

## Ata da **Assembléia Geral Extraordinária do Condomínio Geral do Bracuhy realizada em 26 de julho de 2008**

no salão de reuniões da Pousada Bracuhy. Reuniram-se os condôminos do Condomínio Geral do Bracuhy, regularmente convocados por edital de 30 de junho de 2008, para deliberar sobre os seguintes assuntos: 1- Leitura e aprovação da Ata da Assembléia de 31.05.2008; 2- Apresentação e votação sobre a situação atual da Administração do CGB - prestação de contas de fevereiro/2008 a junho/2008; 3- Apresentação e votação de Normas para a Administração do CGB; 4- Apresentação dos orçamentos de Obras e Projetos em andamento - prestação de contas do que já foi realizado; - previsão para conclusão das obras; - aprovação para os valores previstos; 5- Apresentação e votação de proposta de alteração das atribuições dos Síndicos: Vicente Tavares Filho para Síndico Financeiro e Paulo Ramos para Síndico Operacional. O síndico Walcles iniciou falando da importância da participação dos condôminos, da importância da transparência dos trabalhos, e ressaltou que a Assembléia sempre será convocada quando existirem questões importantes a serem definidas. Continuou dizendo que esta Assembléia tem como assunto mais importante a definição de uma política e de uma filosofia de trabalho e, como existe discordância entre os síndicos no que diz respeito a essas diretrizes e a prioridades de execução de serviços e obras, foram convocados os condôminos para que o processo evolua de forma democrática. Informou que em reunião dos síndicos o Sr. Paulo sugeriu a convocação de uma assembléia devido a importância dos assuntos e por não ter havido acordo entre os síndicos sobre todos os pontos. Desta forma, os demais síndicos aceitaram a sugestão e procederam à convocação. O Sr. Walcles seguiu falando das despesas do Condomínio, das obras que tem sido feitas e das outras obras que se pretende fazer, mas que, analisando a atual situação financeira do CGB, verificasse que as despesas são superiores à arrecadação e que a diferença vem sendo compensada por arrecadações extras de processos judiciais e acordos. Falou da importância de se criar um fundo de reserva, que a atual administração não tem a menor intenção de utilizar forma incorreta os recursos existentes e que pretende passar para os próximos síndicos uma situação financeira e jurídica mais tranquila. Disse que o Sr. Paulo não poderá participar da Assembléia por questões de trabalho, mas que todos os pontos de vista deverão ser discutidos e apreciados pelos presentes e solicitou que a Assembléia defina as diretrizes de trabalho para a atual administração. Pediu que fosse composta a mesa sugerindo o nome do Sr. Carlos Samuel para presidir a reunião, o que foi aceito pelos presentes. O Sr. Walcles informou, então, que o sr. Paulo havia chegado e terminou sua explanação solicitando que a Assembléia decidida qual a filosofia que deve ser adotada dentro do CGB. Com a palavra o Sr. Paulo disse que devido a greve dos correios algumas pessoas podem não ter recebido a Convocação para Assembléia e que os que receberam devem ter observado que não tem sua assinatura no Edital. Justificou a ausência de sua assinatura por não ter tido tempo hábil de analisar as propostas que seriam apresentadas já que não havia participado da elaboração das mesmas, e que não concordava com elas. Disse que explicou ao Sr. Ruy os motivos de sua discordância e tentou através dele adiar a convocação, mas que não teve êxito e independente de sua opinião os demais síndicos resolveram manter a convocação. Relatou que foi convidado pelo Sr. Vicente para fazer parte da administração como síndico financeiro, e apesar de não ver dificuldade na área ressaltou que não é seu perfil. Lembrou que inicialmente tentou trocar de função com o Sr. Vicente, mas que a decisão foi postergada e que costumava dizer que administrar o condomínio não deveria ser difícil, visto que se ele consegue desmontar e montar um reator nuclear, ser responsável por toda segurança e automação da Usina, as atividades de pavimentação, água, esgoto e mais alguns tipos de melhorias não podem ser problemas. Disse que tem