERBA RESERVADA NO CAIXA DO CGB.

3. Sobre DESPESAS OPERACIONAIS



Não cabe discutir as planilhas apresentadas, pois obras realizadas em anos anteriores a 2011 foram aprovadas pelo Conselho Fiscal da época. Não há nenhum registro de reclamação em Assembleias anteriores de que elas não deveriam ter sido feitas. Cabem somente algumas colocações, úteis para os condôminos.

1. Muitos dos valores apresentados não coincidem com os registrados em balancetes, que não conferem com o total do Quadro Resumo feito. Ou seja, trabalho feito sem consistência.

2. Comprar equipamentos/moveis é necessário para o melhor trabalho do CGB. Eles constituem patrimônio da empresa, não são gastos e sim são investimentos. A maioria deles foi comprada com verba da receita ordinária.

3. Elaboramos uma planilha, em anexo, com base nos Balancetes, mais objetiva, onde foram colocadas despesas que são consideradas "pontuais", ou seja, ocorreram e não se repetirão a médio/longo prazo, logo, não podem servir de base para análises financeiras e nem de projeções orçamentárias do CGB.

Colocações graves feitas que implicam em crime ambiental e crime de apropriação indevida

Os conselheiros dizem que o entroncamento da Av. Marlin não foi feito com pedras e sim com entulhos, e completam dizendo que "com o sério agravante pois a maioria das notas fiscais vinha faturada como pedra, cujo preço era muito superior". Cabe a eles prová-los. A contenção do desabamento foi feita. Três dias depois fomos notificados, pelo INEA, para "regularizar a obra, tirando a devida licença". Justificamos-nos com o INEA, apresentamos um projeto para a Prefeitura e o INEA aprovarem, pagamos a licença devida.

Os conselheiros nos acusam de superfaturamento nas obras de reformas das elevatórias. Não apresentaram laudos e nem o estudo da Fundação Getúlio Vargas citado. Cabe a eles provar estas acusações. Descobrimos que o trabalho do Sr. Paulo Malafaia foi além das obras em si, ele atuou junto a Prefeitura para regularizar as construções das Elevatórias, o que possibilitou construir a Elevatória 6 e reformar as demais, sem problemas com a fiscalização.

4. Sobre: PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO – ITENS A SEREM DEBATIDOS

De novo, os conselheiros saem da sua competência, apresentando "Itens para debate - Planejamento estratégico". Porém, visto a irresponsabilidade em colocações feitas, daremos alguns esclarecimentos.

Em 5/3/2012 solicitamos aos conselheiros que entregassem todos os laudos técnicos, planilhas e documentos que embasaram o relatório apresentado. Nenhum laudo foi entregue, somente alguns papéis informais foi entregue.

- ✓ Solicitamos aos Conselheiros os laudos técnicos, que amparassem suas colocações. Não nos apresentaram nenhum laudo. Carta de solicitação e respectiva resposta deles a disposição dos condôminos.

Sobre as avaliações feitas sobre a área operacional, os conselheiros nos responderam:

* Laudo Técnico sobre a água, esgoto e demais avaliações técnicas feitas sobre a área operacional

O Conselho contou com assessoria do Superintendente da SABESP, que controla a rede de água e esgoto de São Paulo. Este profissional é mestre em Londres na área e dá consultoria para o Banco Mundial em diversos países, entre eles para a África do Sul (Durban) por ocasião da Copa do Mundo.

O Conselho contou também com um profissional que fez parte da equipe que construiu o Bracuhy, profundo conhecedor de todas as instalações da ETE e da ETA.

- ✓ A resposta dos conselhos é evasiva. Não dá nomes às pessoas, não apresenta nenhum laudo técnico que fundamente suas colocações. Logo, não pode ser considerada.

Os conselheiros recomendam um estudo profundo da água e esgoto para adequação a futuras demandas. Em vista dos novos projetos a serem feitos por empresas que aqui estão chegando, temos a opinião de: Não são os condôminos que deverão pagar por ampliações na rede de água e esgoto para atender aos empresários. São os empresários que deverão investir nisto, para atender seus projetos.



Nossos esclarecimentos sobre os problemas operacionais apontados

Sobre: REDE DE ESGOTO

Sobre tubulação antiga

Parte da rede de esgoto pode ser substituída por materiais mais atuais, porém sem urgência. Houve um rompimento na rede após a saída da elevatória 1 devido tubulação desgastada, o que foi consertado. A bomba de 10cv na Elevatória 1 está instalada. Para seu funcionamento pleno só depende de substituição de parte da tubulação que passa por debaixo do Estaleiro. Este ramal deve ser mudado para o lado externo do Estaleiro.

A recuperação das elevatórias é parte da obra, votada na Assembleia de 26/08/2010, de instalação de bombas submersas flyght. Mudou-se a rede elétrica e hidráulica, e os medidores de energia. Todas as bombas foram trocadas pelo padrão de 10cv e 7,5cv, facilitando a manutenção. Estas bombas atuarão como reservas das bombas flyght.

Sobre Geradores para as Elevatórias de Esgoto

Os "geradores" só deverão ser comprados após a instalação das bombas flyght, com o dimensionamento correto do equipamento. O CGB tem soluções operacionais de resolver possíveis problemas nas Elevatórias; no caso de falta de energia. Já estava planejado comprar 1 gerador para a Elevatória 6 e 1 gerador móvel para as demais.

Sobre Risco de Rompimento

A tubulação que atravessa o Canal do Zodíaco funciona bem. Nesta Administração foi a primeira vez que houve problema, por conta da batida de um barco, sendo consertado. Foi solicitado à empresa Santa Serra um estudo técnico para a modernização deste ramal.

Sobre Licença do INEA

A licença, dada pelo INEA, da Estação de Tratamento de Esgoto é válida e com prazo de validade determinado por lei, quando é feita nova avaliação pelo INEA. Quando da emissão de uma Outorga, o INEA verifica se ela está dentro dos padrões legais atuais (questão obrigatório). Não teríamos a Outorga se não estivesse.

Sobre Coordenação com outras obras

Não há por que pensar em aproveitar a troca da substituição da rede de esgotos para instalar redes subterrâneas para empresas particulares citadas no relatório dos conselheiros: telefonia e TV a cabo, como os conselheiros sugerem. A verba do CGB é para uso em serviços exclusivos para os condôminos, não para atender a empresas de terceiros.

Sobre Segurança, as câmeras de monitoramento usarão a rede de empresa NET que disponibilizou sua rede para o Condomínio. Fazer uma rede própria para o CGB teria um custo alto de implantação e manutenção. A parceria com a NET reduziu os custos do projeto de Sistema de Monitoramento (aprovado na Assembleia de 2010).

Sobre: TRATAMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA

Sobre Capacidade de Armazenamento

Os Conselheiros dizem que o reservatório de água está subdimensionado, que depois da água tratada, ela deveria ficar armazenada num reservatório, para atender a uma demanda de 24 horas. Não foi apresentado nenhum laudo técnico sobre o assunto.

O reservatório existente possui 2 caixas interligadas, que podem funcionar separadamente, em caso de manutenção em uma delas. Ele acaba sendo uma caixa de passagem de água. Com a instalação dos geradores de energia, a produção de água é contínua, sem interrupções. Não se faz necessário o armazenamento de água.

Também, para construir outro reservatório na Estação de Água tem-se 2 (dois) problemas: a área está em morro íngreme sendo necessário enorme movimento de terra, toda aquela área é considerada "área de quilombolas" (lei federal) não podendo fazer construção no local. A Prefeitura tentou asfaltar a ladeira, mas foi impedida. Foi aprovada em 2010 a ideia

de se fazer uma nova caixa d'água, sem projeto e nem verba definida. O assunto teria que voltar a pauta, mas com todos os impedimentos acima, foi descartado. O projeto era inviável.

Sobre Filtro subdimensionado

Toda a explicação dada é de amadores. Em 2011, o CGB contratou um técnico (químico) da SAAE Sr. Miguel, especializado em monitoração da qualidade da água, que treina os funcionários, verifica os materiais, equipamentos e fiscaliza a qualidade da água. O Conselho diz que "a bomba misturadora foi comprada com uma rotação maior que a devida, turva a água em vez de misturar e por esta razão está parada" "que foi pedido a compra de bomba dosadoras mais forte, que não é a solução". Todas as colocações estão erradas. Os materiais comprados / instalados são verificados com o Sr. Miguel.

Foi solicitado ao Conselho que nos fornecesse laudos técnicos que amparassem todas suas colocações. Não apresentaram nenhum laudo, e foram vagos em suas respostas. (resposta deles no começo no começo do item 4 deste relatório)

Colocações graves feitas, que implica em crime contra "a saúde pública"

O Conselho mostra total desinformação sobre o assunto ao dizer que "o índice máximo de Turbidez é de 0,15", que o uso do "sulfato de alumínio está sendo utilizado em níveis acima dos recomendados. Que nos dia 1 e 14 de janeiro chegaram a marca de 0,70 e por dias ficou em 0,30". Que a turbidez da água só voltou ao seu normal quando aumentaram a injeção de sulfato de alumínio ao máximo. Também diz que "O sulfato de alumínio pode causar doenças como: osteoporose, Alzheimer, Parkinson, dificuldade de aprendizado e câncer, e está sendo utilizado em níveis acima dos recomendados".

As normas para controle da qualidade da água para consumo humano e seu padrão de potabilidade são regidos pelas Portarias do Ministério da Saúde, a saber: Portaria 518/GM de 3/2004 e a atual Portaria 2914 de 12/12/2011.

Na Portaria 518 Artigo 18 Tabela 6 tem-se: O Índice de Turbidez máximo (NTU) é de até 40 + 1 para cada 25.000 habitantes). Na Portaria 2914 Artigo 30 § 1º tem-se: O Índice de Turbidez máximo (NTU) é de até 5,0 uT

Limites muito acima do que os conselheiros, levemente, disseram ser de "índice máximo de Turbidez de 0,15"
O sulfato de alumínio é um produto autorizado pelo Ministério da Saúde, para uso no processo de filtragem da água dentro de limites definidos nas leis acima. É usado em todo o Brasil, desde pequenas até grandes estações de tratamento.

O CGB contratou desde 2008, cumprindo as exigências do INEA e da Vigilância Sanitária, a empresa credenciada Selo Verde Consultoria Ambiental e Análise Ltda. A empresa realiza mensalmente coleta e análise da água fornecendo laudos técnicos onde todos os parâmetros requeridos são verificados. Todos estes Laudos Técnicos, desde 2008 estão disponíveis na Sede Administrativa para os condôminos. Não há registro de problemas de tal gravidade na água que o CGB trata e distribui.

Sobre Tubulação antiga

A rede de água mantida pelo CGB possui trechos com tubulações antigas, isto é certo, mas não é impeditivo para que a água circule com boa vazão. A rede interna dos Condomínios Picoia, Penínsulas e Porto não é de competência do CGB, cabendo a eles resolver sobre a pressão da água nos prédios, principalmente nos andares mais altos.

Sobre Furto de água

Os Conselheiros dizem que existe furto de água em torno de 22%. Impossível saber onde estão todas as ligações clandestinas a maioria subterrâneas que temos na rede de água, muito menos medir estas vazões furtadas. Não foi apresentado nenhum laudo técnico que prove o falado. O Percentual apresentado é fantasioso.

A sugestão de transferir a Estação de Tratamento de Água para o morro na Ladeira dos Namorados é inviável pelos motivos: 1 - Trata-se de terreno particular que se encontra penhorado judicialmente por Terceiros. 2 - Com a atual Estação, a água desce para o condomínio por gravidade. Já na Estação proposta, haveria a necessidade de se refazer toda a rede de água, com instalação de bombas para levar a água para parte da Av. Boulevard Marazul, Picoia e toda a Av. Marim. O custo de tal mudança é inexecuível e isto não impediria de existência de furto de água.

Novos Condôminos

Sobre este assunto, já demos nossa opinião, no início do item 4.



Sobre: SEGURANÇA

A Guarita de Monitoração é parte da obra instalação de Câmeras, aprovada na Assembléia de 26/06/2010. Para se ter câmeras é óbvio que deve existir uma Central de Controle. Houve atrasos na obra como um todo, era prevista a retomada em março/2012. A guarita de Monitoração não está pronta. Logo, a preocupação dos conselheiros de que "a fiação está exposta, sujeita a cortes de imagem" é absurda. A rede elétrica nem está pronta.

A empresa de segurança PTR foi consultada sobre a obra. Condôminos queriam que fosse blindada toda a guarita com chapas de aço e colocadas bases de concreto em volta. O custo disto além caro, nos pareceu exagerado. O Sr. Rosendo da PTR ligou para Técnico do BOPE, da área de armamentos/segurança, que nos convenceu que não havia necessidade destas medidas. Caso a Assembléia queira implantar estas "medidas anti-guerrilha" na Guarita, caberá a ela decidir.

ARRUAMENTO

A reforma das comportas na área da Península é a 1ª parte de obra de "Levantamento do Greide da rua". Também deve ser feito o levantamento da rede pluvial até a entrada das comportas, desaguando no mar a água da chuva. O projeto das foi bem estudado e está em conclusão, o que diminuirá a invasão do mar nas penínsulas. Ele não é solução paliativa, é sim parte de um conjunto de obras, que concluídas resolverão o problema.

O CGB tem uma grande chance de a Prefeitura fazer a obra do "levantamento do greide da Rua do Barrigudinho". Os Sr. Paulo Malafaia e o advogado do Sr. William já conseguiram pareceres favoráveis sobre "a obrigação da Prefeitura realizar a obra".

- ✓ **CONCLUSÃO: AS COLOCAÇÕES FEITAS SOBRE A SITUAÇÃO OPERACIONAL SÃO MEROS "ACHISMOS" E/OU BASEADAS EM INFORMAÇÕES DE PESSOAS DESATUALIZADAS SOBRE O ASSUNTO.**

Em resumo, das obras decididas em junho/2010 pela Assembléia temos:

- 1ª Montagem Eletromecânica das Elevatórias (elevatórias prontas, estudo das "flyght" feito pela empresa Santa Serra)
- 2ª Geradores da ETA (obra concluída);
- 3ª Enrocamento da Av. Marim (obra emergencial feita, projeto no INEA, a definir data de início da obra definitiva nos padrões solicitados pelo INEA);
- 4ª - Inundações nas Penínsulas (projeto apresentado, comportas em conclusão, no aguardo da decisão da Prefeitura pagar o levantamento do greide);

Obras Inviabilizadas: By-Pass aprovada sem ter projeto definido. Um possível corte na água fornecida ao Posto de Saúde causaria uma comoção social e problemas com a Prefeitura. **Construção de Caixa de Água**, razões já apresentadas neste relatório.

INADIMPLÊNCIA

Sobre o histórico da inadimplência no Bracury, somente recomendamos a todos os condôminos que leiam todas as Atas de Assembléias, disponíveis no site, desde a criação do CGB. Além de ser uma base para que entendam as coisas que acontecem no CGB, poderão avaliar por si só o que são fatos reais e o que não são verdadeiros no histórico apresentado pelos conselheiros.

Foi feita uma grave acusação, que implica em crime de falsidade ideológica.

Que "O Sr. Walcles entregou ao Conselho um relatório de processos na Justiça onde consta uma unidade como processada, e ao mesmo tempo o CGB emitiu uma Nada Consta." Por lei, não se pode emitir uma Certidão Negativa de Débito Condominial, se o condômino estiver inadimplente. Imprimimos a Ficha Cadastral da Unidade referida, com o registro de todos os seus pagamentos, provando que quando a Certidão foi emitida em 11/01/2012, o condômino estava em dia com suas obrigações condominiais (emitida pelo sistema, sem possibilidade de adulteração). Este imóvel foi arrematado em leilão e o comprador pagou a dívida existente. O número do processo continuou na lista do advogado, pois um processo não se extingue após um o leilão, ele tem que seguir os trâmites internos para seu término e arquivamento.





