

Ata da Assembléia Geral Ordinária do Condomínio Geral do Bracuhy, realizada em 06 de março de 2010, onde reuniram-se no Salão de Festas do Condomínio do Porto, regularmente convocados por Edital de 30 de Janeiro, para deliberar sobre os seguintes assuntos: 1 – Apresentação dos resultados pelos Síndicos; 2 – Apresentação e votação do orçamento previsto para 2010. Apreciação das contas e votação; 3- Eleição dos Síndicos Administrativo/Jurídico, Síndico Financeiro e Síndico Operacional, para o período 2010/2012; 4 – Eleição dos membros do Conselho Fiscal Consultivo para o período 2010/2012, sendo: 3 membros efetivos e 3 membros suplentes; 5 – Assuntos gerais. A sessão iniciou às 19:42hs em sua segunda convocação. O Síndico Administrativo/Jurídico Dr. Walcles lê o Edital de Convocação e indica o Sr. Francisco Marcondes (Pen. III 5/201) para presidir a mesa, não tendo oposição Sr. Marcondes assume a presidência e convida secretariar os trabalhos, Srª Andresa Claudino, funcionária do CGB. O Presidente diz que espera ter uma Assembléia tranquila, pois hoje não vão discutir outros assuntos a não ser eleição, leitura de relatórios e previsão geral orçamentária para 2010, e se necessário na pauta assuntos gerais. Outros temas devem ser levados em uma outra Assembléia Extraordinária. Começa apresentação de resultados pelos Síndicos. Sr. Vicente Tavares, Síndico Financeiro inicia pedindo desculpas por ter que falar baixo, pois está com um problema no maxilar. Agradece a presença de todos. Faz uma apresentação em slide e diz que seu trabalho é baseado em: 1º Despesas programadas; 2º Despesas não podem ser maior que receita; 3º Fazer orçamentos antes de comprar; 4º Pagar à vista com um bom desconto. Diz que essa foi sua forma de trabalho em 2009 e que fez o que disse quando assumiu o financeiro. Sr. Vicente fala sobre as Cotas Extras recebidas e diz que tudo foi usado no pagamento das dívidas para as quais as cotas foram feitas. – Os pagamento efetuados foram: Processo do Sr. Carlos Martins: R\$ 205.211,74; Processo Bravo: R\$ 68.647,17; Divida de INSS(2005): R\$ 23.840,65. Houve necessidade de se complementar com valor de R\$ 80.008,22 para quitar estas dívidas, que foram completadas com verbas de recebimento mensal. Sobre o pagamento de Carlos Martins, comunica que ele entrou com um recurso e está pleiteando mais na justiça. Também diz que havia 2 contratos antigos de dívida de INSS de gestões anteriores, o 1º parcelado em 60 meses, sendo quitado antecipadamente, e tendo total pago de Jan/2008 à Dez/2009: R\$ 250.053,36 e o 2º contrato de INSS em 43 meses, de Abril/2008 à abril/2012 sendo pago de Jan/2008 à Dez/2009 o total de R\$ 121.960,84, e sendo quitado antecipadamente dez/2009. No total geral dos dois contratos de R\$ 372.014,20, salienta que os pagamentos foram feitos com verba das cotas mensais e acordos recebidos, não usando verba do Fundo de Reserva. Sobre dívidas do CGB/Folha de pagamento, foram quitadas todas as dívidas antigas do CGB, que são dívidas trabalhistas, INSS, FGTS, Receita entre outras e que isso era um peso para o nome do CGB, e que essas dívidas foram passando entre as gestões, um chutando para o outro pegar, e que foi um compromisso dele acabar com elas, e agora o CGB não possui mais nenhuma dívida. Diz que os salários são pagos impreterivelmente no final de cada mês, seguindo uma programação que é entregue aos funcionários no começo de cada ano, e que o CGB cumpre com todas as obrigações trabalhistas. Sobre dívidas de longo prazo, diz que CGB tem um automóvel Chana que ainda resta pagar o valor de R\$ 8.884,46 em 14 prestações de R\$ 598,89/mês, que não liquidou pois teríamos uma multa do Leasing, o que não compensava. Sobre Fundo de Reserva e Conta Provisionamento, esclarece que passou a recolher o Fundo de Reserva quando assumiu em Agosto de 2008, recolhendo 5% do recebimento mensal, e que isso foi cumprido a risca no ano de 2009. Sobre a Conta Provisionamento, é uma conta de aplicação, onde se guarda se sobrar verba do mês, que visa pagamentos