

Ata da Assembléia Geral Extraordinária do Condomínio Geral do Bracuhy realizada em 31 de maio 2008 no salão de festas do Condomínio Porto Marina Bracuhy. Reuniram-se os condôminos do Condomínio Geral do Bracuhy, regularmente convocados por edital de 05 de maio de 2008, para deliberar sobre os seguintes assuntos: 1- Apresentação dos serviços que estão em execução no CGB; 2- Apresentação da dívida do INSS que passaremos a ter em virtude da nova negociação; 3- Apresentação da decisão judicial de 2 (dois) processos contra o CGB e determinação de cota extra; 4- Apresentação e votação da previsão orçamentária e pró-labore dos Síndicos; 5- Comunicação do distrato com a empresa de segurança AGP e novas medidas tomadas; 6- Assuntos Gerais. Foi convidado o condômino Sr. Paulo Fabio Bregalda do Carmo para presidir a Mesa e Sra. Lúcia Borges M. Silva para secretariar os trabalhos. Compareceram 41 (quarenta e um) condôminos habilitados, totalizando 99 (noventa e nove) votos válidos. Antes do início dos trabalhos o Síndico Financeiro, Sr. Paulo Ramos, informou que iria incluir em assuntos gerais 2 itens: apresentação de sistema de monitoramento por câmeras e sistema alternativo de transporte. O Sr. Presidente da mesa iniciou os trabalhos com a leitura do Edital de Convocação e iniciando pelo item 1 do Edital - Apresentação dos serviços que estão em execução no CGB, passou a palavra ao Sr. Paulo Ramos que iniciou fazendo um histórico da automatização do sistema da ETA: há pouco mais de 1 ano foi feito um balanceamento químico visando melhorar a qualidade da água e, embora a estação seja toda manual, vem conseguindo manter um padrão de qualidade aceitável. Foi feito pedido junto à SERLA para que o CGB tenha possibilidade de cobrar pelo fornecimento da água e estão sendo tomadas as medidas necessárias para cumprir as exigências para obtenção de tal outorga. Dentre as exigências o CGB deve possuir equipamentos para análise diária da água e um mínimo de automação do processo que é aferido por laboratório especializado credenciado pela SERLA. Também é exigido controle sobre o esgoto, fiscalizado pela FEEMA. Atualmente a ETE está com eficiência entre 93% e 95%. Já foi iniciada a automação da ETA que tem por objetivo a correção química em tempo real. A seguir informou que a pavimentação da Praça do Mexilhão com bloquetes está concluída e que serão feitos ajustes após a sedimentação, caso seja necessário. Daqui para frente, será trocado o asfalto por bloquetes nos pontos que forem apresentando problemas. Informou que foi iniciada a construção de nova guarita para controle do acesso ao CGB, deslocando a entrada para o final da primeira reta, junto à Praça do Mexilhão. Será composta de duas entradas (uma para condôminos identificados e outra para visitantes) e uma saída. A previsão de término é de 30 dias, devendo estar operando ao final de junho. Está prevista nova troca de identificadores para os condôminos com a utilização de chips para abertura automática da cancela. Questionado pelo Sr. Guilherme Estrela (Pícola 2/307) sobre a construção de trevo na BR para acesso ao condomínio, o Sr. Paulo informou que não existe nenhum projeto, mas que a transferência da posição da guarita abre espaço para um projeto futuro. Informou o Sr. Paulo que, após a reforma da ETE, sobraram sem utilização 5 tanques com capacidade de mais de 300 mil litros. Sugere que sejam