Sobre : PROCEDIMENTOS QUE DIFICULTARAM A AUDITORIA

Antes fazerem análises, se é prudente que os conselheiros solicitassem uma explicação da forma de trabalhar na área financeira conhecendo o sistema informatizado do CGB. Isto facilitaria o trabalho deles, além de que dúvidas seriam esclarecidas. Mesmo assim, uma funcionária ficou à disposição deles para quaisquer esclarecimentos. O comportamento deles foi incompatível com o definido para o cargo. Se tinham dúvidas, perguntassem. Acharam mais cômodo considerar errado o que não entendiam.

Não procedê que os conselheiros não tiveram tempo para analisar as pastas. Eles foram eleitos em 19/11/2011. So iniciaram o trabalho de verificação das pastas no dia 9/1/2012, indo ao CGB durante 15 dias alternados, e findando os trabalhos em 9/02/2012. Resumo de trabalho neste período: Sr. Dennis - 7 dias / Sra Iris - 14 dias, sendo que cada visita durava entre 2:00hs à 2:30hs. Todos os horários e as pastas solicitadas em cada visita, foi registrado pela funcionária. Todas as pastas estavam à disposição, cabendo a eles decidirem quando queriam fazer suas visitas.

Também, o correto seria o Conselho fazer um relatório preliminar, apresentarem o documento numa reunião com os sindicatos para os esclarecimentos necessários, e com base nisto fazerem seu relatório final. Isto evitaria tantas colocações erradas como as que temos no relatório apresentado.

Os conselheiros dizem que

1 - Diz que foi usado o regime de caixa e de competência nos lançamentos, que os dados lançados em um mês nem sempre coincidem com os extratos bancários.

RESPOSTA: Trabalhamos com regime contábil de CAIXA, o balancete é feito com base nos pagamentos feitos no mês. Para cada pagamento, é feito lançamento no sistema (com datas de vencimento/ pagamento/valor/descriptivo/conta contábil, etc). Todos os lançamentos geram um extrato de conta no sistema, que posteriormente é usado para conciliação com o extrato oficial do banco Santander.

Vale observar que: Regime contábil por Competência nada tem a ver com data de compensação bancária. Regime contábil por Caixa nada tem a ver com copiar os extratos do banco. Faltou aos conselheiros conhecimento básico contábil.

Situação onde o extrato do sistema fica diferente do extrato do banco.

1. Se o fornecedor é pago com cheque e ele só compensa tempos depois. Por isso, no balancete oficial, em "Notas Explicativas" é colocada a lista de cheques não compensados, para poder-se conciliar o extrato do sistema com o extrato do banco. (se você entregou o cheque ao fornecedor, esta verba não lhe pertence mais, independente do cheque ter sido descontado ou não!)

Segue abaixo o que está escrito nas Notas Explicativas de dezembro/2011, deixando claro que o explicamos acima.

Exemplo de Conciliação (mês de dezembro/2011)

Saldo de balancete: (+) R\$ 111.213,27

Cheques pagos e não compensados (16299,16678,182,50,231,246,247,301,250): (+) R\$ 8,026,66

Saldo do extrato da conta 7712929 : R\$ 119.239,93

Surpreende-nos os conselheiros dizerem que não conseguiram fechar um balancete. A funcionária, que os atendia, sabia montar as pastas, conferir as contas e fechar os balancetes. Poderiam solicitar a orientação dela.

2 - não foram fornecidos relatórios gerenciais onde estejam registrados os gastos com cada uma das obras, investimentos, etc

Deviam ter solicitado o que achavam que faltava. Nes pastas constam todas as informações necessárias ao trabalho

- Cada obra tem uma conta contábil específica, assim como existe conta de Ativos onde se registram as aquisições "consideradas por lei como ativos".
- Em todas as contas contábeis, junto aos comprovantes de pagamento, tem-se um relatório resumo com o detalhamento da conta e cópias de cheques.
- No Balancete, estão discriminados todos os valores de receitas e despesas conforme o Plano de contas.
- Na pasta consta a lista de condôminos que pagaram seus boletos no banco, em caixa e por conta corrente, e todos os extratos de todas as contas (emitidos pelo sistema e pelo banco)

3 - foi adotado a prática de emitir um cheque para vários pagamentos, distribuídos em diferentes contas.

Isto acontece quando há muitas contas e tem-se poucas folhas de cheque. Quando isto ocorre registra-se ao lado do número do cheque a palavra "parte". Qualquer cheque pode ser localizado no sistema, é só colocar na tela de consulta o número do cheque "exemplo: cheque 999parte", e terá tudo o que foi pago com aquele cheque em detalhes. O funcionário é instruído para só usar este recurso em casos especiais.

4 - é frequente a emissão de Nota Fiscal cujos itens são distribuídos por varias contas.

O CGB não emite Nota Fiscal, recebe Notas Fiscais. Quando compramos, em uma mesma loja, itens para mais de uma obra/manutenção, ao chegar a Nota Fiscal escrevemos nela a conta onde cada item vai ser contabilizado, e registramos os valores. Na pasta, é colocado cópia desta nota fiscal nas respectivas contas. No sistema do CGB, pode-se tirar um relatório só desta nota e ver onde todos os itens foram contabilizados. Isto é para contabilizar com precisão as despesas.

Sobre: FALHAS DETECTADAS POR AMOSTRAGEM

1 - diversos comprovantes em notas de caixa em papel que desbota.

Resposta: Em geral é feito xerox deste tipo de recibos e colocado junto ao original, após fechar os balancetes. Se faltou algum, o funcionário responsável pode complementar o trabalho. NÃO HÁ ERRO

2 - EM FEVEREIRO

2.1 - valor da nota paga a God Engenharia (referente a Elevatória 4) não coincide com o somatório das parcelas pagas

Resposta: Ao pagar o valor da Nota, foi acrescido R\$ 460,00, referente a laje para a elevatória 4. A funcionária registrou este valor junto com a Nota. Não foi um procedimento correto, mas sem prejuízo para o resultado do Balancete do mês.

2.2 - cheques emitidos e compensados em março para pagamento de encargos arquivados na pasta de fevereiro

Resposta: A funcionária lançou registrou 3 (três) lançamentos no mês de fevereiro, quando deveria ter registrado no mês de março, na data de seu pagamento 02/03/2011. Isto poderá ser corrigido com a reabertura dos balancetes de fevereiro e março/2011 e apropriação dos valores na pasta certa. Os pagamentos em si foram feitos corretamente.

2.3 - cheque emitido dia 5/2 e compensado dia 1/2

Resposta: não foi dada informação suficiente para localizar o lançamento. Concluímos que o cheque estava pronto, o fornecedor acabou o serviço antes do prazo e recebeu o cheque antecipado. NÃO HÁ ERRO

3 - EM JUNHO

3.1 - pagamento a Jacqueline (prest. de serviço) paga com RPA e colocado na conta "salários".

Resposta: Concordamos. Poderá ser colocado na conta certa, sem prejuízos para o resultado do Balancete do mês

3.2 - pró-labores de síndicos sem assinatura

Resposta: por Lei, o comprovante de depósito em conta bancária da mesma pessoa que foi especificada no recibo serve como comprovação de pagamento, dispensando de assinatura o recibo. NÃO HÁ ERRO

3.3 - despesa com a Angratech (aluguel de modem e visita técnica) sem a Nota correspondente.

Resposta: o funcionário localizou o recibo. O recibo e o devido comprovante de depósito estão corretos. NÃO HÁ ERRO

3.4 - aluguel de telão e som ao Sr. Edson sem comprovação.

Resposta: o funcionário localizou a NF. A Nota e devido comprovante de pagamento estão corretos. NÃO HÁ ERRO

3.5 - na conta "manutenção das guaritas" - Serviço da Segfrade sem a Nota Fiscal

Resposta: A NF0171 no valor total de R\$ 7.362,00 foi paga em 3 parcelas. Se for pesquisado verá a Nota registrada nos meses de abril, maio e junho/2011. A cópia da NF não estava no local certo da pasta de junho. NÃO HÁ ERRO

3.6 - na conta "serviços prestados" - o comprovante de recolhimento de INSS está na conta "salários"

Resposta: Concordamos. Poderá ser colocado na conta certa, sem prejuízos para o resultado do Balancete do mês.

4 - EM JULHO

4.1 - pagamento a Jacqueline (prest. de serviço) paga com RPA e colocado na conta "salários".

Resposta: Concordamos. Poderá ser colocado na conta certa, sem prejuízos para o resultado do Balancete do mês.



4.2 - na conta "manutenção áreas comuns" - falta nota fiscal de compra de 5 cabos de enxada.

Resposta: recibo para Sr. Romeu da Silva, no valor de R\$ 50,00 localizado pelo funcionário. NÃO HÁ ERRO.

4.3 - na conta "serviço prestado" por Antonio Marcos sem o recibo.

Resposta: funcionário fez 1 lançamento errado, corrigindo antes de fechar o balancete. Lançamento pertence a conta "manutenção de área comum". Versão on-line está correta. A folha-resumo na pasta deve ser atualizada, sem prejuízos para o resultado do Balancete do mês. NÃO HÁ ERRO.

4.4 - na conta "manutenção de equipamentos" - falta nota fiscal da Ciclomar do Frade.

Resposta: a compra foi paga no mês de agosto, logo pertence a pasta de agosto/2011. Na Pasta de agosto consta a NF313, emitida dia 30/7/2011 e paga dia 11/08/2011 no valor de R\$ 106,00. NÃO HÁ ERRO.

5 - EM AGOSTO

5.1 - na conta "prestação de serviço" - Sr Claudio prestou serviço, mas no recibo fala em salário (há uma anotação a lápis mostrando o erro, mas não foi corrigido).

Resposta: o funcionário deveria ter escrito "prestação de serviço" ao invés de "salário". Erro descritivo já corrigido, sem prejuízo para o resultado do Balancete do mês. NÃO HÁ ERRO.

5.2 - na conta "manutenção na Captação da água" diferença de valor entre o valor lançado e o que consta na NF

Resposta: : funcionário fez 1 lançamento errado, corrigindo antes de fechar o balancete. Versão on-line correta. A folha-resumo na pasta deve ser atualizada, sem prejuízos para o resultado do Balancete do mês. NÃO HÁ ERRO.

5.3 - na conta "horas extras" - o total de recibos individuais não bate com o valor lançado.

Resposta: O valor contabilizado de R\$ 618,32 está certo. Na calculo do total de Horas-extras é somados os valores de hora extra + adicional noturno (se houver) + repouso remunerado (se houver). NÃO HÁ ERRO.

6 - EM SETEMBRO

6.1 - reembolso ao advogado William (cópias de documentos) na conta "material de escritório"

Resposta: por definição nossa, serviços de xerox são colocados na conta "material de escritório". NÃO HÁ ERRO.

6.2 - recibo de férias do funcionário Laudiano na conta "pagamento a advogados"

Resposta: funcionário fez 1 lançamento errado, corrigindo antes de fechar o balancete. Lançamento pertence a conta "Férias". Versão on-line está correta. A folha-resumo na pasta deve ser atualizada, sem prejuízos para o resultado do Balancete do mês. NÃO HÁ ERRO.

7 - EM OUTUBRO

7.1 - despesas com publicação de edital referente a processo judicial na conta manutenção da administração, e não na conta despesas judiciais.

Resposta: Concordamos. Poderá ser colocado na conta certa, sem prejuízos para o resultado do Balancete do mês.

7.2 - reembolso ao advogado William (cópias de documentos p/processos) na conta "material de escritório"

Resposta: por definição nossa, serviços de xerox são colocados na conta "material de escritório". NÃO HÁ ERRO.

7.3 - prestação de serviço por pessoa física (Paulo Malafaia), sem recolhimento de imposto.

Resposta: neste caso, não há obrigação legal do contratante recolher impostos sobre o contratado, não somos agentes fiscalizadores do governo. O pagamento foi feito por recibo, pois o valor contempla mão de obra e material usado, e pago com cheque nominal. NÃO HÁ ERRO.

8 - EM NOVEMBRO

8.1 - prestação de serviço por pessoa física (Paulo Malafaia), sem recolhimento de imposto.

Resposta: neste caso, não há obrigação legal do contratante recolher impostos sobre o contratado, não somos agentes fiscalizadores do governo. O pagamento foi feito por recibo, pois o valor contempla mão de obra e material usado, e pago com cheque nominal. NÃO HÁ ERRO.

9 - EM DEZEMBRO

9.1 - na "conta manutenção ETA" - no balancete o valor está diferente da folha resumo (9691,60 x 42.689,80)

Resposta: o funcionário fez 2 lançamentos errados (no total de 42.689,80) na conta manutenção ETA, corrigindo antes de fechar o balancete, esquecendo de trocar a folha resumo da pasta. Versão on-line está correta. NÃO HÁ ERRO.



DESPESAS QUE NÃO PODEM SER CONSIDERADAS PARA PROJEÇÕES ORÇAMENTÁRIAS, POIS SE EXTINGUEM AO SEU TÉRMINO.

DÍVIDAS PAGAS							
	Dez / 2007	ANO 2008	ANO 2009	ANO 2010	ANO 2011	TOTAL DO PERÍODO DE DÍVIDA	TOTAL
ISS (Pavimento)	7.138,30	157.639,28	234.374,50	0,00	0,00	379.172,56	768.572,14
DÍVIDA CONTADOR	300,00	500,00	0,00	0,00	0,00	1.500,00	
DÍVIDA TELEFONE	180,25	160,51	0,00	0,00	0,00	340,76	
DÍVIDAS TRABALHISTAS		58.085,59	65.507,31	0,00	12.000,00	125.592,90	
DÍVIDAS JUDICIAIS		66.340,31	144.515,70	4.150,00	53.014,21	268.020,22	
	7.518,55	382.325,69	438.497,51	4.150,00	65.014,21		

DESPESAS JUDICIAIS							
	Dez / 2007	ANO 2008	ANO 2009	ANO 2010	ANO 2011	TOTAL DO PERÍODO DE DESPESA	TOTAL
CUSTAS JUDICIAIS	0.750,82	52.900,07	32.080,14	30.827,70	18.450,44	141.598,77	639.804,38
PAGAMENTO A ADVOGADOS	1.280,00	134.300,58	107.530,84	90.261,58	184.115,20	488.198,21	
	8.039,83	187.200,64	129.700,38	121.189,28	182.566,64		

AQUISIÇÃO DE ATIVOS (Constituem Patrimônio da Empresa - são investimentos)							
	Dez / 2007	ANO 2008	ANO 2009	ANO 2010	ANO 2011	TOTAL DE ATIVOS	TOTAL
ATIVOS (Imóveis)	1.008,30	58.058,58	23.527,38	193.052,40	141.880,31	326.527,97	338.534,10
	1.008,30	68.394,56	23.527,38	192.052,40	141.880,31	0,00	