diversos, tais como: 13º salário, abono de férias, dissídio, dívidas judiciais e etc. A posição bancária na data de 06/03/2010 das 2 contas, é de: o valor do Fundo de Reserva é de R\$ 143.065,65 e conta Provisionamento: R\$ 21.998,37. Sr. Vicente ressalta que todos os balancetes com os dados detalhados estão disponíveis na internet. Sobre Receita x Despesas do ano de 2009, diz que o total de cotas recebidas foi de R\$ 1.569.600,40, recebimentos de processos foi de R\$ 532.583,97, perfazendo receita total de R\$ 2.102.184,37. O Total de despesas em 2009 foi de R\$ 2.121.798,19. Que não houve déficit pois havia saldo vindo de 2008. Sr. Vicente diz que em Julho/09 foi retirado do Fundo de Reserva o valor de R\$ 36.016,46 para aquisição de câmeras de monitoração, autorizado por Assembléia; e que em novembro de 2009 foi retirado R\$ 48.035,65 para pagamento de dívida judicial no caso do Carlos Martins. Também, ele informa que será implantado um sistema informatizado de controle de compra e estoque. E que será implantado no Site do CGB sistema de compra através de pesquisa de preço on line como um pregão eletrônico. Esclarece que o pregão eletrônico funciona em muitos lugares, reduzindo custos nas compras. Aproveita para convidar os demais condomínios caso tenham interesse, a usarem este recurso junto com o CGB. Sr. Marcelo Barbosa pede a palavra, mas é interrompido pelo Presidente da mesa que pede que as perguntas sejam feitas no final da apresentação. Sr. Vicente diz que para dar transparência de seu trabalho, no Site do CGB, o condômino poderá fazer consultas on line nos Balancetes, ou seja, o condômino terá acesso das contas detalhadamente. A Srª Lúcia (Porto 3/24), da Empresa Stai, criadora do Site, faz uma demonstração do site em tempo real, falando das facilidades do novo Site. Diz que o Condômino poderá fazer um cadastramento, onde será criado um login e uma senha que dará acesso a todos esses recursos, tais como: emissão de 2ª via de boleto bancário, verificação da situação financeira de sua unidade, emissão de extrato de dívida, entre outros recursos. Srª Nina (Canal 2/12A) diz que outra coisa interessante no site é que o Condômino poderá conferir seus próprios pagamentos. O Síndico Vicente diz que assim fecha sua explanação, abrindo espaço para perguntas. Sr. Wilson (Canal 5/2) refere-se ao 2º quadro da apresentação financeira, cotas específicas para quitação de 3 dívidas, lembra que houve uma defasagem de quase 40% no valor recebido. Sr. Vicente esclarece que esse percentual representa a inadimplência. Sr. Wilson contesta dizendo que quando se faz uma previsão de cotas extras essa inadimplência precisa ser calculada. Dr. Walcles pede a palavra pra esclarecer dois aspectos: - No caso do Sr Carlos Martins ia ser uma quantia menor, mas ele entrou com vários recursos pedindo para aumentar esse valor e foi ganhando, pois o caso no início correu praticamente a revelia, pois houve um completo descaso do

Jurídico por conta das administrações anteriores. - No processo do Sr. Bravo que de início ele pediu cerca de R\$ 380 mil reais, e se conseguiu baixar para R\$ 14 mil, mais obrigações trabalhistas; Dr. Walcles lembra que na época que o Sr. Bravo foi gerente, ele não recolheu impostos como: Fundo de Garantia e INSS, e depois veio cobrar ao CGB, daí se pagou um total de R\$ 68 mil reais; resumindo esses dois processos dependiam de decisões judiciais e não podia se precisar o valor exato da dívida, e isto explica parte dessa defasagem que o Sr. Wilson citou. O Presidente da mesa dá a palavra ao Sr. Marcelo Barbosa, que iniciou dizendo que vê o Condomínio Geral como uma empresa, com CNPJ e tudo mais, e que atua em uma área de negócio que é a "prestação de serviços", que a seu ver, é para melhor atender a qualidade de vida dos moradores. Viu no primeiro slide, uma citação de tomada de preços e cotação que o financeiro costuma fazer e daí tira a primeira pergunta: - Como o financeiro faz para fazer essa pesquisa de preço? - Como era decidido como se gastar o dinheiro desse material? 