conseguido realizar coisas em um curto espaço de tempo sem precisar pedir dinheiro para ninguém graças aos cortes das "gorduras" mas que tem sido criticado e chamado de auto-gestor. Disse não ser aposentado, que tem usado todo seu tempo de lazer para cuidar do condomínio, mas que não está cobrando e que nem vai cobrar nada de ninguém, que está no Bracuhy há muito pouco tempo, que não tem nenhum tipo de envolvimento pessoal particular com ninguém, não tem rabo preso com ninguém e não é atrelado a ninguém e disse que isso é uma das coisas que o deixavam andar em uma velocidade diferente de outras pessoas. Seguiu falando que recebeu pouco mais de cem mil reais da gestão passada para realizar a obra da estação de tratamento de esgoto e que com este valor não daria para fazer, disse que o trabalho com engenharia é muito caro e por sorte do Bracuhy e talvez dele também, ele trabalha em uma empresa que tem mais de 2600 funcionários e mais de 1000 engenheiros e dentre eles pessoas muito bem qualificadas e foi apelando para essas pessoas que conseguiu fazer a obra. Disse que não tem os valores que foram gastos em mãos, porque não teve tempo de preparar. Seguiu dizendo que na primeira Assembléia que participou como membro da administração listou tudo o que achava que deveria ser feito e que com a situação financeira do CGB na época pensou em fazer e trouxe para decisão de Assembléia a captação de recursos no mercado financeiro. Disse que lhe sobrou o trabalho mais difícil e que lhe restaram algumas poucas alternativas. A primeira foi enxugar o quadro de funcionários, alguns saindo por livre e espontânea vontade, outros tiveram que ser demitidos. Quando começou seu trabalho o condomínio não tinha sequer uma chave de fenda e após 1 ano tem um total de Aquisição de Ativos de R\$ 77.745,42 e que como está se desligando do CGB quer deixar registrado tudo o que está entregando: - 4 computadores, dentre os quais um notebook, - 4 containers de 4.000 litros/cada para a lixeira; - 1 Toyota Bandeirantes (adquirida com a venda da Fiat + R\$ 7000,00); - 6 rádios de comunicação; - 1 cafeteira; - 1 máquina desentupidora para a rede de esgoto; - 2 motos Honda; - 2 máquinas de cortar grama a gasolina de 5HP; - 6 máquinas roçadeiras de 3HP; - 1 armário de ferramentas manuais completo com todos os tipos de ferramentas (solicitou que depois os Síndicos o acompanhem até a sede do Condomínio para que possa retirar algumas ferramentas suas pessoais); - 20 armários de roupas para funcionários; - 10 estantes de aço; - 3 jogos de mesa de escritório; - 1 serra circular de bancada; - lista os equipamentos adquiridos para o laboratório que será montado para a ETA; - 1 lavadora de alta pressão; 1 carro de transporte para tambor. Concluiu a lista de ativos dizendo que estava começando a fazer as etiquetas de identificação desses ativos, para que a área contábil não

se perdesse, mas que não dará tempo. Com relação à pavimentação da Praça do Mexilhão disse terem sido gastos cerca de R\$ 80.000,00 entre mão-de-obra e materiais. Disse ter recebido alguns e-mails questionando o orçamento e a execução da obra e esclarece como a mesma foi realizada. Disse que sua forma de trabalho incomoda e questionou onde está seu erro. Disse que não vê forma de gerenciar sem riscos e que em determinados momentos é necessários ariscar e ousar. Disse estar sendo muito criticado como auto-gestor e por fazer as coisas colocando em risco o CGB. Contou que alguns funcionários, em épocas distintas, o procuraram e pediram para fazer um acordo que consistia na demissão para que pudessem sacar o fundo de garantia, sendo que a multa de 40% seria devolvida ao caixa do Condomínio e que os acordos foram feitos com a concordância dos demais síndicos. Recentemente, um dos funcionários solicitou a ele que fizesse este acordo e que, além do saque do FGTS ele gostaria de receber o seguro-desemprego. Como para isto seria necessário ficar sem carteira assinada, foi contratada uma outra pessoa para que este funcionário recebesse o salário normalmente através deste outro contrato de trabalho. Isto fez com que os demais síndicos e outras pessoas como o