OBRAS - DEFINIDAS NA ASSEMBLEIA							
	Dez / 2007	ANO 2008	ANO 2009	ANO 2010	ANO 2011	TOTAL DE ATIVOS	TOTAL
PRAÇA DO MEXILHÃO		89.818,05				89.818,05	654.782,00
GERADORES DE ENERGIA (ETA/Captação)				108.091,00	11.857,16	119.948,16	
AUTOMAÇÃO ETA		30.002,13				30.002,13	
AUTOMAÇÃO ELEVATORIAS (Compra bombas flygti e paineis)			74.380,51			74.380,51	
TUBULAÇÃO BY-PASS (obra não feita material usado na rede de água)				12.132,40		12.132,40	
AUTOMAÇÃO DAS ELEVATORIAS (obras civis, elétrica, hidráulica, gases, medidores)					132.291,19	132.291,19	
ENROSCAMENTO AV. MARLIN			25.690,00	25.690,00	21.204,14	72.574,14	
SISTEMA DE MONITORAÇÃO			36.594,54	1.320,00	40.210,78	78.125,32	
	0,00	178.920,18	111.365,88	148.724,40	218.752,37		

OBRAS DE MANUTENÇÃO							
	Dez / 2007	ANO 2008	ANO 2009	ANO 2010	ANO 2011	TOTAL OBRAS MANUT.	TOTAL
GUARITA ITINGA			3.000,00	645,43		3.715,23	337.829,24
GALPÃO DE MANUTENÇÃO (ETE)			20.418,59			20.418,59	
CERCA DO CONDOMÍNIO			1.300,00	17.367,57	28.074,14	44.139,51	
MANUTENÇÃO ELEVATORIAS (pneu e bombas)				5.768,00		5.768,00	
MANUTENÇÃO DE GUARITAS (principal, litiga, península, caracol)				12.300,00	47.077,62	51.037,51	
MANUTENÇÃO CAPTAÇÃO (grades)					2.850,00	2.850,00	
BASES GERADOR ENERGIA					6.452,00	6.452,00	
MANUTENÇÃO GERAL ETE				4.820,00	20.250,00	24.870,00	
ESGOTO DA PENINSELA II				3.320,55		3.320,55	
AUTOMAÇÃO ETA				15.500,00		15.500,00	
ALMOXARIFADO				1.614,72	36.755,74	41.400,48	
RECUPERAÇÃO DA CAIXA D'ÁGUA					32.000,00	32.000,00	
RECUPERAÇÃO DO FILTRO DE ÁGUA					34.500,00	34.500,00	
CONTENÇÃO DAS ÁGUAS PLUVIAIS (ETA)					19.495,00	19.495,00	
AMPLIAÇÃO DA REDE ILUMINAÇÃO					21.320,00	21.320,00	
	0,00	0,00	24.845,79	63.789,96	249.432,50		

PROJETOS							
	Dez / 2007	ANO 2008	ANO 2009	ANO 2010	ANO 2011	TOTAL PROJETOS	TOTAL
PROJETO GUARITAS ENTRADA SAÍDA (acordo Prefeitura - regularização guirita principal)					2.400,00	2.400,00	18.947,25
PROJETO COMPENSAÇÃO AMBIENTAL					17.547,25	17.547,25	
	0,00	0,00	0,00	0,00	19.947,25		

TOTAIS POR ANO	15.718,79	708.199,89	717.790,02	438.706,12	678.475,18	2.708.840,01
-----------------------	------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	---------------------

TOTAIS POR GRUPOS	
Despesas	1.409.376,82
DÍVIDAS A PAGAR	768.572,14
DESPESAS JUDICIAIS	639.804,38
Investimentos	338.534,10
INVESTIMENTOS EM ATIVOS	338.534,10
Obras	1.012.539,39
NOVAS OBRAS (ASSEMBLEIA)	654.782,00
OBRAS DE MANUTENÇÃO	337.829,24
PROJETOS	19.947,25

RÉPLICA AO "RELATÓRIO (sic) DO CONSELHO FISCAL de 03/MAR/2012"

PELO CONDÔMINO JOÃO ALFREDO POECK, CITADO NO MESMO.

OBS: Um Conselho Fiscal não apresenta "Relatório", e sim um "Parecer do Conselho Fiscal/Consultivo". (Art. 40 da Convenção do CGB, e Art. 1356 do Código Civil) (um Relatório descreve, um Parecer fundamenta e emite juízo de valor). Ele deve ser assinado por todos os seus três membros, ou com voto discordante apenso, também assinado. Sem essas três assinaturas ele é incompleto.

Há duas menções ao meu nome neste documento, na pag. 2:

A) Referência: Despesas Operacionais, Item 1 (obras ou gastos planejados ou executados em administrações anteriores) (grifo nosso) (40.000; automação ETE, total da obra 155.000,00/cota extra 115.000 emitida pelo Sr. Poeck, obra realizada pelo Sr. Paulo Ramos (grifo nosso))

FALTA DE CLAREZA: Um síndico só não tem autonomia para "emitir cota extra". Uma cota extra deve ser apresentada/justificada à Assembléa, que deve aprová-la (Ver atas da AGE de 29/Fev/2006, e da AGE de 19/Ago/2006, que a aprovou). Os boletos, então, são emitidos pela Administração, sob a supervisão e aplicação do Síndico responsável: o FINANCEIRO, na ocasião o Sr. Newton Damazio Azevedo, depois o Sr. Othmar Bock. Pergunta-se: por que não foram citados? A menção somente ao meu nome é equivocada e indevida.

B) Mais adiante, no mesmo item:

44.135,00; cerca - final do Canal - Poeck (Obs. Boulevard Marazul); Av. do Marlim - Paulo Ramos; Av. Marazul - proprietário (?) dos terrenos adjacentes; demais trechos - administração atual. (grifo nosso)

FALTA DE CLAREZA: obras diferentes em anos diferentes sob a mesma rubrica não é boa prática de parecer financeiro; a cerca de 150 metros na bacia do final do Canal era necessária, e foi realizada por ordem minha, então Síndico Operacional, com 50 milhões de concreto e rolo de arame farpado trazidos do depósito do CGB, e com mão de obra de funcionários do CGB. Afirmo categoricamente: esta obra não gerou despesa para o CGB, e era necessária, uma vez que na AGE de 19/Ago/2006 houve demanda, por vários condôminos, no tocante à segurança geral, por motivo de invasões noturnas do canal por embarcações desconhecidas, que ali fundeavam, com livre acesso à Av. do Marazul.

CONCLUSÃO: falta de clareza, citações isoladas e equivocadas de meu nome, cota extra autorizada em AGE, omissões de nomes, e obra realizada sem despesa para o CGB. Manifesto meu não reconhecimento destes itens do "Relatório" (isto é: Parecer). Ademais, tais citações dizem respeito a Administrações anteriores e não ao escopo do "Relatório" (isto é: Parecer) relativo ao período de JAN a DEZ 2011. Cabe ressaltar que os Pareceres de Conselhos Fiscal e Consultivo de gestões passadas foram todos aprovadas em Assembléas anteriores, conforme é do conhecimento geral e registros no CGB.

Encerrando, a juízo da soberana Assembléa.

12/Mar/2012

João Alfredo Poeck

Condômino e ex-Síndico Operacional



DECLARAÇÃO



VICENTE TAVARES FILHO, 62 anos, brasileiro, nascido em São Paulo em 10/12/1949, identidade num 5.654.786 SSP/SP expedido em 08/01/1971, CPF num 578.037.818-53, residente na Rua Etnário de Azevedo n-21 Bracuí, Angra dos Reis, RJ, e **WALCLES FIGUEIREDO DE ALENCAR OSÓRIO**, 71 anos, brasileiro, divorciado, nascido no Rio de Janeiro em 08/11/1941, identidade num 408123 SSP/DF expedido em 08/01/1971, CPF num 043.160.377-49, residente na rua residencial: Rua Alfredo Ceschiatti 55 bloco 2/904 Barra da Tijuca RJ CEP 22775045. Declaram que: Ambos foram síndicos eleitos para o Condomínio Geral do Bracuhy, em março/2010, para biênio 2010/2012, com vigência no cargo de 1º de abril de 2010 até 31 de março/2012, conforme determina a Convenção do referido Condomínio em seu Artigo 18º. Na data de 03 de março de 2012 realizaram Assembleia Ordinária onde foram eleitos novos síndicos, a saber: Sr Francisco Telcies, Sr. Marcio Marcondes e Sr. Sandro Constant. Que na data de 5 de março de 2012, os declarantes estiveram no escritório do Condomínio para reunião com os eleitos para acordarem a fase de passagem de serviço e de documentos e o modo de trabalhar em conjunto durante o período de transição que iria até 31 de março de 2012, sendo que os eleitos não compareceram. Que na data de 5 de março de 2012, os síndicos eleitos Francisco Telcies e Marcio Marcondes foram ao escritório do Condomínio, comunicaram aos funcionários que estavam assumindo seus cargos, pegaram a Ata da Assembleia do dia 3/3/2012 e registraram o documento no Cartório de 1º Ofício de Angra dos Reis, levando o documento para o Banco Santander, onde solicitaram o imediato bloqueio de todas as contas e senhas de uso pelo Condomínio. Não obedecendo assim a Convenção do Condomínio, em seu Artigo 13º, onde é determinado que o início da vigência do cargo seria de 1º de abril de 2012. Diante dos fatos, comunicamos que não assumimos qualquer responsabilidade a partir da data de 5/03/2012, sobre o que possa ocorrer no mês de março/2012, como também sobre o mês de fevereiro/2012 visto que não nos foi possível fazer o fechamento deste mês o que seria feito antes da entrega do cargo na data de 31/03/2012, data assinada pela Convenção para tal. Como também, não assumimos qualquer responsabilidade sobre documentos, arquivos e parte financeira, visto que deveria ter sido feito uma "posse" oficial onde seria feito um documento com a entrega oficial de documentos, talões de cheques, arquivos, relatórios, e demais afins para os eleitos Rio de Janeiro 31 de março de 2012.


Vicente Tavares Filho


Walcles Figueiredo de Alencar Osório

Transcrição de áudio

Assembléia Ordinária do Condomínio Geral do Bracuhy

Notas sobre a transcrição: quando está marcado (...) é que o áudio não oferece condições seguras de transcrição.

A indicação de "voz ou vozes indefinida(s)", é também pela falta de condições seguras de identificar a pessoa ou cargo que faz a fala. Por se tratar de uma assembleia com muitos participantes, o ideal é que alguém que tenha participado faça estas identificações.

Voz de fundo - Testado e atestado.

Waldes Síndico atual - Atenção senhores eu pediria a todos que sentassem para agente poder começar a nossa assembleia. Perguntaria à mesa... é. Atenção senhores. Bom vamos dar início a nossa assembleia cujo edital de convocação foi enviado a todos e publicado. Cade o Vicente?

Voz de fundo - O cabo é mais curto.

Síndico atual - Bom antes de mais nada eu gostaria de agradecer a presença de todos e começar a nossa assembleia e vamos agora eleger o presidente da mesa...

Voz de fundo - (...) Candidato?

Waldes Síndico atual - Não eu... nos temos candidato também Carlos Samuel, então temos dois candidatos aqui...

Vozes de fundo - Tá faltando (...). Tem gente aí se apresentando...

Waldes Síndico atual - Senhores são dez e meia eu não posso ficar esperando aqui as pessoas...

Vozes de fundo - A culpa é da mesa, a culpa é de quem chegou atrasado. (...)

Síndico atual - Eu to vendo na mesa gente que já estava aqui há muito tempo e já podia ter feito...

Voz de fundo - (...)

Waldes Síndico atual - Ah em qualquer lugar. Eu pediria a mesa para comunicar, atenção senhores eu gostaria de saber se já foi encerrado.

Voz de fundo - Não custa nada (...)

Longo período de tempo com vozes indefinidas falando ao mesmo tempo.

Waldes Síndico atual - Falta quanto? Falta alguém não?

Vozes de fundo - Não.

Waldes Síndico atual - Atenção. Como é que tá a mesa aí? Não é possível mais. Vou começar. Agora é com qualquer corum. Atenção...

Vozes indefinidas –

Sindico atual - Minha filha as nove e meia eu (...) já era pra ter começado às nove e meia.

Vozes indefinidas – (...)

Sindico atual – Nós vamos ficar aqui até o meio dia.

Vozes indefinidas (...)

Sindico atual – Não. Não vou sair de hereo não...

Voz indefinida – Tem gente chegando (...) o negócio é (...) nove e meia

Sindico atual – Aqui ó. A pauta aí.

Longo periodo com vozes misturadas.

Sindico atual – Olha aí eu vou fazer uma proposta. Atenção senhores eu vou fazer uma proposta. Eu vou começar a ler o nosso relatório, certo? E depois quando eu acabar de ler o meu relatório, apresentar as nossas coisas, elege-se o presidente da mesa. Enquanto isso... Porque não é matéria para ser votada, é só pra ser discutida.. Tá?

Vozes indefinidas – (...)

Sindico atual - Agora é bom que ande rápido aí porque hoje eu vou ser rápido aqui no (...). Bom, nós mudamos a nossa maneira de apresentar o nosso relatório, porque normalmente a gente colocava uma transparência no quadro aí ficava aquela sopa de numeroszinhos que ninguém tinha condições de acompanhar,

Voz indefinida – (...)

Sindico atual – Hein?

Voz indefinida – (...)

Sindico atual – Então põe pra gravar aí. Põe pra gravar, porque o relatório emã escrito já foi... Bom então nos mudamos a maneira de apresentar, e mandamos antecipadamente para todos que receberam o nosso relatório onde constam todos os detalhes isso porque às vezes nas apresentações de slides as pessoas às vezes ficavam sem entender e às vezes não queriam pedir pra voltar pra não parecer desagradável então nos resolvemos fazer dessa maneira porque a pessoa em casa com calma poderia ler e já trazer tudo anotado de quais eram as suas duvidas qual não era eu acho que é uma maneira muito mais rápida da gente apresentar o que foi feito durante o nosso período. Então todos receberam, antes de mais nada eu gostaria de perguntar se existe alguém que leu, se todos entenderam se existe alguma duvida e gostaria de algum esclarecimento a respeito desse relatório?



ALLIANCE
TRADUÇÕES

Vozes indefinidas - (...)

Sindico atual - Não, bom então bom eu vou fazer o seguinte eu vou passar para o Vicente pra ele dar só os números finais porque nos já temos, vamos aproveitar e já fazer uma atualização para o dia de hoje e aí ele vai apresentar os números que nos temos no momento ao invés de ser só até dia 31 de dezembro vamos fazer até o momento.