destinados para armazenamento da água de saída da estação, que poderá ser utilizada em regas, lavagens de áreas externas, lavagem de embarcações, etc. Entretanto, estes tanques não podem ficar abertos. Estão sendo cobertos com laje com escotilha para inspeção e limpeza. Foi reformada a lixeira próxima às ruínas com novos containers. O Sr. Poeck solicitou que seja providenciado o rebaixamento entre as elevatórias 5 e 6. O Sr. Paulo informou que este serviço está na relação de obras previstas. O Sr. Estrela sugeriu uma pulverização de produto para eliminação de moscas nas lixeiras. A Sra. Ana Maria (Península I 5/205) informou que trabalha com Saúde Pública no controle de vetores e disponibilizou-se a ajudar nas soluções para combate aos diversos insetos. Colocou-se à disposição também para os outros condomínios. Entregou à mesa documento com informações sobre as principais zoonoses urbanas para divulgação aos condôminos. O Sr. Othmar (Península I 2/303) questionou sobre o levantamento do nível da rua das Penínsulas em virtude da invasão de águas nas marés altas. O Sr. Paulo informou que foi feito levantamento do problema e que a solução apresentada por técnicos é a instalação de válvula com operação manual. O Sr. Othmar considera que esta seja uma solução paliativa, principalmente considerando o período de marés altas em conjunto com chuvas. O Sr. Paulo disse que analisará o problema e só implementará esta solução se for considerada definitiva por equipe técnica. A Sra. Nina solicitou à Sra. Ana Maria ajuda no problema da esquistossomose. A Sra. Ana Maria informou que o caramujo existente no Bracuhy não é transmissor da doença, mas se colocou à disposição para ajudar em todos os assuntos relacionados à área, sem ônus para o condomínio. A Sra. Therezinha Freire (Pícola 4/301) solicitou que fosse registrado que as obras em execução foram autorizadas anteriormente e que as atas das duas últimas assembleias foram entregues à administração e ainda não foram distribuídas. A Sra. Nina complementa que o Código Civil Brasileiro regulamenta que obras de manutenção e emergenciais podem ser feitas pelos síndicos sem autorização prévia de assembleia, mas que novas obras devem ser levadas à assembleia. Desta forma, a construção da nova guarita deveria ter sido aprovada previamente, mas foi considerada pelos síndicos como obra emergencial. Considera ainda a Sra. Nina que é importante a apresentação dos projetos de todas as obras, possibilitando a opinião dos condôminos para posterior aprovação. O Sr. Walcles disse que solicitou ao Sr. Paulo que apresentasse o projeto da guarita nesta assembleia para que houvesse maior participação e controle das atividades dos síndicos por parte dos condôminos. O Sr. Ruy Barroso avalia que esta discussão vem do fato de hoje existir disponibilidade financeira em decorrência da recuperação de receitas, mas considera que a cota condominial deveria ser o rateio dos custos fixos com o acréscimo do percentual do fundo de reserva e que qualquer tipo de melhoria deveria ser aprovada em assembleia com orçamento específico e com cobrança por cotas extras uma vez que estes custos não deveriam ser arcados pelos inquilinos e sim pelos proprietários dos imóveis. Considera que os recursos provenientes da diminuição da inadimplência deveriam conduzir à diminuição da cota condominial e não serem direcionados para obras. O Sr.