2ª pergunta: Se pagou INSS de não sabe quantos mil; baseado em que, já que o condomínio tem como função ser prestadora de serviço, porquê pagar INSS se tendo outras necessidades, tais como: esgoto, monitoramento, etc. Ele repete baseado em que se antecipam parcelas já acordadas de INSS já que se têm outras necessidades? Outra pergunta do Sr. Marcelo é: Porque se empregou dinheiro do Fundo de Reserva para comprar as câmeras e não se usou para quitar o INSS? Ele diz que passou no ano novo 36 horas sem água, várias casas foram inundadas por esgoto. Diz que a informatização só vai fazer aumentar custos, que aliás, só se tem controle financeiro e administrativo, nada havendo na área operacional. Sr. Marcelo diz que não adianta ter dinheiro em caixa se não está visando as áreas de fragilidade, pergunta: - do que adianta dinheiro se as máquinas são compradas mas não instaladas? - do que adianta comprar câmeras se não podem ser instaladas? Marcelo diz que a Administração do CGB precisa ter consciência da atividade fim. Sr. Marcelo se fica exaltado e o Presidente da mesa pede ordem. Dr. Walcles pede a palavra e diz que o Sr. Marcelo fala assim com tantos detalhes, pois é um ex-funcionário. Sr. Marcelo interrompe a resposta do Dr. Walcles dizendo que quer resposta da área financeira. Sr. Vicente pede a palavra e volta a dizer que está com problema no maxilar, pede licença para tomar um remédio e que volta para responder as questões feitas pelo Sr. Marcelo. Dr. Walcles toma a fala e diz que as perguntas foram feitas a Administração e que se sente a vontade para responder, pois essa Administração é composta por financeiro/administrativo e operacional e qualquer coisa que se fale a uma área na verdade se reporta a todas as outras e por isso vai responder. O Presidente da mesa pede ordem e que se dê sequência aos trabalhos. Dr. Walcles fala diretamente ao Sr. Marcelo e lembra que para isso é que serve eleições de síndicos, para que se faça força do voto e se decida se a administração está ou não satisfatória. Sr. Vicente volta a falar e diz que seu compromisso quando assumiu como Síndico Financeiro era "por ordem" ao Setor Financeiro e diz que na época ninguém queria assumir esse papel. O Sr. Marcelo se retira do recinto. Os demais condôminos concordaram entre si, que a resposta aos questionamentos do Sr. Marcelo não precisam ser comentados pois ele que era o interessado não está mais presente. O Presidente da mesa concorda e pede para o Sr. Vicente prosseguir. Sr. Vicente insiste em dar algumas respostas - Lembra que quando assumiu como Síndico, se tinha duas emergências no Condomínio e que se chamava ETE/ETA e que havia uma dívida de quase 2 milhões, sem contar as dívidas da Administração que foram demonstradas anteriormente, e fala que resolveu que a meta de sua gestão seria liquidar essas dívidas e que conseguiu e agora sim o CGB viverá uma segunda etapa, onde se viverá com obras tendo planejamento e com gastos certos, sem ter que dormir pensando como vai pagar as contas. Sr. Vicente lembra que muitos amigos perderam a saúde física tentando fazer o que essa administração fez, que foi liquidar todas as dívidas. Afirma que esgoto está funcionando sim, assim como todo o resto do Condomínio, que é só olhar nos balancetes e ver quanto se gasta por mês em manutenção, obras e combustível. Diz que o Sr. Marcelo não conhece bem como funciona dívidas, que as parcelas do INSS são valores crescentes com juros muito altos ao mês e a antecipação nos rendeu grande economia a nível financeiro. Sr. Vicente enfatiza que nomeou seus alvos que foram: água, esgoto e dívidas e que tem orgulho de ter cumprido todos eles. Sr. Vicente agradece a todos a oportunidade da resposta e é aplaudido. O Presidente dá oportunidade a Drª Therezinha (Cond. Pícola 1/208) que se reporta ao Sr. Vicente dizendo que os síndicos estão sujeitos a críticas e questionamentos e que isso faz parte. Mas que tem um questionamento: se tinha dinheiro na conta e se tinha alguns problemas a serem resolvidos, porque