Sindico Sr. Vicente - Bom dia a todos a minha apresentação também como sindico financeiro será muito rápida, o Walcles já explicitou aquilo que nos deveríamos fazer em reunião mais isso já foi feito relatorialmente os senhores já devem ter recebido, se tem alguém não me escudando ai, por favor, me oriente.. e e um breve relato de nossas posições bancarias. Hoje nos temos na nossa conta 672/8 R\$ 28.877,47, na conta 3724/8 R\$ 905,01 no Fundo de Reserva R\$ 341.830,42 na conta Provisionamento R\$ 351.298,93 perfazendo R\$ 722.911,83. Temos algumas obras concluídas já em Janeiro que refere-se a contenção das águas pluviais na estação de água e todo um trabalho de desvio e contenção com calhas pluviais com calhas de cimento para efeito da água pluvial não derrubar uma parte da estação da água não fazer aquele desmoronar o morro, e o implemento de iluminação das nossas avenidas. No saldo do fundo de reserva nos já fizemos uma compensação onde tem a reserva incluída até setembro de 2012 e tem algumas obras e alguns serviços que já estão especificados para serem feitos. E a estimativa do valor, instalação das bombas flights, do esgoto R\$ 170.000,00, isso não é um numero exato, isso é um numero aproximado de acordo com os lançamentos e os pareceres técnicos. As câmeras da central de monitoramento, R\$ 100.000,00, a central de monitoramento ta quase pronta atrasou um pouco por conta das chuvas, a conclusão do entroncamento do Rio da Avenida Marlim, estimado em R\$ 150.000,00, o Greid da Rua do Barrigudinho que foi discutido em assembléia mais esta em andamento o processo na prefeitura com o questionamento da legalidade da rua se é publica ou não e já temos sinalização e alguns pareceres favoráveis da própria prefeitura, e recuperação do sistema de incêndio do complexo do Bracuby, que compreende hidrantes e essa tubulação pra efeito de sinistro. Isso é exigido pelo comandante do corpo de bombeiros aqui de Angra. No saldo do provisionamento R \$ 351.298,93 já temos a reserva para férias e décimo terceiro dos funcionários que importa em R\$ 60.000,00, a recuperação do filtro da estação de tratamento de água, que já foi negociado com a Degremont, que é a empresa que faz esse tipo de serviço, alias a que montou a nossa estação de água há muito tempo atrás que importa R\$ 85.500,00 e a contenção do mar na Rua do Barrigudinho que já deve esta em vias de termino com aquelas quatro tubulações e as comportas, a guarita de entrada e a nova guarita de saída que o plano diretor, a planta e toda parte de detalhamento técnico já ta na prefeitura, estamos aguardando a aprovação ou não, e a troca de ramal ou recuperação de esgoto da elevação quatro para a elevação. Muito bem, eu sinteticamente acho que é essa informação que o sindico financeiro deveria fornecer aos senhores nessa assembléia, sinteticamente e obrigado pela atenção.

lolo Sindico atual - Bom eu ia continuar agora mais acho que já temos condições para eleger o presidente da mesa e depois da eleição do presidente da mesa eu vou fazer uma pequena, relatório sobre a parte do Jurídico mais então vamos colocar agora em votação. Nos temos o candidato Trisciuzze então eu gostaria de saber quem vota no Trisciuzze...

Voz indefinida – (...)

Sindico atual – É por ponto. Alguém tem que fazer...

Vozes indefinidas – (...)

Sindico atual – Quem vota no primeiro candidato levanta...

Vozes indefinidas – (...) Vinte e cinco, meia dúzia, (...) Dona (...) vai votar?

Sindico atual – Toma nota aí.

Voz indefinida – Trezentos e noventa e cinco (...) Trezentos e noventa e cinco votos.

Sindico atual – Tomou nota aí? Agora eu pediria aos que vão votar no outro candidato que levantasse...

Um longo período de vozes ao fundo.

Sindico atual – Atenção. Atenção. Duzentos e quatro.

Vozes indefinidas

Sindico atual – Um momento momentinho só deixe o presidente tomar assento. Trisciuzze... um momentinho, pois não, alguém se negou a votar? Então quatro votos...

Vozes indefinidas

Sindico atual – ... seis. Qual outro não votou?

Vozes ao fundo

Sindico atual – Então por gentileza os que não votaram em ninguém que se apresente seu voto para agente poder contabilizar.

Vozes indefinidas, (...) Mais alguém? Luciano...

Sindico atual – Quinze votos, quinze abstenções.

Vozes diversas

Sindico atual – Na hora da votação (...). Deixa só eu chamar (...)

Voz indefinida - Setecentos e quatorze votos.

Voz indefinida – Então anuncia aí, dá pra alguém tomar nota? Então anuncia aí votos válidos, inválidos e o total...



Sindico Sr. Vicente – Ah, tenho. Atenção por favor. Atenção por favor. Bom dia a todos. Votos validos seiscentos e noventa e nove, quinze invalides. Totalizando setecentos e quatorze. Abstenções, perdão, total de seiscentos e quatorze. O Walcles vai dar procedimento a sua apresentação.

Voz não identificada - Temos trezentos e noventa e cinco pontos a favor de (...) Trisciuzze, trezentos e quatro a favor, abstenções quinze.

Vicente – Por favor, retificando, votos validos quinhentos e noventa e nove, abstenções quinze e total de seiscentos e quatorze votos. Antes de dar a palavra ao Walcles eu gostaria de chamar dois auxiliares que configuraram a ATA desta sessão. Chamaria Horácio e Teclles para me ajudarem aqui, faz favor. Monique, tão logo possa Monique, você dá o total dos presentes, é importante para a ATA, quantos por procuração e quantos de pessoais, ok? Sem pressa agora. Para dar início a nossa convocação a nossa sessão eu pergunto a plateia se haveria necessidade da leitura da ATA da AGE anterior?

Vozes diversas – Não. Não.

Trisciuzze – Quem é a favor da não leitura levante o braço, por favor. Muito obrigado. Tem que ser votação. Tá e agora nos vamos continuar com a apresentação dos resultados pelos síndicos.

Walcles Sindico atual - Obrigado presidente. Bom eu só quero fazer lembrar o seguinte, quando nos entramos tinha no condomínio dezenove processos de cobrança de inadimplente. Hoje nos temos cento e noventa e seis, sendo que já fizemos quarenta acordos, temos quarenta e sete em andamento que são pessoas que fizeram acordo e tão pagando parceladamente e temos ainda o aguardo judicial de setenta e oito. Desse total foi recebido de inadimplente entre 12/2007 e 12/2011 R\$ 3.077.816,65. E quanto aos outros processos nos temos agora alguns processos na área da prefeitura e como o Vicente já adiantou um pouco o assunto nos temos lá o da guarita que já tem parecer favorável da procuradoria e também o da Rua do Barrigudinho que já temos um parecer da procuradoria adiantando a responsabilidade da prefeitura na obra, já enviamos a prefeitura o que desejamos lá, já foi feito um projeto e já oferecemos a prefeitura para fazer uma parceria com a prefeitura se caso seja necessário, porque sabemos que a prefeitura pode demorar um pouco mais, então seria feita uma parceria. O objetivo da parceria é aquele de adiantar, acelerar a resposta da prefeitura no momento que a gente oferece uma parceria. Então essa é a parte de administrativo lá da prefeitura. De resto o Vicente já adiantou a parte do financeiro então era só isso que eu queria informar aos senhores sem mais delongas, pois não?

Condômino Wilson – O percentual de inadimplentes (...) é em relação à quantidade ou valores?

Sindico atual - Não, não valores. Aqui tem que ser valores porque o condomínio tem pagamentos diversos então não pode ser em números... Bem era só que eu queria informar para não fazer mais delongas.

Trisciuzze – Dando o prosseguimento ai, tendo em vista terá que ser lido o Edital porque existe uma sugestão ai para que se altere o edital. Então os senhores síndicos convocam os senhores condôminos para a Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Geral de Bracuhy que se realizará no Salão de Convenções da Pousada do Engenho, localizada na Marina Bracuhy, no dia 3 de março de 2012 às 09:30 em primeira convocação e às 10:00 horas na segunda convocação, esta com qualquer número de presença para discutir e deliberar sobre os seguintes assuntos: - Apresentação dos resultados dos síndicos que terminou para adiantar a sessão e leitura do edital que seria primeiro mais tivemos que fazer uma modificação, e antes de dar prosseguimento para o segundo item, pedir para a assembleia votar sobre a eleição do conselho fiscal ser antes da eleição dos síndicos, e o porque disso? Verificou-se ao longo de todos os tempos das assembleias aqui realizadas que elegia-se logo de principio os síndicos e na hora da eleição do conselho fiscal as pessoas (...) com a gira vazavam, ou seja, iam embora. Então eu pediria para fazer essa alteração, ou seja, o item quatro trocar com o item cinco subiria o item cinco e o quatro desceria. Alguém se opõe a essa mudança? Quem se opõe a essa mudança levanta o braço, por favor. Ok muito obrigado, isso facilitará a eleição como um todo. Muito obrigado. Item dois leitura do parecer do conselho fiscal e votação. Por favor, o Sr. Denis fará essa leitura.

Denis - Bom dia senhores, bom dia a mesa, bom dia síndicos, bom dia presidente da mesa, esse relatório vai de janeiro a dezembro de 2011, baseado na série fatos dos anos anteriores. Os integrantes sou eu, o Denis a Iris Pacheco, que é a que mais trabalhou. Eu me deitei no trabalho dela e o representante do Estaleiro Arena, Sr. Carlos que foi convocado mais não apareceu o tempo todo. Bem, receitas operacionais, um vou falar econômicas aqui: o CGB apresentou uma perigosa trajetória de decréscimo até atingir um déficit de R\$ 92.000,00 em 2010, saltando para R\$ 449.000,00 em 2011. Eu to falando da parte operacional. Nos dois últimos exercícios temos um déficit acumulado de R\$ 541.000,00. As receitas provenientes das taxas condominiais não têm sido o suficiente para cobrir as despesas de rotinas ou operacionais. Esse gasto foi coberto com o resultado de os acordos e leilões sem a aprovação da assembleia e em outras palavras o condomínio quebrou. É simples gente, o que é o operacional? Digamos que vocês ganhem R\$ 10.000,00 e ganhe um presente da vovó, recebem R\$ 300.000,00 da vovó e ai vocês acham que pode usar os R\$ 300.000,00. Ai você sobe de padrão, troca o filho de colégio e vai para um clube mais caro etc. e tal. Daqui a pouco você tem um padrão de R\$ 20.000,00 quando acabar os R\$ 300.000,00 da vovó você vai se deparar que você quebrou o que ta acontecendo é o seguinte. As despesas nossas cresceram.

Voz de fundo interrompe. Fala sem compreensão.

Denis – OK. Cessando a cortina de fumaça que são esses processos judiciais e custos que já estão se distinguindo, nos encontraremos a beira do precipício. Será obrigatória um subscritor e substancial aumento da cota condominial, mesmo assim esse acréscimo apenas contemplara as despesas correntes. Porque este dado esta desfavorável? Houve um explosivo aumento de despesas operacionais de 61%. Pra vocês terem uma idéia, nos estávamos a...

Condômino - Eu quero saber se ta assinado esse documento?

Denis - Tá assinadíssimo. Mais pelos três? Não a série histórica tá tudo aqui. Agente pode conferir agora no computador. Tá tudo no site que...

Presidente da mesa - Eu quero saber senhor presidente, se os três componentes porque são três.

Denis - Não ele foi convocado e não compareceu.

Voz não identificada - Mas são os três que tem que assinar. Porque nós temo (...)

Carlos Eduardo - Eu vou até fazer minha culpa. Eu sou suplente eu fui alçado à comissão de presente entre tanto eu jamais fui convocado. Eu gostaria de o senhor me demonstrar em que momento e de que forma.

Denis - Não, eu tenho e-mail.

Carlos Eduardo - Eu não vou dizer que provavelmente, se convocado fosse, eu confesso que talvez não fosse na reunião. Então não alteraria o resultado final. Entretanto eu gostaria de deixar bem claro que em momento nenhum eu fui comunicado da hora e local quando deveria comparecer. Eu sou o advogado da empresa que comprou o estaleiro, estou aqui representando a empresa. Fui colocado como suplente e na ausência fui alçado como sendo presidente. Tenho os meus afazeres profissionais e não teria tempo de participar do condomínio. Então o interesse de vocês que são moradores efetivos seria muito maior do que o meu que sou funcionário. De toda sorte estou deixando bem claro que não participei, não recebi cópia, não li, não tive acesso enfim e tenho certeza que foi muito bem feito por quem o fez. Entretanto sem a minha participação.

Presidente da mesa - Por uma questão de ordem eu não sei como é que fica a validade oficial desse documento.

Voz não identificada - Gente, pela ordem. Pela ordem...

Denis - Bom os dados que foram baseados estão todos aqui e podem ser comprovados agora no site do CGB. São os mesmos dados. Se fizer uma amostra estatística a gente chega aos mesmos dados.

Condômino - Se vão contestar que falta a assinatura de um dos membros e a maioria assinou então todos os dados do condomínio são nulos porque desde novembro que não existe um terceiro (...). Então ou é válido tudo ou não é válido nada.

Denis - Então esse resultado desfavorável teve origem com um explosivo aumento de despesas operacionais de 61%, contra o aumento das receitas operacionais apenas de 5% nesse período de 2008 até agora. A proposta do orçamento para 2012 é uma peça de ficção, porque a receita projetada prevê aumento de 9% em relação a 2011, em toda série analisada essa não cresceu mais que 1,1% ao ano a única receita nova é proveniente da Marina. Algo em torno de R\$ 43.000,00. A receita está superestimada e apontamos para um valor mais realistas de R\$ 1.650.000,00 uma vez que não foi alterado o valor da cota condominial, as despesas operacionais vêm crescendo de forma acelerada e atingiram o valor em 2011 de R\$ 2.042.000,00. Era em 2008 quando começou essa série era de

R\$1.260.000,00 e pulou para R\$ 2.042.000,00. To falando em operacionais, não tem nada a ver com obras, custas com nada disso. O orçamento para 2012 prevê uma despesa anual de R\$ 1.732.000,00 muito a quem do valor gasto de 2011. Muito a quem. O condomínio nunca reduziu as despesas e agora tá apresentando uma despesa muito menor. Assim a aparência é que as contas estejam equilibradas. Na realidade o que teremos é o terceiro déficit operacional (...) lançando os recursos de leilões. Já foram lançados mão de R\$ 541.000,00 para cobrir este buraco. A continuidade dessa política vai gerar uma bola de neve trazendo uma série de consequências para as administrações posteriores. A manutenção da cota condominial no mesmo patamar é uma falácia. Estamos em déficit desde 2010. Tecnicamente desde 2009 a cota já deveria ter sido ajustada a custo crescente. A decisão pela qual a fonte de financiamento de déficit operacional é de exclusiva competência da assembleia e nunca dos síndicos de lançar mão e não avisar. Eles deviam ter avisado assim há um buraco e os condôminos vão dizer como esse buraco vai ser coberto. Despesas não operacionais, até agora agente tava falando de despesas operacionais, que agente vive o ano inteiro, daqui pra frente agente vai viver dos operacionais. Todos os condôminos vivem. Existem as não operacionais que é esse valor de R\$ 3.000.000,00 e pouco que foi arrecadado. Então as perguntas mais frequentes dos condôminos são: foram realmente arrecadados os R\$ 3.000.000,00? Sim foram arrecadados os R\$ 3.077.000,00, exatamente. Que destino teve esse recurso? Bom eu vou entrar direto aqui eu vou pular pra... O destino é o seguinte: tem um primeiro pacote, que são as despesas aprovadas em assembleia. Nós começamos pela automação do ETE nessa administração, que foi uma cota extra emitida pelo Poeck e pelo Boek alguns anos atrás, no valor de R\$ 115.000,00 e tivemos que complementar R\$ 40.000,00. Obra realizada pelo Paulo Ramos. Automação do ETA, R\$ 89.000,00 obra realizada pelo Paulo Ramos, R\$ 89.000,00. Praça do Mexilhão obra realizada pelo Paulo Ramos R\$ 14.000,00 da guarita; obra embargada pela Prefeitura, R\$ 44.000,00 de cerca; obra assim dividida o Poeck fez o final do canal, (...) o Paulo Ramos fez a Avenida do Marlim e Proprietários de terrenos adjacentes e mais três dessa administração; By-pass R\$ 12.000,00 material comprado e não utilizado: R\$ 3.900,00 Rede de Esgoto Península II que alias quando eu era síndico eu pedi esse material, R\$ 3.900,00; R\$ 372.000,00 de amortização de dívida com o INSS. Como foi essa amortização? Houve uma negociação do INSS em 2004, com o síndico Paulo César, que foi à Volta Redonda e negociou. A partir dali todos os síndicos pagaram regularmente esta dívida. Eles pagaram em torno de R\$ 320.000,00. Até essa administração já tinha sido pago mais ou menos R\$ 320.000,00 da bola de neve do INSS. A atual administração quitou o saldo restante e nessa administração foram pagos R\$ 372.000,00. Já tinha R\$ 300.000,00 e pouco pagos. Isso aqui foi uma bola de neve. Graças a Deus tá tudo pago. Tem de custas judiciais R\$ 135.000,00 é quanto custaram todos os processos até o momento, depois eu vou entrar nesse assunto; dívidas trabalhistas R\$120.000,00 basicamente é de fundo de garantia por tempo de serviço. A Dona Terezinha, ex-síndica que tinha amortizado R\$ 46.000,00, ela pagou dezesseis cotas. O Sr. Walcles quitou (...) funcionários (...) fundo de garantia; R\$ 264.000,00, a gente tomou uma paulada de um processo e arcou com esse também e dívidas judiciais; pagamos em honorários advocatícios R\$ 462.000,00. Essa primeira etapa vai R\$ 1.648.000,00. Isso aqui é mais ou menos a metade dos R\$ 3.000.000,00. Por que na realidade se você observar, vocês nunca souberam exatamente quanto, o que foi feito com esses R\$ 3.000.000,00. Aqui tá. Então o primeiro pacote é esse, o segundo pacote são obras e gastos realizados na administração



anual, mas aprovados não era anterior mais o estava o Sr. Paulo Ramos: a gente tem R\$ 117.000,00 de

material dela. Mas ela
seu quadrado da
todas essas
recomendado
que foi presidente
ras, apenas entulho.
mo o dobro do
a coisa errada