Walcles disse concordar com o Sr. Ruy de que obras devem ser feitas com cotas extras mas disse que não foi necessário pedir cotas extras para as atuais obras devido à recuperação de receita ocorrida nos últimos meses e que quando as receitas voltarem ao seu ritmo normal as cotas condominiais deverão ser reavaliadas. Concluiu dizendo que as obras que estão sendo realizadas são obras de manutenção, sem modificação de projeto. O Sr. Estrela chamou a atenção para o fato de se estar falando de cota extra para pagamento de dívidas de INSS ao invés de se utilizar o dinheiro disponível em caixa. Disse que a definição das prioridades na aplicação do dinheiro do condomínio deve ser feita em assembléia. O Sr. Bregalda disse que existem basicamente 3 tipos de obras: emergenciais, úteis e voluptuárias. O que determina a Lei é que as obras não emergenciais devem ser aprovadas em assembléia e que a interpretação do que é obra emergencial é que causa certa celeuma. O Sr. Paulo disse que muitas vezes atropela regras por ser homem de campo e não de escritório. Disse que se ele tiver que ficar atrelado ao que determina o Código Civil, a Convenção e outras regras ele não consegue atuar e neste caso sugeriu que seja criada uma comissão de obras para determinação do que deve ser realizado. O Sr. Paulo passou, então, à apresentação do projeto da guarita. O custo total da obra é de R\$ 18.000,00. Está sendo utilizada mão-de-obra terceirizada por causa da obra da ETA que ainda está em andamento. O Sr. Paulo passou a apresentar o faturamento do CGB no período de janeiro a maio/2008, totalizando R\$ 764.187 de cobrança emitida contra R\$ 545.630 recebida, resultando em 28,6% de inadimplência na média. Informou que o valor do ponto é de R\$ 109,56 desde outubro/2006 e que a variação do IGP-M no mesmo período foi de 12,79%. Apresentou as dívidas contraídas por gestões anteriores pagas pela atual administração: contador – R\$5.000,00, telefone – R\$1.803,46, FGTS – R\$243,21, Advogado (Dr. Adilson) – R\$6.177,92, INSS – R\$83.797,38, totalizando R\$ 97.021,97, desde fevereiro/2007. Faltam pagar das dívidas de gestões anteriores: 22 parcelas de R\$7.380,00 do primeiro acordo do INSS, 49 parcelas de R\$2.617,00 do segundo acordo do INSS, além de dívida de R\$24.000,00 de INSS que deverá ser paga em 3 parcelas. O total das despesas fixas mensais é de R\$79.620,00. Solicitou colaboração dos condôminos na colocação do lixo de poda para coleta nos dias corretos e em sacos pretos. A administração passará a cobrar multa daqueles que descumprirem o regulamento. Concluindo a apresentação da situação financeira, o Sr. Paulo informou que o valor em aplicação financeira é de R\$123.000,00 que será utilizado para conclusão da obra da ETA e o restante conforme prioridades definidas por esta assembléia. Informou que existem 37 acordos sendo pagos ao condomínio resultando uma média mensal de R\$12.000,00. O total de processos judiciais é de 45 onde o condomínio é autor e 1 onde o condomínio é réu (processo do Ministério Público sobre o esgoto). O presidente da mesa abre espaço para esclarecimento de dúvidas sobre os assuntos apresentados até o momento. O Sr. Ruy solicitou informações sobre as regras para a colocação de lixo. O Sr. Paulo informou que o lixo doméstico é recolhido pela prefeitura segundas, quartas e sextas. O lixo de poda deve ser colocado preferencialmente em sacos pretos e sobre a calçada e não na rua. É recolhido pelo CGB às quartas e sextas. A Sra. Josefina questionou por que não se aproveita a guarita atual. Disse que pelo projeto anterior haveria uma alteração nas pistas de entrada e saída com o aproveitamento da guarita existente. O Sr. Paulo informou que o espaço é pequeno no local atual, não possui área de escape e dificulta a construção futura de um trevo. O Sr. Samuel (Condomínio do Porto 7/3) questionou sobre a passagem para a Itinga. O Sr. Paulo esclareceu