Sr. Ruy ficassem desesperados para saber quem era esta pessoa contratada que ninguém via. Este funcionário trabalhou uns 2 meses desta forma. O Sr. Paulo concordou que é um risco e que estava informando aos demais síndicos e ao conselheiro Ruy nesta Assembléia quem era o funcionário em questão por considerar que não tem nada a esconder. Disse ter tentado até a sexta-feira anterior marcar uma reunião com os demais síndicos e que esses assuntos deveriam ser internos e não assunto de Assembléia. Com relação às Normas da Administração distribuídas juntamente com o Edital de Convocação, o Sr. Paulo considera que são, da primeira à última, para engessar o operacional, que pela proposta apresentada seria sua nova função no CGB. Pediu desculpas ao Sr. Ruy que disse ter elaborado as normas, mas disse que elas são absurdas. Questionou onde estariam as regras do CGB para o Financeiro, Administrativo e Jurídico. Disse que não concorda com essas regras, que são necessárias, mas que não é esta a forma de criá-las. Seguiu falando que respeita muito o síndico Vicente, fala sobre o apoio irrestrito que recebeu dele durante todo esse tempo. Disse que sua atuação no condomínio tomou muito seu horário de trabalho e que chegou a ser chamado por seu superior e ser aconselhado a não misturar as coisas. Disse que rasgou as procurações que tinha para esta Assembléia, que não concorda com a situação, que vai sair da administração e que é a primeira vez que entregava um desafio. Colocou à disposição de todos as notas fiscais, faturas de seus cartões de crédito e suas declarações de renda dos últimos 4 anos. Disse que comprou uma casa no condomínio e que sua casa estaria sendo fotografada por um vizinho. O Sr. Pasini interrompeu e afirmou ser ele que fotografou, disse que o Sr. Paulo estava há 45 minutos falando apenas o que lhe interessa, que como engenheiro o Sr. Paulo é excelente mas como administrador é uma falácia, que o Sr. Paulo está no Bracuhy há apenas 3 anos e meio e que enviou um e-mail para todos afirmando que o condomínio havia sido administrado por uma máfia. O presidente da mesa pediu ordem, dizendo que ainda não havia dado início à assembléia, que sequer a mesa havia sido completada. Por sugestão da Sra. Renata, o Sr. Carlos Samuel solicitou a indicação de um secretário para a mesa, recebendo a indicação da Sra. Lúcia Borges. Informado que foi feita a gravação desde o início dos pronunciamentos, o Sr. Carlos Samuel pôs em votação o registro dos pronunciamentos do Sr. Walcles e do Sr. Paulo em ata. Aprovado por unanimidade o registro dos dois pronunciamentos feitos antes da abertura da assembléia. O Sr. presidente iniciou então questionando da necessidade da leitura da ata da assembléia anterior e foi liberado da leitura pelos presentes. O Sr. Sorrentino solicitou que a ata seja distribuída conforme o Artigo 32 da Convenção e não através de divulgação pela internet. O presidente da mesa informou ao sr. Sorrentino que esse item deve ser tratado em assuntos gerais. O presidente da mesa também pediu alteração de pauta para que o Sr. Paulo termine seu pronunciamento antes de entrar na pauta regular, sendo aprovado pelos presentes. Retomando a palavra, o Sr. Paulo disse que a caminhonete do condomínio foi fotografada pelo sr. Pasini, não se sabe tirando ou colocando materiais em sua casa. O Sr. Pasini disse que foi colocando e que teria testemunhas. Sr. Paulo disse que a reforma de sua casa é uma reforma grande e muita coisa ele disponibilizou para reforma da ETA. Disse que no dia anterior o Sr. Walcles viu o motorista do condomínio levando material na casa e foi questioná-lo. Disse não ver nenhum problema em utilizar o carro e motorista do condomínio para buscar material na casa de materiais de construção e levar em sua casa e que isso não atrapalhou o serviço de ninguém. Disse que por várias vezes utilizou seu próprio carro para coisas do condomínio e que liberou o carro do condomínio para algumas situações fora da rotina de trabalho, para condôminos e para funcionários. Prosseguiu o Sr. Paulo dizendo que tem todos os e-mails relatando o que ele fez ou deixou de fazer, dizendo que de