... material de reparação da rede. Permanece em uma...
... tubulação que foi trocada foi os das elevatórias...
... O tipo de rompimento da tubulação que atravessa o canal...
... com rompimento, a tubulação que atravessa o canal...
... rompimento. No último carnaval mais vez um veleiro...
... que atravessa o leito do canal. O rompimento dessa tubulação...
... ponto de vista ambiental quanto também para o próprio sistema...
... nos elevatórias. Se não se interromper o funcionamento...
... não parem de funcionar para que todo o sistema tenha continuidade. Licença - a estação...
... não tem a outorga definitiva para operar. Construída a mais de 30 anos de...
... não esta adequada à legislação atual que entre outras coisas exige q

... especificamente o que essa administração fez, gastou R\$3.043.000,00 tudo sem aprovação na
assembleia sendo que R\$ 441.000,00 tirou de uma conta para jogar na outra o que não seria
permitido. O resumo dessas obras todas é o seguinte: de obra mesmo dos R\$ 3.000.000,00 nos
gastamos R\$ 717.000,00, de investimentos R\$ 432.000,00, amortização e custos R\$ 1.355.000,00,


ALLIANCE
TRADUÇÕES

Av. das Américas 500, Bl. 16, Sala 209
Shopping Downtown - Barra da Tijuca - RJ
Cep: 22641-100 - Tel: +55 (21) 3281-0066
contato@alliancetraducoes.com
www.alliancetraducoes.com

receita operacional desviada R\$ 541.000,00 da os R\$ 3.062.000, 00, dá uma pequena diferença de R\$ 3.062.000, 00 contra R\$ 3.077.000,00. Bem, resumindo, dos R\$ 3.000.000,00 arrecadados investimos apenas R\$ 717.000,00 em obras e desperdiçamos R\$ 541.000,00 para cobrir um déficit sem aprovação. Agora nos vamos ver o que o Braculy precisaria. Isso aqui é fundamental. Gostaria que vocês escutassem isso que estou descrevendo que são os problemas do Braculy e o que está sendo apresentado para ser aprovado, o que agente não vê que há uma grande discussão de um planejamento estratégico. Vocês vão ver que há problemas graves aqui dentro do Braculy mas não estão sendo levados aos senhores. Planejamento estratégico itens a ser debatidos. Rede de esgoto - a tubulação da rede de esgoto é antiga, foi degradada pelo tempo necessita de substituição, na península, na elevatória 1 foi instalada uma bomba nova de 10 hp que não pode ser acionada por causa que existe o risco de rompimento da rede. Permanece em uso a bomba antiga menos potente. O único segmento de tubulação que foi trocado foi os das elevatórias dois e3 ainda no tempo do Paulo Ramos. O risco de rompimento da tubulação que atravessa o canal do zodiaco agora eu vi que colocaram sem orçamento, a tubulação que atravessa o canal do zodiaco foi mal projetada esta sujeita a rompimento. No último carnaval mais vez um veleiro encalhou sobre essa linha de esgoto que atravessa o leito do canal. O rompimento dessa tubulação trará certamente grandes problemas tanto do ponto de vista ambiental quanto também para o próprio sistema de esgoto. Geradores - não foram instalados os geradores nas elevatórias. Se não se interrompem o fornecimento de água quando falta energia graças aos geradores lá do outro lado torna se obrigatório que as elevatórias também não parem de funcionar para que todo o sistema tenha continuidade. Licença - a estação de tratamento de esgoto não tem a outorga definitiva para operar. Construída a mais de 30 anos de acordo com normas antigas não esta adequada à legislação atual que entre outras coisas exige que sua última unidade esteja a 50 metros do rio. Isso precisa ser mudado para a gente conseguir a outorga final. Coordenação contra as obras, não foi prevista o aproveitamento da submissão da rede de esgoto quando abriram o buraco para instalar as demais redes subterrâneas como segurança, telefonia, TV a cabo etc. Quando foi feita a troca da tubulação das elevatórias dois e3 não se pensou nessa possibilidade. Isso é a parte de esgoto, os problemas da parte de esgoto. Agora vamos para os problemas de água - tratamento de distribuição de água, capacidade de armazenamento. O nesse reservatório está subdimensionado e falta outro de reserva. Depois de tratada a água é armazenada num reservatório que deveria estar de acordo com as normas estabelecidas e atender a uma demanda de 24 horas. O nosso é suficiente apenas 1 hora nos dias de grande consumo. Por segurança, em situações de contaminação e vazamento ou rachadura deveríamos ter pelo menos dois. A construção desse segundo reservatório já foi aprovada em assembleia porem até hoje não foi nem planejada e nem executada. A decisão da assembleia não foi cumprida. Filtro subdimensionado - na etapa de tratamento, a água é submetida a uma série de processos. Primeiro passa por um filtro que é um negócio muito grande Doze metros por doze e meio... Na entrada estão instalados bicos injetores de cal, cloro e sulfato de alumínio. O fluxo de água é baseado (...) tempo de agir (...) nosso filtro. A bomba misturadora não pode ligar porque foi comprada com uma rotação maior que a devida. Ela não pode ser ligada porque ela vai turvar a água em vez de misturar. O índice máximo de turbidez é de 15, zero quinze. Do dia 1 a 14 de janeiro atingiu a marca de 70 e por vários dias permaneceu em torno de 30. Esse conselho solicitou ao Sr. Rosaldo, nosso supervisor de compras, cópia dessas



tabelas (...) das águas, mais não foram fornecidas. Eu pedi três vezes, mas não me deram. A turbidez só alcançou os níveis mais ou menos normais depois que aumentaram a injeção de alumínio ao máximo. O sulfato de alumínio é responsável por aglutinar as partículas e decantá-las. Porém é cancerígena. Esta sendo utilizada em níveis acima do recomendado. A ampliação do tanque permitiria que a quantidade injetada retornasse aos níveis seguros. Em conversa com um engenheiro de alta capacidade, que já trabalhou no exterior, ele prevê uma duplicação desses tanques. A tubulação antiga - pela idade o encanamento está com rugosidade.

Vozes ao fundo.

Denis - É me pediram para pular os detalhes técnicos porque tem muita coisa aqui. Eu vou pular algumas coisas. Então pra conclusão dessa...

Vozes diversas

Bryan - Se a água é cancerígena não pode falar. (...)

Vozes diversas.

Voz feminina - Eu também quero falar. Não tem (...) cancerígena coisa nenhuma.

Voz indefinida - Atenção, por favor. Eu solicitei aqui... O tamanho da coisa (...) tão importante que (...) dá o microfone ai (...), por favor. Eu não falei isso, queria (...)

Voz indefinida - Siga esse relatório (...). Já que vocês se manifestaram ele vai até o final, porque eu já vi (...)

Denis - Tenho que te fazer uma crítica você tinha que ter colocado esse relatório na íntegra no site do condomínio para todo mundo tomar...

Voz indefinida - Foi feito agora...

Denis - Não, não. O problema é o seguinte: houve uma carta me acusando de destruídos do condomínio, eu pediria até resposta e não me deram. E tem o seguinte: esse relatório, pra demonstrar que não houve política nenhuma, (...) fizemos em absoluto sigilo. O que tivemos de pressão para soltar esse relatório antes e isto poderia alterar a interpretação. Nós não soltamos de jeito nenhum, nem abrimos o bico pra ninguém. Nos recebemos uma pressão gigantesca para soltar esse relatório antes. Então, nos estamos trabalhando de uma forma totalmente que o conselho deve trabalhar. Eu só queria colocar...

Voz indefinida - (...) um momento, (...) agora o relatório foi feito em sigilo. Só para ficar bem claro...

Vaias e aplausos?

Desculpe, pera aí. Eu tenho a ligação telefônica com a empresa dele. Ele atendeu...

Vozes indefinidas – Continua o relatório.

Voz indefinida – Pode continuar, por favor, manda ver.

Denis – A obrigação de um conselho é transmitir exatamente para os condôminos a realidade que ta acontecendo na administração. Então nós estamos transmitindo os dados. Vamos lá. O Bracuhy esta ampliando as frentes com novos condomínios o que exige um replanejamento do sistema de água para atender essa demanda crescente. A guarita de monitoração construída não obedece ao requisito de segurança exigida pela construção desse tipo. Nem foi aprovada por técnico competente ou pela assembléia. A fiação está exposta, sujeita a cortes. Eu fiz uma guarita de segurança no Rio de Janeiro de pedra. Dezesseis tiros de AR-15 não abriu. Arruamento – como é do conhecimento de todos a Rua do Barrigudinho e penínsulas alagam com as marés altas. O ex-síndico Paulo Ramos havia estudado o assunto do fechamento das comportas da tubulação. Engenheiros do solo da PUC e da COP têm dúvidas sobre a eficácia dessa medida de fechar as comportas. Corremos o risco de jogarmos no lixo preciosos recursos com tentativa que pode não ser ideal e já está sendo feita. Enfim todos os gastos foram gastos mais de R\$ 2.000.000,00 de recursos extraordinários nos últimos anos e os principais problemas do Bracuhy continuam sem solução. A rede de água, esgoto e segurança apresentam os problemas de sempre. A administração não trás ao conhecimento dos condôminos os reais problemas e impõem sua própria verdade em dicotomia com a realidade. R\$ 1.000.000,00 foram gastos exclusivamente por esse síndico, sem aprovação de obra ou investimentos supérfluos. Tendo em vista uma série de problemas a serem resolvidos com prioridade. O orçamento de 2012 não contempla nenhum destes itens comentado anteriormente. Temos que parar e fazer um sério planejamento estratégico para o condomínio, baseado em profissionais altamente qualificados.

Inadimplências - há tempos a Sra. Lucia Borges, síndica financeira tirou a administração do Bracuhy da Marina e colocou no condomínio no porto provisoriamente (...) e em seguida ela com o Pazzino conseguiu colocar estas instalações aonde esta. A cobrança começou tudo com ela. Os condomínios é que cobravam e ela passou a emitir sozinha, emitir toda a parte de cobrança. O ex-síndico Sr. Fernando Faria aprovou em assembléia a criação de um fundo específico para custas judiciais, em especial para processos contra o maior devedor da época. O síndico Fernando Faria já tem uns cinco anos que ele teve aqui. O Sr. Marcondes quando síndico da península dois realizou o melhor trabalho de cobrança de todas as penínsulas atingindo o admirável índice de apenas 5% de inadimplentes. O condomínio geral esbarrou na troca de advogados que era primordial. Mas foi ele que criou ambiência política para a entrada de processos em massa de cobrança. Foi o primeiro a colocar na justiça o maior devedor na época. A península dele realmente acabou com os inadimplentes todos. Em seguida o Sr. Mauro conseguiu fazer o destrato com o advogado de então e contratou o escritório (...) mesmo preço pra quem lê o contrato, mesmo preço que o Willian cobra hoje. Que alias o Willian é muito bom, diga-se de passagem. Já tendo sido criado fundo para processar os inadimplentes e com a quebra política das resistências só faltaram recursos. A receita do segundo semestre de 2007, começou em fim deslanchar por várias razões. Primeiro já havia uma série de processos na justiça iniciados pelo Fernando Faria. Segundo, devido a vários (...) preceitos jurídicos do Sr. Mauro. Terceiro porque o CGB pegou várias caronas nos processos dos condomínios. E por último um processo específico, administrado pelo Willian gerou os recursos necessários que o (...) questões



judiciais. O Sr. Waleles assumiu em 2007 com uma folga de caixa que há anos não existia e condições favoráveis criadas pelas administrações anteriores. Cumpriu muito bem sua obrigação e melhorou os processos de cobrança. Finalmente o advogado (...) passou a ser peça chave da cobrança. Observando também que a nossa administração não faz a cobrança preliminar até 90 dias. Isso é fundamental. Não são no mínimo emitidas cartas de advertências a trinta, sessenta e noventa apenas na emissão do carnê. Quando vai o carnê, vai às vezes com seis meses de atraso. É inserido um texto. Seria uma prática que em muitos casos evitaria encaminhamento para o advogado. O conselho fiscal não teve meios de determinar com precisão real o índice de inadimplência. Os dados necessários para tanto deviam estar à disposição não só do conselho fiscal, mas como de qualquer condômino sem os nomes é claro. Vários dados foram solicitados por escrito para a administração, mas os pedidos foram, segundo o síndico Waleles encaminhados para advogado para análise. Quando a gente pediu a coisa, a primeira coisa que falaram é vamos entregar. Vamos entregar para o advogado. Após cerca de trinta dias foram respondidos, mas não de maneira consistente. Diante dessa dificuldade de informação constante no relatório de trabalho do (...) que o índice de inadimplência deveria ser (...) duas vezes trinta e seis... O conselho tentou conferir esses resultados com os dados que dispunham, os balancetes mensais e os dados fornecidos por um funcionário da administração. A princípio (...). A listagem fornecida pela administração data de janeiro de 2012, apenas tem as unidades acima de quatro meses. Não tem de zero a trinta. São cento e sessenta e oito condôminos em atraso. (...) relacionar todos os inadimplentes (...). Considerando o total de setecentos e oitenta condôminos chega-se ao índice de 21,54%, ao qual dever ser acrescentado o equivalente aos condôminos com atraso de trinta, sessenta e noventa. Então não bate a informação de que é 14% de inadimplência. É no mínimo 21% mais os de zero a noventa.

Vozes indefinidas

Denis – É só um detalhe que na comparação que foi feita, diz que no passado nós tínhamos 45% de inadimplência. Que era por quantidade, não era por valor. Naquela época não tinha nem dados para isso. Bom a arrecadação das cotas condominiais, com respeito ao próprio mês só dá para pagar 55% das despesas, ou seja, quem paga em dia só paga praticamente metade das despesas. Mesmo somando os pagamentos antecipados, os pagamentos com pequenos atrasos, os pagamentos não identificados esse volume cobre mais de 30% das despesas. Ou seja... Gente vamos direto aos balancetes agora. O primeiro grande problema que nós tivemos é o seguinte, ou você faz demonstração por regime de competência, que tem haver com a data, ou por regime de caixa, que tem a ver com tudo que foi debitado... tudo que está no extrato bancário. O problema é que não é nem uma coisa e nem outra. Simplesmente a gente não consegue fechar o balancete. Fecha com muita dificuldade.