que o CGB tem um documento registrado no Cartório de Títulos e Documentos autorizando entrada única no Condomínio. A Sra. Nina disse que a atual administração já pagou, em números redondos, R\$100.000 de dívidas de gestões anteriores, tem ainda R\$300.000 destas dívidas para pagar e solicita que os administradores (síndicos e conselheiros) responsáveis pela contração destas dívidas sejam nominados em ata para que não se candidatem novamente para as futuras administrações. Solicitou que em momento oportuno a assembléia se pronuncie a este respeito. O Sr. Assis questionou se o condomínio tem direito de cobrar destes administradores que geraram dívidas. O Sr. Walcles esclareceu que a lei não prevê este tipo de direito, uma vez que os condôminos respondem solidariamente com os administradores pelas dívidas contraídas. Solicitou que os condôminos participem mais e fiscalizem os administradores para evitar que estes problemas ocorram novamente. Passando ao segundo item da pauta – apresentação da dívida do INSS negociada recentemente, o Sr. Walcles informou que se refere ao período de 2004-2005 e foi parcelada em 50 meses, com valor mensal atual de R\$2.617,00. Iniciando a apresentação do terceiro item da pauta - processos judiciais nos quais o CGB foi condenado, o Sr. Walcles disse que o processo do Sr. Carlos Martins contra o CGB está cheio de erros por parte do CGB, houve falhas na defesa, perda de prazos, entre outros erros. O Sr. Julio Artusi disse que conversou com o Sr. Carlos Martins na época e que o mesmo mostrou-se disposto a entrar em acordo, mas que depois parece ter mudado de posição. O Sr. Walcles disse que a última posição que obteve do Sr. Carlos Martins é de que não tem acordo e, neste caso, o CGB está tentando negociar um pagamento parcelado. O valor do processo é R\$165.000,00. O segundo processo em que o CGB foi condenado, é de reclamação trabalhista de autoria do Sr. Rubens Bravo, cujo pedido inicial foi de R\$380.000,00, e a decisão judicial foi de que o CGB deve pagar aviso prévio+férias sobre o período de 2002 a 2005 (R\$14.800,00) e recolher FGTS+INSS referente ao mesmo período (R\$35.000,00). Foram apresentadas 3 propostas de criação de cota extra para pagamento das dívidas existentes: **1ª proposta** incluindo o total da dívida (R\$238.800,00) que rateadas pelos 1.360 pontos existentes, resulta em R\$176,00 por ponto em **10 parcelas de R\$17,60 por ponto**; **2ª proposta** retirando a dívida de R\$24.000,00 do INSS, que seria paga com o caixa atual do CGB, totaliza R\$214.800,00, resultando em R\$158,00 por ponto em **10 parcelas de R\$15,80 por ponto**; **3ª proposta** retirando o valor que pode ser parcelado do processo de reclamação trabalhista, totaliza R\$203.800,00, resultando em R\$150,00 por ponto em **10 parcelas de R\$15,00 por ponto**. Iniciadas as discussões, a Sra. Therezinha sugeriu que as dívidas sejam pagas com o caixa disponível. O Sr.

Paulo argumentou que isto iria paralisar as obras iniciadas, em especial da ETA. A Sra Nina argumentou que o CGB tem despesa fixa mensal de aproximadamente R\$80.00,00, já incluindo os dois parcelamentos do INSS, que a arrecadação gira em torno de R\$105.000,00 a R\$110.000,00 mensais, resultando numa sobra mensal de R\$25.000,00 a R\$30.000,00, que os recebimentos de acordos cobrem parcialmente a defasagem do IGP-M e, com isto, a defasagem aumenta mês a mês, não sendo possível que o CGB arque com estas dívidas sem cotas extras. A Sra Therezinha lembrou que o primeiro parcelamento do INSS acarretou em cota extra (60 parcelas de R\$5,00 por ponto) que foi incorretamente embutida no valor da cota normal do condomínio pela administração anterior e solicitou que, após o pagamento desta dívida, o valor seja retirado da cota condominial. Continuando, a Sra Therezinha disse que com o aumento da arrecadação proveniente de acordos, não deve ser criada cota extra e sim utilizado