não foram feitos? O Presidente da mesa diz que prefere dar sequência a Assembléia para que os assuntos não se estendam mais e pede para que nada seja levado para o lado pessoal e se tiver alguma dúvida faça seu esclarecimento, seu juízo e vote. Srª Neucir (Canal 3/15) diz que é nova Condômina e que se sente um pouco assustada diante de tamanha discussão; que tem uma dúvida: - se todas as dívidas do CGB foram quitadas? Se não existe mais dívida? Dr. Walcles esclarece que sim, que todas as dívidas estão quitadas. Presidente então, passa a palavra para área Administrativo-Jurídica. Dr. Walcles inicia a explanação, apresentando slides dizendo que a parte mais importante da área jurídica é sanear a área Jurídica que era uma bagunça e já causaram vários prejuízos, como citado antes. Ressalta que hoje se faz cobrança judicial o que antes não se fazia; Iniciou com cobranças de valores maiores pois o custo processual é alto e tem que valer a pena o valor da dívida. Diz que no ano de 2008 foram recebidos de processos judiciais: R\$ 524.188,06, e no ano de 2009 foram recebidos: R\$ 532.573,97; que atualmente há 79 acordos com condôminos em pagamento e 105 processos judiciais de cobrança. Dr. Walcles fala do proc. Carlos Martins diz que a dívida está quitada, e que ele está pleiteando outro valor, a sucumbência, e o Juiz deve decidir. Dr. William (Canal 12/7) advogado do CGB, esclarece que na época do julgamento, em seu entendimento esse valor já estaria incluído, mas o Sr. Carlos Martins alega que não, então a Juíza teria submetido novamente o processo ao Contador Judicial para que ele esclarecimentos. Dr. Walcles fala sobre Folha de Pagamento: informa que hoje o CGB tem 26 funcionários na área Operacional e 3 na área Administrativa; mostra quadro com o percentual da folha de pagamento sobre a receita do CGB e diz que a folha onera muito a receita do Condomínio, lembra que o ideal é

saudável seria ter uma folha que comprometa 20% da receita e que o CGB está muito acima desse patamar, que em alguns meses se chegou a comprometer 41%, mas que se tem conseguido honrar os pagamentos. Também diz que a quantidade de horas extras e sobreaviso, que se tem feito desde que se implantou sistema de plantão de 24hrs para funcionamento da ETA, encarece mais a Folha de Pagamento. Sobre a Implantação de Controle Patrimonial informatizado, diz que está implantado, todos os bens estão cadastrados e etiquetados, tendo relatório de controle inclusive com cálculo de depreciação. Sobre o Ponto Eletrônico com impressão digital, diz foi implantado e está funcionando bem, evitando possíveis fraudes. Dr. Walcles diz que o CGB entrou com ações de reintegração de posse de algumas áreas comuns dentro do Condomínio, pois essa é a única maneira de se garantir o CGB no caso de alguma surpresa judicial, e essa reintegração vai corrigir alguns erros que foram feitos desde a implantação do projeto feito pela Letra. Diz que se está pedindo usucapião do terreno da Sede do CGB, pois esta área está sendo hipotecada, é que fazer isto é melhor do que não fazer nada; e essas ações são para garantir tudo que é área comum do Condomínio. Sr. Samuel (Cond. Porto 7/3) pergunta quanto tempo a Sede do CGB está neste terreno. Dr. William diz que em torno de 12 anos, que o processo de penhora do terreno é de 1991 e não houve transmissão de propriedade, nem foi doado ao CGB e sim ocupado, mas que se estaria entrando com um pedido de "aquisição originária". Sr. Samuel diz que acha difícil o CGB receber algo favorável, pois existe alguém se opondo através de processo, tornando mais complicado. Dr. William acha mais complicado não fazer nada e lembra também que essa penhora não foi publicada, ou seja, não se tornou pública o que a torna assim sem valor legal. Sr^a Neucir (Canal 3/15) pede a palavra e fala que é necessário que essa nova gestão tome providências quanto a Sede da Administração, que parece mais um canteiro de obras, que não é digna de um condomínio nesse porte. Dr. Walcles concorda e por isso foi pedido a