Voz feminina – trabalha com regime de caixa (...)

Denis – É, desculpe, eu só pediria que trouxesse aqui a pasta que eu fiz de fevereiro...

Vozes de fundo

Denis – Eu não estou entendendo porque que pra responder esta questão é uma senhora que não faz parte do condomínio.

Voz feminina – É uma condômina.

Voz não identificada – Por favor. Por favor.

Vozes diversas

Denis – É, só para ter uma idéia, na pasta de fevereiro, por exemplo, uma que eu estava trabalhando, as despesas com o INSS pagas em março, referentes a março, estava em uma pasta de fevereiro. Então não pode ser regime de caixa. Não houve um critério definido, na organização das contas. Foram usados o regime de caixa e ou de competência conjuntamente e dessa forma os dados lançados em um mês nem sempre coincidem com o extrato bancário. Quem me assessorou, que me assessorou não, porque faz parte do conselho. Desculpe. Aliás, ela é que é a titular. Ela é auditora fiscal do imposto de renda. Ela que faz (...). Ela pegou uma pasta, nós dois pegamos uma pasta e ficamos assustados por essas coisas que estamos falando aqui agora. Não existe relatório operacional onde são registrados os gastos em cada uma das obras. (...) amortização de dívidas, (...) acordos judiciais (...) aquilo que eu mostrei para vocês. Se quiser saber claramente quanto custou uma obra ninguém sabe. Foi adotada a prática de, desculpe, de emitir um cheque para vários pagamentos, distribuído por várias coisas. Um cheque paga dezesseis contas. Um mesmo cheque. Da mesma forma e bastante freqüente a emissão de uma nota fiscal, cujo (...) são distribuídos por diversas coisas. (...) é feita a lápis na nota fiscal. O Sr. Waleles entregou a esse conselho um relatório de processos na justiça onde consta uma unidade como sendo processada e ao mesmo tempo O CGP emitiu um "nada consta". Eu tenho o "nada consta" aqui. Como é que pode emitir um "nada consta" em cima de um... Falhas detectadas por amostragem. Diversos comprovantes de, é um monte de coisas, nem sei se tenho que ler isso aqui agora, porque é um monte de coisas pequenas que estão aparecendo no balancete. Seria melhor eu pular isso aqui e vamos para a Conclusão...

Vozes diversas ao fundo

Denis – Como é que é? Essa administração recebeu o condomínio com as contas operacionais equilibradas e entrega o condomínio com um rombo de caixa de R\$ 541.000,00. Houve um aumento de 61% nas despesas operacionais sem contra partida de receita, e a partir do momento que as receitas extraordinárias acabar haverá um total desequilíbrio das contas exigindo um considerável aumento da contribuição condominial. Os condôminos não estão sendo informados dos reais problemas do condomínio tanto dos de financeiro acima citados quanto dos operacionais como água, esgoto, arruamento e segurança. Essa administração apresentou aos condôminos um índice de inadimplência de 14% quando foi concertado no mínimo 21,54% ao qual devem ser acrescentados os devedores de trinta, sessenta e noventa. Essa administração utiliza recursos extraordinários sem aprovação da assembléia e 1/3 desses foram gastos em obras não emergenciais. Não há

acompanhamento orçamentário. Há fortes indícios de práticas de preços acima de valor de mercado nas obras realizadas pela Golden Engenharia. Essa pode ter sido contratada sem concorrência. As obras mais importantes não foram feitas por essa administração e não há planejamento que contemple as reais necessidades do condomínio. As dívidas já haviam sido pagas pelas administrações anteriores. Não há diálogo entre a administração e os condôminos. O resultado de uma arrecadação extraordinária através de acordos e processos judiciais foi na verdade consequência de medidas tomadas em administrações anteriores. Essa administração está terceirizando a mão de obra com custo extremamente mais caro. Pintura, de faixas de ciclovia, de reforma etc.

Voz não identificada – Quem é o presidente da Golden Engenharia?

Voz não identificada – Não responde, por favor.

Denis – Não. Não vou responder.

Denis - Tendo em vista que esse conselho só foi constituído em dezembro de 2011, faltando apenas um mês para o encerramento do exercício e que não houve tempo hábil para examinar detalhadamente todas as pastas, principalmente devido ao fato de serem os lançamentos feitos tanto por regime de caixa e quanto de competência, dificultando a conciliação com os extratos bancários, as solicitações de apresentação de dados feitos para a administração foram a priori negadas pelos síndicos que nos encaminhou para apreciação do advogado e só fomos atendidos um mês depois de forma insatisfatória. Não foi possível obter o valor aproximado dos processos judiciais ainda pendentes. (...) irregularidade dos balancetes que precisam ser corrigidas. O conselho não recomenda a aprovação das contas de 2011 e solicita que a assembléia determine que se proceda a regularização das pastas dos balancetes mensais de modo a adotar um único regime de escrituração e sanar as falhas ali apontadas (...) sejam verificadas. Sejam submetidas à auditoria todas as obras com a Golden Engenharia, incluindo os contratos firmados com o seu titular como pessoa física e se estendendo a todos os exercícios anteriores. O síndico procede ao ressarcimento com as despesas de advogados (...) com a correspondência dos comunicados aos condôminos, porque não foram usados em benefício do condomínio e sim por interesses políticos. Que esse e todos os demais relatórios de conselho fiscal e anteriores sejam divulgados no site do CGB. (...) assinado pela Iris e eu. Muito obrigado senhores.

Voz feminina ao fundo – (...) eu acho que (...) porque tem coisas (...),...

Vozes diversas.

Voz feminina ao fundo – (...) tá falando umas coisas que afetam a minha (...)

Voz masculina – Oh Nina o... Nina só uma coisinha só, por favor. Como condôminos eles ainda têm um mês de trâmite de transferência para a nova ou manutenção desses síndicos. Então eu falei aqui com os síndicos atuais então eles concordaram com a minha opinião de tão logo ele terminasse, colocar isso em votação para ver se aprova ou não. Então eles terão, você terá trinta dias ainda ou o prazo que você quiser para você contestar ou não isso. Isso é a opinião deles, por favor.

Nina - (...) deixar claro algumas coisas. Primeiro, existem algumas coisas, eu acho o seguinte: eu tenho ajudado o condomínio fazendo auditoria do condomínio. Faço um trabalho sério. (...) Com licença (...). Tô falando... Ele me concedeu a palavra. Faço um trabalho sério então isso que ele tá botando meu nome no trabalho que eu faço. As contas são auditadas perfeitamente mensalmente. Com licença Sr. Pazzine. Auditadas por mim e conferidas pela Lucia. Se o Senhor Vai rir tudo bem. Agora eu joga, rasgo o meu diploma se as contas não tiverem absolutamente corretas. Eu trabalho, eu sou fiscalizada pelo Tribunal de Contas da União, pela Controladoria Geral da União tenho muita responsabilidade no cargo eu faço. Quando eu cheguei aqui e botei para vocês que eu podia auditar as eu audito. Os balancetes é por regime de caixa. Se o senhor não tem condições de avaliar o que é caixa... Os balancetes são feitos por caixa. Desculpe. Sem personalização. Então é o seguinte, eu acho que é um absurdo o Sr. Denis (...) dois erros fundamentais. Primeiro - a competência do Conselho Fiscal seria de 2011. De janeiro de 2011 a dezembro de 2011 Estão corretíssimas as contas. Eu garanto. Então é o seguinte, o Sr. Denis arrolou desde 2007, então o senhor têm que arrolar não é eles, todos os síndicos, todos os conselhos. O senhor tá... Só um minuto. Só para terminar. Coisas que já estão provadas. De pesos anteriores. Quando o Senhor diz que tem um déficit de R\$ 541.000,00 não tem. O Senhor fez uma manipulação de números. Isso eu entendo muito bem porque eu audito os outros, já peguei muito. Então eu queria o seguinte, outra coisa que eu queria só deixar, o Sr Denis confundiu o papel de análises de conselho fiscal que é análises de pasta e de contas com uma série de coisas. Com uma série de coisas. Vocês me desculpem. Agora eu quero dar uma declaração minha: as pastas estão corretas, corretíssimas, a não ser que alguém suma com todos os documentos é feita por caixa. Isso é fechado por computador. Ninguém mete a mão e são conferidas por mim, é conferido o fechamento. É feito junto com a Lucia que é outra pessoa super idônea. Eu não admito que botem meu nome, a idoneidade do nosso trabalho.

Voz não identificada - Atenção foi dado... Eu vou passar agora a (...) a condômina Nina.. Vou colocar em votação aqui. Quem aprova...

Vozes diversas

...ate - Bom senhores, o que acontece é o seguinte. Esse rito, independente.. Olha gente, meu nome é Vicente Tavares Filho. Sou filho de um homem e de uma mulher, tenho mulher e filhos como vocês. Moro nesse lugar como vocês. Não tenho raiva, não tenho ódio, estou aqui com o peito e os braços abertos. Escutei com toda responsabilidade e respeito o Sr. Denis, conselheiro, Presidente do Conselho esse rito. Independentes de chapas ou de egos comprimento o Mauro o Pazzine. Tenho passagem com Denis, conversei com Iris eu não tenho problema pessoal com ninguém e não os quero ter. A verdade que os senhores hão de concordar comigo, os mais experientes, inclusive aqueles que tiveram uma escolaridade, uma condição de letras melhor do que eu. Eu sou um auto-ditada. Eu aprendi com a vida. Esse rito de procedimento que está acontecendo aqui nessa casa eu acho que é extremamente cruel, não para mim e para Wales, que já estamos há cinco anos ou seis, desde 2007, tocando esse condomínio, recebendo pedras, perdendo nosso tempo em favor do condomínio, tentando levantá-lo de alguma maneira. Tentando fazer com que a informatização e as coisas boas cheguem a este condomínio, tentando apaziguar egos, não nos misturamos à política. Não faço

política em bar nem em restaurantes. Me reserve o direito de ficar com a minha família. Conheci pessoas ótimas como Ari Braga, uma pessoa que ainda hoje não me olha mais, se afastou de mim porque tive que fazer um comentário que provavelmente o atingiu. Desculpe Ari estou falando como amigo, que nunca tive nada contigo, mas esse riso é cruel para o próximo síndico ou próximos síndicos. Vocês que provavelmente então para fazer a sindicância condominial sentirão isso na próxima eleição, porque não nos deram a mínima chance de defesa. Não soubemos o que estava sendo feito, a que tempo e como o quê. Não nos apresentaram o relatório, que seria o rito normal para discussão... Ari, me respeite por favor! Tá rindo. Não nos apresentaram o relatório como das outras vezes aconteceram. Não para nós fazermos correções, mas para tirar as dúvidas e se por ventura o conselho fiscal não concordasse, que permanecesse a opinião do conselho fiscal para vir aqui. Nós acordamos de um jeito e vamos dormir de outro. Não tivemos a defesa. Tudo isso que foi dito vai permanecer dentro das vossas cabeças e nos não tivemos condições de nos defender de um relatório desse tamanho, oralmente nem verbalmente. Eu me calei e procurei ficar centrado, escutando, respeitando a opinião do Sr. Denis, não concordando com um monte delas que na realidade é a verdade. É a verdade deles. E nós não tivemos o direito de resposta. Isso foi cruel então de alguma maneira nós vamos responder a isso a luz do direito. Isso nós temos que fazer. Vão ter que responder de alguma maneira todo aquele questionamento será respondido. De qualquer maneira todo esse questionamento vai ser respondido. Por exemplo, a água, nós temos técnicos da SAE nos dando laudos. Tudo aquilo, nós temos (...) desse pessoal, (...) ter AGU aqui agora, porque tem um fator que as pessoas ficam... E não sei onde é que foi feito esse assessoramento do Sr. Denis. Aquilo lá... Eu to aqui há 18 anos e (...) desconsiderando a opinião dele. Eu sei que são opiniões conflitantes. E opiniões conflitantes, o bom senso diz que tem que ser discutido. Ninguém cde aqui me julgar ou o Waleles, depois de seis anos, com opinião tão dura como esta escrito. Tão exacerbado, chega ser de uma maneira temeroso, com um escrito tão detalhado, sem que nós não... Não vimos. Opinar pela opinião dele (...) opinião de ninguém. (...) tem trinta anos, não é um menino (...) maior de idade. Tem que seguir seu caminho, seus destinos. Nós estamos cansados. Tem que haver renovação. Tem que haver tudo. Não somos contra nada. Não somos contra ninguém. Só que os senhores esquecem o que nós fizemos. Esquece como isso tava? Alguém aqui lembra o que era isso? Quem lembra levanta o dedinho. Pelo amor de Deus, será que nós somos merecedores de um ataque visceral, dessa quantidade. Não digo qualidade porque é contestável isso. Nós vamos contestar isso nem que seja juridicamente, eu com as nossas provas que, aliás, as nossas provas são as deles. É o mesmo papel. Talvez a leitura dessa fritada tenha sido de maneira diferente. É uma fritada. Esse ódio ao falar, esse ódio de comportamento escrito não [e de graça não. Não é de graça. Só que eu não tenho ódio não cara. Eu quero... Não, deixa eu falar pelo amor de Deus, eu não tou preocupado com o que estão pensando. Eu to preocupado com o condomínio. Esse comportamento de hoje vai ser o comportamento daqui a dois anos com eles ou com quem entrar na chapa. Com quem... fossemos nós reeleitos ou não. Esse vai ser o mesmo comportamento. Fritura sem direito a abaixar o fogo. Por favor, Ari eu não fiz nada contigo. É um outro departamento. Tá vendo, isso é ódio.

Vozes diversas interrompem – (...) o senhor tem que ver que (...)



ALLIANCE

TRADUÇÕES

Vicente – Ok eu encerro por aqui. Desculpe. Foi só um desabafo, é que eu fiquei calado tanto tempo que eu (...). Muito obrigado pela atenção.

Voz não identificada – Vamos colocar em votação agora, porque eu já disse antes dele falar que todo mundo queria trinta dias para vocês se defenderem, eu dei a palavra a ele porque ele ficou sentido. É uma coisa muito pessoal. Ele é síndico. Ele tem direito, mas acredito que a assembléia queira colocar em votação e dar prosseguimento aos trabalhos preconizados. Então, que é contra o relatório, por favor, levante o braço. Por votação, quem vota contra?

Vozes diversas

Voz não identificada – Só um minutinho. Quem é... Só um minutinho. Quem é a favor...

Vozes diversas – (...)

Voz não identificada – Como é que eu vou ser a favor de um a coisa que não tive (...)

Voz não identificada – Atenção a assembléia é soberana. Vamos colocar em votação ou não.

Vozes diversas – (...)

Voz não identificada – Só um minutinho...

Vozes diversas – (...)

Voz não identificada – Acho que o senhor não entendeu o que eu quis dizer. Eu quis dizer o seguinte, tendo em vista o que o senhor está colocando e o que outros estão colocando também, esse item "votação do relatório" tem que ser retirado. Então eu peço a... Nina pro favor. Por favor... é isso que eu quero propor. A aprovação fica suspensa por trinta dias após divulgação, conhecimento do relatório.

Aplausos.

Voz não identificada – Atenção. Por favor. Atenção, quem vota por adiar essa votação que está dentro da lei, só um minutinho. Que está dentro da lei. Quem vota na aprovação ficar suspensa por trinta dias, até que todos tenham conhecimento do relatório que foi lido agora. Por favor. Quer contar os pontos pra mim? Postergar por trinta dias a votação desse relatório. Suspende, perdão...

Voz não identifica – Senhor Presidente (...)

Voz não identificada – Atenção vamos votar, por favor. (...) não posso dar a palavra porque senão todo mundo... isso aí...