o caixa existente, pois o valor do condomínio está tornando inviável o aluguel dos apartamentos. Considera que, com o valor médio de acordos de R\$12.000,00 acrescido da sobra mensal da arrecadação de cerca de R\$25.000,00, não seja necessária cota extra para pagamento das dívidas nem seja necessário paralisar as obras iniciadas. A Sra. Lúcia disse que faltam informações para a tomada de decisão, já que os balancetes de janeiro até agora ainda não foram divulgados. Lembrou que em assembléia anterior o Sr. Paulo informou que o custo para automação da ETA seria em torno de R\$20.000,00, que acredita que parte deste valor já tenha sido pago. Desta forma, seriam necessários para conclusão das obras iniciadas parte destes R\$20.000,00 + R\$18.000,00 da guarita, que poderiam ser retirados dos R\$125.00,00 que o CGB tem disponível em caixa e ainda restaria saldo para arcar com parte das dívidas. O Sr. Paulo esclareceu que quando fez a estimativa de R\$20.000,00 para a reforma da ETA não sabia quais eram as exigências dos órgãos reguladores, não sabia que o CGB tinha que ter laboratório para análise da água e com isto o custo final da obra deve ficar entre R\$60.000,00 e R\$66.000,00. Disse também que necessita de R\$25.000,00 para dar entrada nos processos contra os inadimplentes. Informou que existem processos ganhos pelo CGB e outros em fase de conclusão, mas que não tem como saber quando os montantes serão disponibilizados. A Sra Lúcia perguntou como se chegou ao valor de R\$12.000,00 de receita de acordos já que os balancetes não estão disponíveis. A Sra. Nina disse que esta é a média dos últimos meses. O Sr. Paulo justificou que legalmente só necessitaria prestar contas anualmente, mas que está com os balancetes prontos para passar para o Conselho Fiscal e divulgar posteriormente. A Sra. Lúcia disse que está questionando sobre a divulgação dos balancetes porque para se tomar decisões sobre aprovar ou não cota extra os dados financeiros são fundamentais. O Sr. Samuel perguntou se o condomínio tem como pagar as dívidas de processos caso não seja aprovada a cota extra. O Sr. Paulo disse que não e que isto pode resultar no bloqueio judicial da conta-corrente do CGB. O Sr. Estrela reclamou da falta de informações dizendo que esteve na administração do CGB na véspera da assembléia solicitando a ata da assembléia anterior porque alguns assuntos tratados seriam relevantes para decisões que serão tomadas nesta assembléia e que foi informado que a ata ainda não foi distribuída. Lembrou que por outras ocasiões foram criadas cotas extras para pagamento de dívidas e que estes valores foram incorporados ao valor da cota normal. Solicitou que, se aprovada cota extra, exista controle para que não ocorra novamente esta incorporação. O Sr. Paulo informou que a cota extra será cobrada de forma destacada na boleta. Com a palavra o Sr. Tarcio argumentou que o valor da cota extra é muito pequeno e que não se deve engessar a administração já que vem realizando obras significativas. Sugeriu que se for recebido algum valor significativo das ações judiciais em andamento o mesmo sirva para reduzir as cotas extras ou condominiais. A Sra. Josefina disse que os apartamentos estão sendo prejudicados pois pagam dois condomínios. O Sr. Dino lembrou que quando o condomínio passar a fazer a cobrança da água separadamente o valor da cota de condomínio irá diminuir drasticamente e por isto a obra da ETA não deve ser paralisada. O Sr. Dino acredita que isto irá melhorar a situação dos apartamentos e registrou seu apoio à primeira proposta. O Sr. Poeck disse que o condomínio vem de uma situação caótica de administrações anteriores, mas que houve uma grande mudança para melhor. Concorde que o condomínio pesa para os apartamentos, mas tem que se pensar no conjunto. Pediu que seja aprovada a primeira proposta com a condição de que a cota extra seja retirada da cobrança após da 10ª