alguma forma comunicou o que estaria fazendo, obtendo algumas respostas do Sr. Walcles e do Sr. Vicente, e 182 da Sra. Nina. Disse que o condomínio é gerido por 4 síndicos. Garantiu que todos os centavos gastos no condomínio estão contabilizados e a disposição para qualquer condômino. Informou que ouve um atraso nas divulgações dos balancetes e que na última semana solicitou a publicação de todos os que estavam prontos, mesmo sem a análise do Conselho Fiscal, porque os conselheiros disseram que só assinariam se todos os síndicos assinassem e com este impasse até esta data não se assinou nada. O Sr. Paulo disse ter pouco conhecimento nessa área, mas acha que o balancete pode ser analisado pelo conselho e que a assinatura dos síndicos é apenas uma formalidade. Disse que houve dificuldade de se absorver a técnica do balancete por ser feito em regime de caixa, mas ressaltou que o sistema é bem feito. Para finalizar, o Sr. Paulo informou que a obra da ETA estava faltando 30% para ser terminada, e o que o equipamento que precisa ser comprado é muito caro. Agradece as pessoas que estão presentes e a todos que mandaram e-mail e procurações e disse não querer usá-las, dizendo ser desonesto. O presidente passou a palavra ao Sr. Walcles que se dirigiu ao Sr. Paulo para fazer um breve relato do que havia dito à assembléia antes da sua chegada: que a convocação da assembléia se deu por haver discordância de filosofia de trabalho e que havia deixado a cargo da assembléia definir como o CGB deve ser administrado. O Sr. Walcles continuou dizendo que em assembléias anteriores se

pronunciou sobre o trabalho do Sr. Paulo, defendendo seu trabalho. O Sr. Paulo disse que a filosofia de trabalho poderia ter sido discutida dentro do escritório, entre os três Síndicos, e não ser tratada em assembléia. O Sr. Sorrentino pediu a palavra dizendo que foi Conselheiro do CGB na última gestão e que ficou sabendo através do Sr. Vicente de alguns erros cometidos pelo Sr. Paulo e que já teria alertado o mesmo quanto a isso, e que não acreditava que esses erros viriam denegrir tudo aquilo que ele fez pelo condomínio. Considerava que os erros dele não justificavam sua saída ou a mudança de área. Lembrou seu pronunciamento de despedida do Conselho: "Lamentavelmente aproveitamos, nós os síndicos e conselheiros, para dizer àqueles que não gostam de ver as coisas fluírem bem, que não enxergam o que temos de bom e belo por aqui, por favor, pelo menos nos deixem trabalhar em paz, pois temos como meta primordial a valorização do nosso patrimônio". O Sr. Sorrentino pediu ao Sr. Paulo que apenas troque, assim como foi sugerido, para Síndico Operacional, pois acredita que o condomínio precisa dele. O Sr. Vicente fez um aparte e disse que não foi solicitado e não era intenção desta assembléia tirar ninguém dessa gestão e disse que o propósito é político-administrativo tão somente, disse que ele e o Sr. Walcles tem um sentido legalista da convenção e o Sr. Paulo tem outro sentido, pela sua ousadia; ressaltou que o Sr. Paulo é uma pessoa querida e não é nada pessoal, nunca houve da parte deles nenhum pronunciamento quanto a honestidade desses relatórios, mas sim quanto a parte técnica, e que tem consciência que eles respondem juridicamente em conjunto por todos os atos da administração. O Sr. Vicente disse que o modo como o Sr. Paulo trabalha é diferente dos demais síndicos, fora do que manda a Convenção, que acredita que a administração deve ser feita dentro de uma legalidade, com orçamentos, licitações, assembléias, empenho financeiro, gastos do dinheiro, etc... e que o Sr. Paulo não trabalha desta forma, mas que a assembléia decidisse se deve seguir a Convenção ou se deve trabalhar independente de orçamentos, acompanhamentos, atropelando tudo o que está escrito. Lembrou ao Sr. Sorrentino, que é um ex-comandante de avião, de que são necessárias regras para que tudo dê certo. O Sr. Vicente justificou a troca de função, uma vez que ele próprio é mais chegado a área financeira e o Sr. Paulo com certeza é mais voltado para a área operacional. Disse que ele, o Sr. Walcles e o Sr. Ruy conversaram com o Sr. Paulo por