Voz não identificada – (...) dona Nina...

Voz não identificada – Bom ela se sentiu ofendida (...)

Vozes não identificadas

Voz não identificada – Por favor, Ok.

Voz não identificada – O problema é o seguinte: está na pauta e só sai da pauta mediante votação.

Voz não identificada – Mas é isso que estou colocando. Eu sou o representante da assembleia.

Voz não identificada – (...) assembleia, foi marcada uma outra assembleia para sete de janeiro e por um erro ortográfico... porque foi votado em assembleia da sete. (...) eles adiantaram (...) essa administração entrou com a desculpa e não fez. Porque como não constava na ata (...) errou. Então não foi feita a assembleia. Então marcamos para daqui a trinta dias (...)

Voz não identificada – Não, mas você sabe (...)

Voz não identificada – Se está na pauta para votar, então vamos votar.

Voz não identificada – Atenção, (...) fala você. Atenção, de acordo com os advogados aqui, inclusive essa votação pode ser postergada e marcada agora para daqui a trinta dias. Mas tem que ser votado por que... Atenção essa, a assembleia está suspensa. Mas só esse item. Atenção...

Vozes ao fundo

Voz não identificada – Atenção o advogado aqui diz que a assembleia tem potencial para isso. Então suspender a votação apenas para uma nova assembleia para daqui a trinta dias. Tenho a assessoria de dois advogados aqui, inclusive advogado do condomínio. Por favor, (...) não. Sabe por quê? Porque eu já tou... daqui a pouco a gente não acaba nunca. Por favor...

Voz ao fundo – (...) do conselho que foi eleito aqui na assembleia. Eu vou tomar ciência do relatório (...) sei lá (...)

Aplausos

Voz ao fundo – Faz seis meses o relatório de análise técnica (...)

Voz não identificada – Atenção...

Vozes não identificadas

Voz não identificada – Atenção, o conselho, por favor, (...) Por uma questão de ordem, muitas pessoas não receberam esse relatório. Inclusive eu também não recebi.

Vozes não identificadas

Voz não identificada – Está havendo uma divergência (...) eu sugiro que o senhor coloque em votação a aceitação desse relatório para que ele possa constar em ata. Em ata é documento oficial então nós podemos (...)

Vozes não identificadas

Voz não identificada – Só um minutinho, assim não tem jeito. Assim não. Ele está expondo a idéia dele. Que é isso?

Outra voz – (...) ele pode constar em ata. Uma vez constando em ata eles terão direito do contraditório.

Voz não identificada – Quem aprova, por favor, levante (...) quem aprova a aceitação do relatório?
Por favor...

Vozes não identificadas

Voz não identificada – Isso. É a aceitação do relatório na ata gente. Não é a aceitação do relatório (...)

Vozes não identificadas

Voz não identificada – Atenção. Atenção por favor. Tendo em vista... Vamos fazer só o seguinte: quem é contra colocar, agora é sem voto. É só braço. Quem é contra colocar o relatório na ata apenas. Só pra colocar ele em ata. A aceitação pra ser colocado em ata.

Vozes não identificadas

Voz não identificada – Atenção surgiu um novo (...) aí, porque o relatório dele será incluso. Sempre será incluso. Agora se ele vai ser aprovado ou não isso aí é outra história. Quem vota a favor da inclusão do relatório. A maioria aprovou. Ok vamos passar (...) outro item.

Voz não identificada – Senhor presidente qual a pauta? Votação para o síndico. Foi feito. Leitura do parecer fiscal. Foi feito. Apresentação e (...) do orçamento de 2012. (...) o parecer do conselho (...) tá furado. É hora de (...) porque não cobre as despesas. Condomínio e gestão de despesas. Não é gestão de receita. Eleição de síndico e subsíndico. Pra você eleger outro síndico (...) você tem que aprovar as contas anteriores.

Voz não identificada – Mas você pode eleger sem aprovação. Pode sim. Pode sim, por favor.

Vozes não identificadas

Voz não identificada – Só um minutinho. Vem cá. Por favor, o advogado do condomínio...

Voz não identificada – Inclusive em outros condomínios já ocorreu dessa forma. A prestação de contas ficou postergada.

Voz não identificada – Ok então vamos passar a (...) Atenção tendo em vista a situação da leitura do conselho fiscal. Do presidente do conselho fiscal ele será incluso em ata mas posteriormente... Então vamos designar o dia aqui. Até o final (...) que não caia em sábado e domingo... Vamos passar agora

ao item quatro: eleição do membro do conselho fiscal consultivo pelo período de vinte... ah, perdão. Apresentação e votação do orçamento para 2012.

Vicente – É rápido. Não demoro um minuto. O orçamento previsto para 2012... ah. É uma leitura rápida. Por favor. Orçamento previsto para 2012: R\$ 1.732.954,25. Esse valor pode ser considerado sua receita devido cotas extras que nós não temos (...). Ele foi acrescido em 2011 em 7% somente. (...) do orçamento. Em folha de pagamento acrescido de 6%, (...), administração R\$ 180.000,00, manutenção R\$ 200.000,00, serviços prestados R\$ 50.000,00, segurança R\$ 370.000,00, (...) R\$ 45.000,00, dívidas a pagar zero, (...) R\$ 70.000,00; despesas jurídicas isso depende (...), portanto não foi considerado. Concessionário de energia elétrica R\$ 250.000,00, despesas operacionais não foi considerado. Essa é a previsão do orçamento de 2012.

Vozes diversas no fundo

Voz não identificada – Atenção,

Voz ao fundo – (...) aprovar o relatório do conselho fiscal, acho que também não vamos poder aprovar o orçamento.

Voz não identificada – O orçamento. Com certeza.

Voz ao fundo – (...) então é incoerente uma coisa com a outra. Lógico.

Voz não identificada – Vamos chegar, o advogado aqui me deu a sua orientação, espero (...) chegar nesse ponto pra só então levantar essa situação. Então de acordo com a colocação do Márcio Marcondes, será incluído igual à leitura do relatório, isso é só rito. Então daqui a trinta dias, quando nós colocarmos em votação o conselho fiscal. A opinião do conselho fiscal então colocaremos também o orçamento para 2012. Já que os síndicos estarão presentes que a gente pode colocar isso aqui há vinte dias, por exemplo, tá? O tempo suficiente pra todo mundo tomar conhecimento. Ok? A assembleia concorda com isso para nos passarmos pro outro item? Por favor, levantem o braço quem concorda... Ok. Muito obrigado por todos. Passaremos agora para a eleição dos membros do conselho fiscal. Quem é voluntário para o conselho fiscal?

Voz ao fundo – Triciuzze. Voto no Trisciuzze.

Vozes incompreensíveis

Voz não identificada – Só um minutinho, por favor. Quem é candidato, por favor. Quem é candidato? São três síndicos... Três conselheiros, perdão, (...) efetivos e (...) suplentes. Por favor, quem são candidatos a conselheiros efetivo? Por favor, levante o braço.

Voz feminina de fundo – (...) lá na frente, por favor?

Vozes diversas



ALLIANCE

TRADUÇÕES

Voz não identificada – Atenção nos vamos deixar de lado o microfone e me abstenho de (...) nesta votação porque eu sou candidato ao conselho.

Vozes diversas

Voz não identificada – Atenção, atenção. Mauro, Mauro.

Voz não identificada – Deixa o Mauro.

Voz não identificada – Ele tá apresentando uma candidata que mora aqui. Que por motivo de saúde teve que se ausentar, a mãe dela tem problema de saúde e ela foi com o marido com urgência porque ela estava prevista para estar aqui hoje. Eu sou um dos candidatos e essa...

Voz não identificada – Samanta (...)

Voz não identificada – Bom eu vou falar por ela...

Voz não identificada ao fundo

Voz não identificada – Sim, exatamente. Posteriormente (...) o Lucio Trisciuzze e a Samanta Resende, ela é advogada. A família dela, o pai dela tem escritório de contabilidade tradicional no Rio. É grande e tem muitos anos. Tem mais de quarenta anos, que ela hoje está lá junto com o pai a frente disso. Então ela tem um escritório de contabilidade conhece o assunto, é advogada, é exatamente desta área e estaria aqui com o marido que é médico mas houve um incidente com a mãe dela e ela saiu de madrugada para o Rio. Ela me telefonou cedo, me explicou que realmente é uma situação que ela tivesse lá junto com a mãe e tem o nome dela, Samanta Rezende ela é advogada e com experiência em contabilidade.

Voz não identificada – Atenção senhores, (...) por Teles?

Voz não identifica – Faz a votação. Primeiro candidato Trisciuzze. Conselho senhor Trisciuzze. Segundo candidato Samanta que o Mauro apresentou. Terceiro candidato efetivo.

Voz não identifica – Você é candidato?

Voz não identifica – Não sou candidato não. É uma questão de ordem (...). Eu entendo que se a pessoa não tem procuração do candidato (...)

Voz não identifica – Não, não. Quem é o terceiro candidato efetivo?

Vozes de fundo

Voz não identifica – A o (...) é candidato a membro efetivo do conselho. Só o Trisciuzze?

Vozes de fundo

Voz não identifica – Criticar é fácil né amigo? Criticar é fácil. Por favor precisamos de dois membros efetivos. Depois mais três suplentes.

Vozes de fundo

Voz não identifica – Vamos lá. Nenhum candidato aqui? Se não houver nenhum candidato aqui... Nós estamos precisando de mais cinco pessoas. Dois efetivos e três suplentes. Se ninguém aqui tem... Se não há nenhum candidato aqui, eu vou usar, eu vou usar as procurações de pessoas próximas que eu tenho de votar e serem votados. Temos algumas procurações para serem votados. Ou seja, eu tenho procuração para apresentar candidatura de outros. Pode conferir a mesa lá que ficou com as minhas procurações pode conferir que eu tenho procuração para ser votado e apresentar candidatura de quem me passou procuração. Tá certo? Se não há...

Voz não identifica – (...) procuração para votar e ser votado em qualquer coisa. Então pode ser.

Voz não identifica – Então dá pra escolher?

Voz não identifica – O senhor não está entendendo. Eu tenho procuração para propor candidaturas e ser votado em nome de quem me deu a procuração. É óbvio. O senhor advogado o senhor entendeu o que eu disse? Pronto. Desculpe. Então se ninguém quer ser eu vou usar as minhas procurações pra indicar, sei lá, não sei quantas procurações. Seis e é isso aí.

Vozes ao fundo

Voz não identifica – O meu voto vai pra Samanta Rezende que eu acho (...)

Voz não identifica – Eh, pêra aí. Senhor advogado do condomínio isso é possível?

Voz não identifica – O advogado do condomínio disse que sim e que isto é possível. Então o segundo candidato é Samanta Rezende.

Voz não identifica – O terceiro candidato efetivo...

Voz não identifica – Quem é?

Voz não identifica – Terceiro candidato efetivo... Não estamos botando em votação agora. Estamos pedindo nomes pra candidatos para membro efetivo do conselho. Não está aberto a nenhum tipo de comentário sobre qualquer outro assunto agora. O candidato me passou o comando da mesa. Ele é momentaneamente candidato que é o terceiro.

Vozes diversas ao fundo

Voz não identifica – Senhora, qual é o seu nome? Sim, por favor, o seu nome? Therezinha o que, por favor? Freire?

Voz não identifica – Tá bom. Faltam então os três candidatos... Os três candidatos a membro efetivo do conselho. Então três candidatos ao (...) efetivo. Agora... Já tô anotando aqui.

Voz não identifica – Atenção gente. Já temos...

Voz não identifica – Suplente, Norberto. Mais um suplente.

Voz não identifica – Paulo Ramos

Voz não identifica – Não.

Voz não identifica – Por favor, quem é o primeiro suplente aí, candidato? Márcia. Só falta mais um candidato a suplente. Então terceiro candidato a suplente Sr. Horácio. Fechou. Agora eu vou devolver o comando da mesa ao presidente da mesa que procederá a votação.

Voz não identifica – Passaremos agora a eleição dos síndicos...

Voz ao fundo – Não. Não pãra aí (...)

Voz não identifica – Atenção seguindo a lei os candidatos são os seguintes: efetivo: Trisciuzze, Samanta Rezende, Therezinha Freire, efetivos. Complementando, suplentes: Roberto, Márcia e Horácio. Assembéia por favor, levantando o braço aí. Maioria. Ok obrigado. Passaremos agora a eleição do síndico. Atenção, cada candidato terá cinco minutos para explicar as suas idéias a respeito do que pretende fazer. Candidatos a síndico operacional, por favor, levantem-se. Muito bem, por favor, podem vir aqui à frente eu vou dar o microfone a vocês.

Sandro - Boa tarde a todos. Meu nome é Sandro, eu sou proprietário de um apartamento na península três e fui chamado a esse desafio que é usar toda minha experiência na área de engenharia de manutenção e operação, para contribuir no que eu for capaz na melhoria do nosso condomínio. Então eu nunca tinha participado de uma reunião como essa. Foi a primeira vez eu te confesso que fiquei um pouco surpreso, mas eu acho que agente tem um trabalho longo pra ser feito, difícil e eu conto com a colaboração de todos. É tentar dar uma visão bem profissional na operação do condomínio Bracuhy já que ele tem uma infra-estrutura bastante complexa de tratamento de água, fornecimento de água, enfim segurança e outras coisas eu tenho uma experiência longa nisso, de vinte e dois anos de profissão na gestão da área de saúde de complexos hospitalares e acho que é isso. Eu sou engenheiro mecânico de formação e especialista em engenharia clínica por isso eu trabalho na área de saúde e de qualquer forma... Eu sou engenheiro mecânico e trabalho na área de saúde em gestão de tecnologia médica. Manutenção também. A gestão de tecnologia médica é feita desde do momento da aquisição até o descarte dessa tecnologia. Aí a gente passa por diversas intervenções de manutenções e up-grads e reformulações e replanejamento, como qualquer outro tipo de tecnologia que a gente tem que gerenciar. Eu acho que é isso e me coloco a disposição para esclarecer qualquer dúvida que ocorra.

Voz não identifica – Atenção, alguém quer fazer alguma pergunta?

Vozes ao fundo – Depois. Depois.

Condômino - Você reside aqui?

Sandro - Eu não resido no condomínio né. Eu tenho minhas atividades no Rio de Janeiro, quando fui chamado a esse desafio evidente que a gente vai ter que montar uma equipe de trabalho. Eu não posso trabalhar sozinho num desafio deste tamanho. Imagino o que que os senhores atuais passaram né? Mas a idéia é que tenha uma equipe de trabalho. Que o papel do síndico seja um papel estratégico (...) e a parte do dia-a-dia tem que ser designada a uma gerência de campo. Muito obrigado a todos.

Marco Polastri – Bem, boa tarde. Meu nome é Marco Antonio Polastri, eu resido aqui no Bracuhy desde 2007 e fui convidado pelo Walcles e pelo Vicente para ocupar, pra ser candidato a vaga de síndico operacional. Eu me acho capaz, tenho uma grande experiência em construção. Moro aqui com a (...), sou comerciante, já administrei condomínio, terceirizado, não como síndico. Administro hoje uma propriedade na (...) enorme e sou capaz. Eu acho fácil. Eu não acho uma tarefa difícil porque já tá implantado aqui o sistema. Funciona. Eu fiquei surpreso com o relatório, porque na verdade não foi isso que eu vi. Tem um tempo que eu estou frequentando a administração, mas enfim, tem que ser analisado e... Bem é isso. Acho que não é difícil, estando bem assessorado, tendo uma equipe já que funciona, que anda é só realmente dar umas... para manter o carro no rumo. Basicamente é isso.