parcela. A Sra Nina disse que a administração está preocupada com a transparência e sugeriu que sejam disponibilizados na Internet os valores recebidos referentes às cotas extras com os comprovantes dos pagamentos das despesas realizadas com estes recursos. O Sr. Breyer apoiou a proposta 1 desde que isto encerrasse o assunto “débitos anteriores”. O Sr. Presidente da mesa encerrou as discussões listando as 3 propostas apresentadas pelos síndicos mais a quarta proposta que seria das despesas serem absorvidas sem cota extra. Perguntou se existiria alguma outra proposta e a Sra. Lúcia solicitou que fosse incluída uma proposta de que caso haja receita adicional proveniente de acordos ou processos acima da média existente (R\$ 12.000,00), que estes valores reduzam as cotas extras, diminuindo o número de parcelas. O Sr. Presidente da mesa iniciou a votação com as alternativas de ter ou não ter cota extra. **Aprovada a cota extra**, sem unanimidade, com 3 votos contrários. Em seguida, colocou em votação a proposta da Sra. Lúcia de se abater das cotas extras os valores adicionais de acordos e processos ou de se manter as 10 parcelas propostas integralmente. **Aprovado, por unanimidade, que na medida que forem sendo recebidos valores adicionais de acordos e processos acima da média atual de R\$ 12.000,00, estes valores abaterão as cotas extras restantes.** Finalmente, o Sr. Presidente colocou em votação as 3 propostas de valores para as cotas extras, sendo **aprovada a primeira proposta de 10 parcelas de R\$ 17,60 por ponto**, com 1 voto contrário e 5 abstenções. Passando-se ao item 4 da pauta: apresentação e votação da previsão orçamentária e pró-labore dos síndicos, com a palavra o Sr. Paulo disse que tem tido despesas para exercer o cargo e solicitou a aprovação de pró-labore de 3 salários mínimos para cada síndico. O Sr. Wilson (Pícola e Beco do Tucunaré) solicitou que caso seja aprovado o pró-labore seja válido

somente para a atual administração. O Sr. Paulo esclareceu que pela Convenção a aprovação de pró-labore deve ser feita juntamente com a previsão orçamentária de cada gestão. O Sr. Dino perguntou se a aprovação deste pró-labore implicaria em aumento da cota condominial e o Sr. Paulo informou que não. O Sr. João Ventura disse que considera que o Sr. Paulo acumula duas funções (de síndico e de administrador) e sugeriu que ele tenha um pró-labore e um salário. A Sra. Ana Maria disse que o trabalho do Sr. Paulo é muito bom, mas que é contra pró-labore e propôs que, caso não existam candidatos a síndico sem pró-labore, se analisasse a alternativa de uma administração profissional para que não se faça do cargo de síndico uma profissão. A Sra. Therezinha disse propôs 2 pró-labores para o Sr. Paulo ou que se determine uma ajuda de custo para ele com limite de até 3 salários mínimos. O Sr. Tarcio propôs a criação de um salário para o Sr. Paulo pelo exercício da função de administrador e que não seja aprovado o pró-labore. O Sr. Poeck disse que o documento base do condomínio é a Convenção e que a mesma prevê 3 síndicos, que as 2 administrações anteriores abriram mão dos pró-labores, mas que os mesmos estão previstos na Convenção e solicitou que o síndico administrativo-jurídico analisasse a convenção para que se faça o que está previsto na mesma. A Sra. Nina disse que o Sr. Paulo tem maior visibilidade por estar à frente das obras, o que não significa que os outros não sejam atuantes, com o que os participantes da assembléia concordaram. Continuou dizendo a Sra. Nina que a existência de 3 síndicos é boa para haver equilíbrio na administração. Disse ainda que nas gestões anteriores em que os síndicos não tinham pró-labore existia um abuso de notas de despesas, telefones celulares particulares, combustível, etc. e que apóia o pró-labore para que seja eliminado este tipo de despesa. O Sr. Assis acha justa a solicitação do pró-labore. A Sra. Ana Maria