várias vezes, para que fosse feita a troca de funções, mas que o Sr. Paulo é reativo à idéia e que o mesmo quer controlar o Financeiro e o Operacional e desta forma fica difícil atender às normas. Disse ter se sentido um "bandido" com o discurso do Sr. Paulo e nem ele nem o Sr. Walcles são bandidos. Disse que a gestão estava sendo feita somente por um síndico, que as decisões estavam sendo tomadas pelo Sr. Paulo sem consulta ou concordância dos demais. Insistiu que o propósito não era execrar ninguém, mas somente efetivar a troca de cargos e instituir regras para trabalhar dentro da convenção do CGB. Disse que o perfil do Sr. Paulo é operacional e que o mesmo não tem condições técnicas de tocar o departamento financeiro como ele deve ser, atendendo às regras da convenção. Disse que não estava questionando os números, mas sim a tecnicidade, que o departamento financeiro precisava ser profissionalizado. Disse que o alvo é a gestão, que os síndicos não tem que executar as tarefas que são do secretário executivo ou dos demais funcionários e sim que gerir o condomínio. Disse também que o uso da caminhonete para fins particulares não é ético e que nenhum dos Síndicos precisa disso, mas segundo o que o próprio Sr. Paulo falou, este é o estilo de trabalho dele, que estão tendo dificuldades de relacionamento devido a estas divergências de estilo, que ele é favorável a auditoria e o Sr. Paulo é contra, que ele é favorável a seguir as regras e o Sr. Paulo não. Falou que é contra a saída do Sr. Paulo e queria que a Assembléia decidisse isso, que ninguém estava feliz com essa situação. O Sr. Vicente disse foi citado em outra assembléia pela Sra Terezinha dizendo que ele não trabalhava e que não precisava de pró-labore, mas que ele não quer pró-labore e foi o Sr. Paulo quem quis pró-labore. Que se a assembléia decidir que se deve trabalhar da forma que o Sr. Paulo trabalha, que a convenção precisava ser alterada, pois os 3 síndicos assinam os documentos e não quer ser questionado futuramente por isso. O Sr. Vicente finalizou dizendo que interrompeu o Sr. Sorrentino porque o mesmo estava defendendo o Sr. Paulo, mas que nem ele nem o Sr. Walcles estavam atacando o Sr. Paulo. O Sr. Sorrentino voltou a falar, dizendo que viu 2 tipos de gestão durante o período que foi conselheiro, uma "temerosa" e a outra "tenebrosa" e que prefere a "tenebrosa" pois viu alguma coisa sendo feita. Solicitou ao Sr. Paulo que aceitasse a troca de cargos. O Sr. Pasini disse que o Condomínio nunca esteve tão bem e que as obras do Sr. Paulo nunca foram contestadas e sim elogiadas, mas que o comportamento dele é como o de um ditador e isto não estava correto. Disse que perguntou ao Sr. Walcles sobre a segurança e o mesmo lhe informou que não tinha lido o contrato, ou seja, o condomínio estava com uma empresa de segurança atuando e os síndicos não haviam lido o contrato. Disse que não estava fazendo fofoca, que reside no condomínio e vê as coisas acontecendo, que segurança é um assunto muito sério e que este foi informado que o Sr. Paulo recebeu uma Notificação da Polícia Federal e que não teria informado este fato aos outros síndicos, que a contratação foi de uma pessoa física e não de uma empresa e isto não estava correto. O Sr. Pasini parabenizou o Engenheiro Paulo, mas não o Administrador. Disse que é absolutamente errada a divulgação dos balancetes pelo Sr. Paulo sem a apreciação do Conselho Fiscal. O Presidente passou a palavra ao Sr. Ruy que disse que assumiu o conselho em março e no mês seguinte se reuniu com as outras conselheiras, Sra Valéria e Sra Terezinha, para definir como iriam trabalhar. Passaram a cobrar informações referentes aos balancetes e não conseguiam. A Srª Tânia dizia que estava aguardando os documentos do banco o que não justificava já que se tem tudo disponível pela internet. Disse que a partir daí os balancetes passaram a ser feitos com mais agilidade e que foi ele quem sugeriu ao Sr. Paulo que divulgasse os balancetes independente das assinaturas dos demais síndicos. Disse que passou os últimos meses tentando reunir os síndicos de forma a conciliar e que teve conversas individuais com os mesmos, que a proposta de normas feita por ele foi baseada nos pontos que estavam gerando discordância entre os síndicos e que não tem normas só para o operacional, mas tem também para o financeiro e para o administrativo. Acredita que o Sr. Paulo considerou que as normas são só para ele porque ele quer atuar em todas essas áreas. Disse que, juntamente com a Sra Valeria e a Sra