Voz não identifica – Atenção alguma pergunta? Só uma coisinha só, por favor. O Sandro, por favor, que de repente alguém que possa querer fazer uma pergunta a você e você vai responder.

Condômino – O Sandro eu conheço tenho muito apressado pela pessoa, pelo candidato, mas eu queria saber, o senhor é prestador de serviço do condomínio?

Marco Polastri – Sim. Eu queria complementar o que é que eu presto de serviço. Eu presto a retirada de poda e de lixo do condomínio. As podas de lixo verde.

Voz de fundo – (...)

Marco Polastri – Na verdade eu fui convidado. Eu (...) convocado porque tamanho é o desafio da missão que eu encarei como uma convocação. Eu fui convidado por um grupo de amigos do qual faz parte o Mauro, Márcio, enfim e outros colegas. Só isso. Mais um pergunta para mim? Sim senhora.

Voz inaudível

Marco Polastri – Desculpa só o comecinho que não escutei.

Voz feminina – Qual a frequência que o senhor vem (...)

Marco Polastri – É atualmente eu venho todo sábado ao condomínio.

Voz inaudível

Marco Polastri – Mais alguma?

Voz não identifica – Atenção, em relação a, me pediram para colocar isso, em relação ao trabalho do síndico (...) pessoas aqui, eu podia até citar, ela está presente, mas pediu para não citar, que é o seguinte (...) isso significa que não possa... Nós temos inclusive pessoas que não moram aqui e são síndicos.

Vozes ao fundo

Voz não identifica – Ta bom. Vamos lá.

Voz ao fundo (...) posso chamar você de você

Marco Polastri – Lógico.

Voz não identifica – Se você, por exemplo, for síndico operacional você abre mão do teu contrato que você tem de prestar serviço para o condomínio? Se assim o for eu dou mais (...) você do que quem mora. Eu sei como é que funciona quem não mora.

Marco Polastri – Eu abro mão.

Voz não identifica – Então se você abre mão o meu voto é seu. Pode contar.

Voz não identifica – Eu podia fazer uma pergunta?

Marco Polastri – Pois não.

Voz não identifica – Atenção o nosso condômino perguntou qual é a formação do nosso candidato a síndico.

Marco Polastri – Não sou formado a nível superior.

Voz não identifica – Melhor ainda porque sabe trabalhar mais.

Voz não identifica – Atenção, Therezinha, por favor, você quer fazer uma pergunta a quem?

Therezinha – (...)

Voz não identifica – Atenção Roberto, por favor...

Roberto – (...)

Voz não identifica – Atenção, atenção, por favor. Vamos à votação pessoal? Votação para síndico operacional, quem vota no Sandro, por favor, me ajude a contar aí. Silêncio por favor.

Voz não identifica – (...) trezentos e quarenta e quatro votos para o Sandro.

Voz não identifica – Ok. Quem vota agora no Marco Antonio, por favor... Já fez isso. Já... está em sua. Atenção pode contar agora, por favor?

Voz não identifica – Na mesa alguém?

Voz não identifica – Não.

Voz não identifica – Duzentos e cinquenta e seis.

Voz não identifica – Ok. Quantos se abstiveram de votar, por favor? Ali, ali. O Denis essa mão aí é pra quê? Tá ok. É cinco. Ok terminando a votação o Sandro tem trezentos e quarenta e quatro votos e o senhor Marcos Antônio tem duzentos e cinquenta e três e abstenções cinco. Passaremos agora... Tá eleito o Sr. Sandro. Uma salva de palmas faz favor. Agora para síndico Administrativo/Jurídico, por favor, quem é o outro? Ah, é o Walcles, perdão.

Voz não identifica – Quem é o primeiro?

Voz não identifica – Não, não tem muito o falar, todos conhecem o que eu fiz, alguns criticam outros elogiam isso faz parte do jogo, entendeu? Eu espero que se eu não for eleito você tenha o sucesso que o Bracuhy merece.

Márcio - Bom dia a todos, meu nome é Márcio Marcondes Machado, sou formado em administração pela Fundação Getúlio Vargas, trabalho no ramo automotivo há 25 anos, administro um grupo grande de concessionárias. Trabalho atualmente me Volta Redonda, Resende e Angra dos Reis e a minha função lá é a função administrativa. Estou me candidatando aqui para ajudar o condomínio, pois sou proprietário, tenho uma residência aqui e acho que é o momento de mudança. Não critico o que foi feito e o que não foi feito, mas acho que é importante que novas cabeças venham como na minha substituição vou achar a mesma coisa. Que novas pessoas devem assumir para que dêem continuidade ao trabalho e façam mudanças. É só isso que eu acho que é importante para o condomínio.

Voz não identifica – Perguntas para os candidatos, por favor? Alguém teria... Por favor, pode ser.

Voz de fundo incompreensível

Márcio – O que exatamente o senhor quer saber?

Voz de fundo incompreensível

Márcio – Eu administro atualmente setenta funcionários, cuido do financeiro da empresa, cuido de toda tratativa governamental e com as montadoras. É uma empresa com filiais

Voz não identifica – Com que frequência você está no condomínio.

Márcio – Eu estou no condomínio todos os finais de semana e durante a semana sempre que possível eu venho para a minha casa.



ALLIANCE

TRADUÇÕES

Voz de fundo incompreensível

Márcio – Bom eu quero responder isso não a você especificamente, mas a mim mesmo. Eu tenho o compromisso comigo de cumprir as leis para aquilo que eu fui eleito. Então eu cumprio as leis dentro da minha empresa, cumprio as leis do meu país, se elas são certas ou erradas nos somos obrigados a cumprir. E eu vou cumprir se for eleito aqui as leis do condomínio. Mais alguma pergunta para mim? Posso sentar?

Voz de fundo incompreensível

Márcio – Sou administrativo jurídico.

Voz de fundo incompreensível

Márcio – Não senhor. Administração de empresas como eu falei de início.

Voz não identificada – (...) condômino aí, normalmente os síndicos (...) demonstrarvos eles não são advogados. Pra isso o trabalho de advogado tem sido tão bom para o condomínio que existe (...) eu soube por outras fontes que ele deverá continuar no condomínio. Um advogado que tem sido brilhante.

Márcio – Alguma pergunta mais?

Voz de fundo incompreensível

Márcio – Eu resido em Resende.

Voz de fundo incompreensível

Márcio – É quadra quatro, lote dez.

Vicente - Desculpe pegar o microfone mais meu amigo Pazzine citou o meu nome...

Condômino - Isso vai render.

Vicente - Não, não vai. Isso vai acabar. Vai acabar. Eu só lhe pergunto também amigo Pazzine se eu cometi alguma falha é pior do que ser testemunha contra o condomínio no valor de R\$ 340.000,00? Eu posso ter falhado no papel mais eu nunca seria testemunha contra o condomínio...

Voz não identifica – Isso tá virando pessoal. Atenção...

Vozes ao fundo

Voz não identifica – Não, não, não. Atenção, cadê meu controlador? Atenção quem vota no seu Waleles para Administrativo/jurídico. Atenção agora votação para o Márcio Marcondes. O Walçles teve duzentos e cinquenta votos e Sr. Marcio Marcondes Machado, trezentos e cinquenta e abstenção

quatro. Passaremos agora a eleição do síndico Financeiro: temos o Sr. Francisco Teles. Atenção Teles...

Francisco Teles - Boa tarde meu nome é Francisco Teles eu resido na península um, moro aqui o ano inteiro eu sou engenheiro eletrônico de formação acadêmica. Profissionalmente sou analista de sistemas há 45 anos. Já fiz inúmeros trabalhos de informatização de empresas de tudo quanto é tipo que vocês podem imaginar. De vestibular no Maracanã até padaria eu já informatizei tudo. Inclusive inúmeros condomínios gigantes no Rio de Janeiro. Eu fui convidado pelo grupo a participar como síndico financeiro com a missão de modernizar a informatização do condomínio, que foi boa, necessária no início mais que ta insipiente. Quem é do ramo consegue perceber que nós precisamos de muito mais inteligência. Sistema de condomínio não é só pra emitir boleto não tá? É pra fazer fluxo de caixa, projeções que quem navega sabe que tem que olhar pra frente e não pro fundo, o fundo já bateu tem que olhar pra frente então a minha missão é prover o condomínio de inteligência de sistema e fazer o que o síndico financeiro faz que é controlar as contas, controlar per arrecadação a cobrança e assinar cheque que é o que todo síndico financeiro faz. Então essa é minha proposta de colaboração, muito obrigado. Alguém tem alguma pergunta para me fazer, por favor?

Voz não identifica - Eu pediria para o condômino Roberto para que se contivesse nas suas manifestações...

Vicente Tavares - Bom eu era candidato a síndico financeiro. Era, vou falar de novo era. Estou me abstendo da minha candidatura em função do meu parceiro não ter sido eleito e eu acho que uma chapa para gerir um condomínio desse tamanho tem que ter unanimidade e eu me abstenho não é pretensão da minha parte provavelmente eu não ganharia, mais eu me abstenho da candidatura, desejo que os novos síndicos tenham toda aventura e a sorte do mundo. Isso aventura que realmente isso é um condomínio que saiu do pequeno degrau, tem vários degraus a serem cumpridos, a serem andados e naquilo que depender da minha pessoa enquanto eu estiver por aqui tenho certeza que poderei passar as informações e os serviços e ajudar da melhor maneira possível eu erro dizendo que acabou-se a disputa o bar fica ali na esquina e nos devemos tomar uma cerveja, perdedores e ganhadores e o condomínio sobrevive. Agradeço ter participado dessas administrações durante esses seis anos e saio com a certeza de ter feito o meu melhor, se o meu melhor não alcança aquilo seria o melhor desse condomínio eu me desculpo humildemente mais eu tentei, muito obrigado e boa sorte a todos que ficaram.

Voz não identifica - Atenção não acabou. Teremos ainda a votação para o síndico. Atenção por favor, a platéia deixa fazer a votação primeiro?

Vozes ao fundo

Voz não identifica - Eh? Ah tá bom. Por favor...

Voz ao fundo - Eu quero questionar o candidato também (...)

Voz não identifica - Por favor, alguém é candidato a síndico financeiro? OK. Pazzine, pode falar.

Pazzine – (...)

Voz não identifica – Por favor, pessoal. A minha carta de demissão foi pública, foi publicada na internet, foi entregue a várias pessoas. Quando eu digo várias pessoas, eu cito as pessoas que participam. Os alienados crônicos nunca sabem de nada esses podem alegar – Ah eu não via a tua carta. Tudo bem. Alienado crônico é crônico. Então todos os interessados viram ou receberam a minha carta né? O motivo resumidamente da minha saída foi a impossibilidade de atuar na chapa conforme o Sr. Vicente falou, os síndicos são chapa. Eu não era da chapa, não pude atuar, portanto achei melhor me retirar do que ficar recebendo pró-labore de condomínio por nada. Então resumidamente foi isso. Eu não estou culpando nada nem ninguém, é o seguinte a gestão, como o Vicente falou, é por chapa, assim como o Vicente retirou a candidatura porque não tinha chapa eu me retirei da sindicância porque não tinha chapa. É isso? Ta respondida?

Voz ao fundo – Ontem eu recebi um e-mail endereçado a administração do condomínio, dando ao condomínio 30 dias para desocupar a (...) que nós trabalhamos (...) para que isso aí seja resolvido porque desocupar um imóvel que tem (...)

Voz não identifica – Eu acho que o advogado do condomínio, não, eu sei, então vou passar a palavra ao síndico.

Voz não identifica – Alô, atenção. Atenção aí gente. O Pazzine você fez a pergunta (...). Atenção vou passar a palavra aqui para o Walcles que ele vai responder por que eu desconheço não sei de nada (...). Então vou passar a quem pode responder.

Walcles – Bom primeiro eu estranho muito. Muito mesmo você tenha recebido este telegrama. Porque eu recebi esse telegrama que foi endereçado a mim ontem à tarde. E eu não entreguei esse telegrama a ninguém. Esse telegrama só foi lido por mim e pelo Vicente. Mais ninguém leu esse telegrama. Eu gostaria de saber como é que alguém passou esse telegrama para você?

Voz não identifica – (...)

Walcles – Não, não. Pera aí, não é fato porque o telegrama no Brasil ainda é uma correspondência privada. Particular.

Voz não identifica – (...)

Walcles – Não, não eu quero saber primeiro isso.

Voz não identifica – (...)

Walcles – Esclareça. Tô pedindo que você esclareça.

Voz não identifica – (...) escanearam, ele viu e mandou.

Walcles – Então foi alguém da Letra. Foi alguém da Letra, porque eu li esse telegrama e não saiu da minha mão pra (...)

Voz não identifica – Possivelmente.

Walcles – Então tudo bem. Isso não me surpreende da sua amizade com o pessoal da Letras. Isso não me surpreende. Agora outra coisa, outra coisa que eu quero dizer é o seguinte: isso é um processo. Esse processo está na Justiça Federal, de uso capião, está na mão de um juiz certo? Não há a menor possibilidade da Letra... Aquele telegrama é ridículo. Ela não tem competência pra tirar ninguém de lá. Ela tem que se dirigir ao juiz. Arbitrar com uma ação, aí sim um juiz pode, federal, porque não é qualquer um de Angra não. É um juiz federal esse sim que vai desagravar. Entendeu? Esse telegrama é terrorista e é estranho que tenha sido passado para você. Porque francamente Pazzine, pelo que nós conversamos, você jogava no mesmo time dos moradores do Bracuhy.

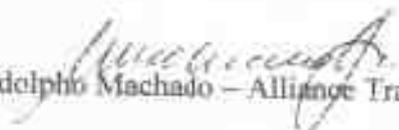
Voz não identifica – Só para esclarecer ao Pazzine e aos outros condôminos é em 2009 como houve aquela (...) na posse em favor dos estaleiros Arena, nós, como já tínhamos o prazo aquisitivo de uso capião então nós ingressamos com a ação de uso capião. Que o condomínio geral ele juridicamente é reconhecido estrito senso, é uma associação de moradores em tese. E não um condomínio edifício. Então, portanto aí eu apliquei o estatuto da cidade e consegui pedir o uso capião em nome do condomínio. Isso foi deferido pela Justiça Estadual, foi dado vista a União. A União disse ter interesse no processo aí foi remetido para a Justiça Federal. E lá se encontra e não teve nenhum andamento ainda. Então não há esse tipo de possibilidade.

Vozes diversas ao fundo

Voz não identifica – Atenção. Atenção Walcles. Atenção. Isso no ainda vai, ainda teremos os atuais síndicos trinta dias pra eles passarem as funções para os outros colegas...

Voz ao fundo

Voz não identifica – É só acabar a votação. Quando acabar a votação eu coloco a data. Eleição do síndico financeiro. Francisco Tecles. Candidato único. Quem vota? Atenção, abstenções, por favor. Sessenta e dois. Dois cinco quatro cinco quatro. É do lado de cá. Oitenta e nove. Atenção: abstenções oitenta e nove e Francisco Tecles trezentos e oitenta votos. Passar para o próximo assunto. Assuntos gerais. Atenção data para a próxima assembleia, a data para a próxima assembleia é dia 24 de março. 24 de março às 9:30 em primeira chamada e às 10:00 horas independente. To sebindo calma. Atenção dia 24 e 31 não pode ser tendo em vista as eleições, as assembleias dos condomínios do Porto, Pico e Peri. Então vamos... 07. 07 de abril. Quatorze então 14 de março. E as procurações continuam valendo. 14 de abril e as procurações continuam valendo. Alguém tem mais algum assunto? Declaro encerrada a presente assembleia. Muito obrigado a todos.


Rodolpho Machado – Alliance Traduções