disse concordar com a proposta do Sr. Tarcio com a criação de remuneração fixa não atrelada ao valor do salário mínimo. O Sr. Wilson questionou se não se poderia trocar os pró-labores dos síndicos (3 x R\$ 1.200,00 aproximadamente) por um administrador profissional com dedicação em tempo integral. O Presidente da mesa respondeu que por este valor não se consegue um profissional adequado. Para esclarecimento foi lido o artigo 17.c da Convenção: "Compete privativamente à Assembléia Geral: ... discutir e votar o orçamento anual do exercício, fixando também o Fundo de Reserva e a remuneração dos Síndicos". Colocado em votação, foi **aprovado o pró-labore para os 3 síndicos**, com 5 abstenções. Na votação para o valor do pró-labore, foram apresentadas 2 propostas: R\$ 1.200,00 para cada síndico, que obteve 2 votos, e **R\$ 1.300,00 para cada síndico**, a proposta vencedora, que obteve 85 votos, com 7 abstenções. O Sr. Paulo solicitou inversão de pauta para apresentação do projeto de monitoração por câmeras por parte do Sr. Carlos, representante da empresa fornecedora. Autorizado pelo Presidente da mesa, o Sr. Carlos expos o projeto que consiste de câmeras distribuídas pelas avenidas e becos do condomínio em pontos estratégicos com central de monitoramento na guarita da Av. do Marlim. Questionado sobre o custo do projeto, o Sr. Carlos informou que estava fazendo somente a apresentação do mesmo e que poderá fazer um orçamento posteriormente, caso o condomínio se interesse. O Sr. Bregalda solicitou que sejam apresentados os custos também com a opção de fibra ótica. O Sr. Paulo, mais uma vez, solicitou inversão de pauta para que fosse apresentada proposta para transporte alternativo para o condomínio. O Sr. Presidente autorizou a apresentação pelo Sr. Adilson (Península II 5/102), proprietário da empresa Suat Tour, que propôs a utilização de vans para uso exclusivo dos proprietários, moradores e prestadores de serviço autorizados, para o trajeto Bracuhy x Angra, em intervalos de 30 minutos, diariamente das 5:30h às 21:30h, e à noite com intervalos de 1 hora. O custo para o serviço apresentado é de R\$ 78.000,00 por mês. Foi solicitado ao Sr. Adilson a apresentação de nova proposta para transporte interno no condomínio, cobrindo a Avenida do Marlim e Boulevard Marazul, para que seja possível a retirada do ônibus urbano deste trajeto. O Sr. Wilson solicitou que fosse registrado em ata que a inversão da pauta fez com que a assembléia se esvaziasse. Retornando ao item 5 da pauta: comunicação do distrato com empresa de segurança AGP e novas medidas tomadas, O Sr. Paulo informou que durante o último ano ocorreram muitos problemas com a empresa que prestava serviços de segurança para o condomínio, como descumprimento das determinações dos síndicos, falta de postura, deficiência na identificação das pessoas que passam pela portaria, entre outros. Foi contratada nova empresa de segurança, que possui respaldo da PM, sem a inclusão de segurança armada, com custo um pouco mais baixo que o da empresa anterior. A referência apresentada pelo Sr. Paulo é que a empresa contratada fez bom trabalho na vila de Mambucaba. O Sr. Ruy questionou sobre possíveis problemas pela ligação desta empresa com a PM. O Sr. Paulo explicou que o contrato pode ser rescindido a qualquer tempo. O Sr. Presidente passou para o último item da pauta: assuntos gerais. O Sr. Walter perguntou se existe algum seguro pago pelo Condomínio Geral para cobertura das casas. Foi informado pelo Sr. Walcles que o seguro do imóvel é de responsabilidade de cada proprietário porque não se trata de área comum. A Sra. Therezinha solicitou que seja exigido o uso de EPSI pelos prestadores de serviço terceirizados. Nada mais tendo a ser tratado, o Presidente encerrou a assembléia às 14:33h.

Angra dos Reis, 31 de maio de 2008.

Paulo Fabio Bregalda do Carmo
Presidente da Mesa

Lúcia Borges M. Silva
Secretária