Terezinha, não aceitou assinar os balancetes sem que os síndicos se manifestassem sobre eles, que tem confrontado as informações do banco com as informações do sistema e que, apesar de não ter analisado os documentos, não tem dúvida dos gastos e nada pode ser caracterizado como dolo ou má-fé. Esclareceu que não fez nenhuma diligência sobre o caso do funcionário e que estes assuntos tem que ser conversado entre os síndicos e conselho. O presidente da mesa passou a palavra ao Sr Bregalda que disse que conhece os 3 síndicos e tem certeza que não existiu nenhum dolo, mas que concorda que tenha que seguir regras e a convenção. Disse que a forma que foi feita a convocação pode levar a interpretações erradas e que era preciso que tudo ficasse bem esclarecido nesta assembléia para se evitar o “feed back informal”, também conhecido como “fofoca”, que é comum no Bracuhy, e que somente com o processo democrático se resolve estas situações. Disse que é engenheiro civil há 37 anos, que várias pessoas vieram criticar a obra que o Sr. Paulo fez, principalmente da pavimentação, disse que o serviço realizado estava tecnicamente correto e que esse tipo de pavimentação é muito melhor do que asfalto, mas que algumas pessoas sem conhecimento técnico concluíram que estava errado. O presidente da mesa passou a palavra a Sra Terezinha, que começou dizendo não ter nada contra o Sr. Vicente, que respondeu ser recíproco. Disse a Sra Terezinha que se candidatou como conselheira para ajudar o condomínio e que na última semana soube por um condômino que o Sr. Vicente teria dito que é um absurdo que ela seja conselheira do condomínio já que é responsável por uma das dívidas do condomínio com o INSS. O Sr. Vicente negou ter falado algo desse tipo dizendo que isso foi falado em assembléia e que não precisa mandar recado. A Sra Terezinha disse que quando foi secretária da mesa na assembléia de eleição dos atuais síndicos fez a ata e junto com a mesma enviou ao condomínio cópia do seu relatório da época em que foi síndica financeira, mas que esta ata até agora não havia sido distribuída. Sobre a questão de pró-labores, a Sra Terezinha disse que na assembléia onde o assunto foi votado ela sugeriu que o Sr. Paulo tivesse 2 pró-labores, mas que em momento algum teria dito que o Sr. Vicente não deveria ter pró-labore. O presidente da mesa solicitou que esse tipo de assunto seja resolvido entre as pessoas e não em assembléia e passou a palavra à Sra Josefina que solicitou que o condomínio tenha transparência, que é necessário colocar em e-mail, internet ou qualquer outra forma de divulgação tudo que está acontecendo para acabar com a fofoca. O presidente passou a palavra ao Sr. Breyer que disse que o que estava acontecendo era uma questão de posições organizacionais somente e, com relação às normas de administração, do item 1 ao item 13 e o item 16, todas são obrigações legais ou convencionais e as únicas coisas que poderiam ser modificadas seriam os valores dos itens 15, 17 e 18 e que estas normas não engessam a administração e que são fundamentais. O presidente da mesa solicita que os síndicos permaneçam no recinto dizendo que se eles saírem irá parar a assembléia. O Sr. Breyer continuou, solicitando ao Sr. Paulo uma transposição de cargos que em sua opinião resolveria o problema. O presidente passou a palavra à Sra Renata que disse que desde a gestão anterior vinha reclamando que os síndicos não dão oportunidade aos demais condôminos de se discutir as obras, que ao condômino só fica a parte do pagamento pelas mesmas. Lembrou que é necessário trabalhar dentro da convenção e da lei para evitar que o condomínio tenha perdas, que quando se exige que os funcionários sejam regularmente registrados é para que mais tarde não sejamos condenados, como fomos, por exemplo, no caso do Sr. Bravo. O presidente da mesa disse que iria seguir a pauta da convocação e que acreditava que o item 2 da pauta estava prejudicado uma vez que os balancetes não estavam assinados pelo conselho. Questionou se alguém se opunha ao fato de não tratar deste item e como não houve manifestação contrária, passou ao item 3. O Sr. Vicente pediu a palavra, dizendo que naquele instante ele e o Sr. Walcles pediram mais uma vez ao Sr. Paulo que fizesse a troca de cargos para findar a história e se o Sr. Paulo aceitasse a troca e a alteração de conduta a assembléia poderia ser encerrada sem a apreciação do restante da pauta. O Sr. Jorge (Q2/L18 e Q3/L17) pediu a palavra dizendo que estava faltando um pouco de compreensão de todas as partes, disse que o Sr. Paulo é um jovem com vigor, com vontade e que deve ser respeitado, que o jovem é para isso, para alimentar os mais velhos e os mais velhos com sabedoria tem que equilibrar esse vigor, e que se precisa tentar domar o fogo do Sr. Paulo, mas jamais apagá-lo. O presidente da mesa pediu ao Sr. Paulo que se pronunciasse e desse sua resposta ao que havia sido proposto. O Sr. Paulo disse não ser verdade que ele contratou a segurança sem que os demais soubessem e que tudo que ele fez foi comunicado aos outros síndicos por e-mail. Especificamente com relação à segurança, houve reunião dos 3 síndicos e foi enviado e-mail com cópia do contrato para análise, que a contratação não foi feita à revelia dos demais. Ele considerava que o problema existente era o 4º síndico. O Sr. Vicente disse que foi conversado sobre a segurança, foi pedida uma reunião com o responsável, que não ocorreu e que o problema foi que antes desta empresa de segurança estar legalizada foi feito um contrato com pessoa física para que começassem a trabalhar. O Sr. Vicente disse que essa é a “impetuosidade” do Sr. Paulo e que são esses detalhes, que são importantes e tem causado os atritos. O presidente da mesa fez um aparte dizendo que não se pode colocar uma segurança para trabalhar se não existe a parte legal resolvida. O Sr. Vicente continuou dizendo que a conclusão desse fato é que a Polícia Federal esteve no Condomínio o que poderia ter sido evitado se tudo tivesse sido feito dentro da legalidade. Lembrou que outra impetuosidade foi a obra da guarita, iniciada sem planta, sem empenho financeiro, sem concorrência. Lembrou também que o Sr. Paulo não pode enviar e-mails de coisas resolvidas. O presidente da mesa disse que está aguardando a resposta do Sr Paulo. O Sr. Paulo disse que o problema real não pode ser exposto na assembléia, mas o Sr. Walcles interrompeu dizendo que o problema seria exposto. O Sr. Paulo disse que não continuaria se o problema real não fosse resolvido e desta forma a resposta não seria dele e sim do Sr. Vicente e do Walcles. O Sr. Walcles disse que o 4º Síndico ao qual o Sr. Paulo se referiu é a auditoria, que foi determinada em assembléia e que esta assembléia é soberana para modificar esta decisão, mas que sem auditoria quem sairia seria ele próprio, que é uma questão de filosofia de trabalho, que o Condomínio tem muita sorte de trabalhar com auditoria interna. O Sr. Paulo disse que diante do exposto não continuaria na administração

e desejava uma promissora gestão ao Sr. Walcles e Sr. Vicente. O presidente da mesa passou a palavra a Sra Nina, que começou dizendo que estava se pronunciando pois foi citada e solicitou que o Sr. Paulo continuasse no recinto para ouvi-la. Lembrou da situação constrangedora que foi a saída do Sr. Mauro do Condomínio, e que foi ela que fez o levantamento da documentação que culminou com a saída do Sr. Mauro. Disse que quando esta administração foi eleita ela se ofereceu em Assembléia para fazer auditoria, lembrando que trabalha há 20 anos com isto, disse também que, da mesma forma que o Sr. Paulo perdeu seu tempo fazendo obras, ela também teria “perdido” vários dias fazendo auditoria como forma de colaboração com o CGB. Disse que chegou a ser feita uma proposta a ela pelo Sr. Vicente e Sr. Paulo para contratá-la, o que foi confirmado pelo Sr. Vicente, mas que não foi aceita por ela porque seria um custo alto para o condomínio e que preferia ser somente colaboradora. Seguiu falando que existe sim um quarto síndico no condomínio, ressalta que a conversa será “em aberto”, mas que o 4º Síndico não é ela, que a sua função é apresentar o que está errado, contra a lei. Lembrou sobre o problema da guarita e que ela teria ligado para o Sr. Paulo e falado da necessidade de uma planta, e que todos os outros reforçaram o que ela disse, e que quando se trabalha dentro da lei, tudo é mais tranquilo. Continuou dizendo que o seu relacionamento com o Sr. Paulo sempre foi fantástico e que ele inclusive teria pedido sua ajuda em várias ocasiões, inclusive com a SERLA. Contou que em novembro em uma conversa com o Sr. Paulo e disse a ele que estava “tudo errado” que se fossem parar para consertar o condomínio iria parar, sugeriu que se fechasse dezembro e a partir de janeiro comesçassem a trabalhar “certo”, que na época houve uma reunião com os 3 síndicos e os 3 acordaram entre eles, e ela teria sido apenas comunicada, que a partir de janeiro só se trabalharia dentro da legalidade. Disse que em janeiro houve outra reunião para tratar do financeiro, pois havia uma série de irregularidades técnicas e que havia a necessidade de se profissionalizar a área, e na sua opinião foi aí que os problemas se iniciaram. Continuou dizendo que mesmo sendo esposa do Sr. Walcles sabe muito bem separar as coisas, mas que o Sr. Paulo está misturando ligações pessoais com profissionais, que tem pessoas ligadas a ele na área financeira e por isto ele não aceitava as mudanças para profissionalizar o setor. A Sra Luciana (PIII – B02/306) pediu a palavra dizendo ser a primeira vez que participava de uma assembléia do condomínio e estava tentando entender o que estava acontecendo, que ainda não tinha conseguido, mas gostaria de dar sua opinião: que não conhecia o Sr. Paulo, mas que ele não podia sair falando e andando, que se ele tem garra e quer ficar, que ele não saísse andando enquanto as outras pessoas se pronunciam. O presidente da mesa perguntou ao Sr. Paulo se sua decisão era irreversível. O Sr. Paulo disse que com essa auditoria ele não teria condições de ficar. O presidente então anunciou a renúncia do Sr. Paulo ao cargo de Síndico Financeiro devido a sua discordância com a presença da auditoria interna no condomínio, que o mesmo somente continuaria caso a auditoria fosse feita por empresa independente. A assembléia se pronunciou dizendo que auditor é auditor, e que se existe alguém se propondo a fazer o trabalho sem custo para o condomínio não se justifica a contratação de serviço externo, por ser muito caro. O Sr. Bregalda disse entender que o que estava havendo era um conflito de cargos e disse que era necessário fazer uma definição das atribuições de auditoria e dos síndicos. O Sr. Ruy disse que acreditava que a grande parte dos problemas se resolveria com a alteração de funções entre o Sr. Paulo e o Sr. Vicente, conforme foi proposto. O presidente da mesa propôs e a assembléia aceitou a inversão de pauta, passando a votar o item 5. O Sr. Paulo concordou em trocar de função com o Sr. Vicente e a assembléia aprovou a mudança por aclamação. O presidente da mesa considerou que o item 3 estava aprovado juntamente com o 5. O Sr. Breyer propôs que o item 4 fosse transferido para uma outra assembléia em função da alteração de cargos dos síndicos que foi aceito por unanimidade. Passando para o item Assuntos Gerais, o Presidente deu a palavra ao Sr. Paulo que solicitou que seja assunto de uma próxima assembléia a contratação de auditoria externa. O Sr. Pasini solicitou que os síndicos esclareçam sobre os recebimentos feitos pelo ex-síndico Mauro Almeida, que as atas e balancetes do condomínio sejam distribuídos de forma impressa, e que os síndicos façam um comunicado (memorando / circular) sobre a questão da vigilância. As solicitações foram aprovadas pela maioria. Sem mais assuntos a tratar o presidente deu por encerrada a Assembléia.

Angra dos Reis, 26 de julho de 2008.

---

Carlos Samuel de Oliveira Freitas  
Presidente da Mesa

---

Lúcia Borges M. Silva  
Secretária