reintegração de posse, pois não se pode investir dinheiro em um lugar que não pertence ao CGB. Dr. Walcles passa palavra ao Presidente da mesa, que pede a apresentação da área Operacional. Sr. Paulo Ramos diz que contribui na área Operacional, que chamou de "chão de fábrica" e vai tentar passar o que se é necessário fazer para que tudo possa funcionar. Relata desde o princípio de sua gestão, a prioridade foi: água e esgoto; conseguiu fazer a automação completa da ETE, e a ETA não deu pra fazer funcionar totalmente automático; que foi feito um pequeno laboratório com alguns equipamentos e contratou-se empresa terceirizada para aferir a qualidade de água do CGB. Diz que hoje o esgoto volta para o rio com 88 à 92% de pureza, que o INEA fiscaliza para liberar uma pré-licença para depois vir a licença definitiva; Sobre a licença da água, diz que toda documentação está na diretoria do INEA para assinar essa outorga. Já licença do Esgoto está complicada, pois lei de 1950 diz que uma Estação de Esgoto só pode ser construída com uma distância mínima de 50m do Rio e isto não se tem na ETE; o processo está parado e existe há a possibilidade de se ter que tirar a parte mais próxima do rio para que tudo fique legal. Sr. Paulo diz que apesar da licença da água, existem modificações significativas a serem feitas, por exemplo: hoje existe reservatório de 360mil litros de água, que hoje considera como apenas uma caixa de passagem da água, pois o consumo está muito alto. Diz ter feito um teste durante 15 dias para saber qual o consumo real do Condomínio e para saber até onde essa reserva supria aqui embaixo, ele fechava a entrada do condomínio e a caixa zerava em 40 ou 50 min., ou seja, existem furos no caminho, chamados de "gato", e isso durante o consumo normal se consegue absorver, que o CGB está crescendo e já chegou a medir uma vazão de fuga pro lado da Itinga e Santa Rita em torno de 22%. Sr. Breyer diz que essa água que está indo para Itinga saiu detrás do Posto e que se deveria conversar com a Secretária de Saúde para eles se posicionem e ajudem o CGB. Sr. Paulo diz que tem uma proposta que já estaria 50% executada, que seria em vez de fechar o anel lá fora na beira da BR, vai fechar aqui dentro em frente o Cond. Pícola para tentar reverter essa situação. Sr. Ary Braga fala da possibilidade de colocar hidrômetro para controlar a água que vai para o Posto, pois é uma maneira de se caracterizar o "gato"; e que esta idéia é boa. Sr. Paulo fala que apesar dos furtos de água, o CGB está crescendo e exigindo mais da ETA e que precisa de uma equipe melhor para operar essas máquinas para assumirem essa responsabilidade, que não tem como, por exemplo, contratar um químico responsável pelo salário hoje praticado, que é um custo alto. Diz que precisar arrumar é fato, porém é necessário investir e que o CGB precisa prover de meios para colocar alguém com essa capacidade. Sr. Paulo diz que o CGB tem um problema de água pluvial, pois algumas casas estão canalizando essa água direto na rede de esgoto, e que esta não foi projetada para esse volume de água, dá como exemplo esse começo de ano com muita chuva. Sr. Paulo lembra de quando começou no CGB teve problemas de esgoto devido as chuvas, e que as bombas da captação de esgoto são apropriadas para o seco e não para chuva o que gera manutenção, por conta do grande desgaste; que já foi adquirida as bombas da marca Flyth e é um projeto que só falta ser executado, mas diz que não adianta se colocar as bombas se não tiver uma diminuição dessa água da captação das chuvas. Diz que que precisa instalar as bombas; justifica as horas extras e sobreavisos pagos a funcionários. Diz que o CGB gera uma quantidade grande de poda de jardim e que foi adquirida uma Picotadeira, para que essa poda seja transformada em adubo, e diz que falta instalar esse equipamento, que diminuirá o frete para retirada desse lixo. Sr. Paulo diz que a automação da rede de esgoto vem junto com a instalação dessas bombas, assim como a instalação de monitoração da ETE, que visa monitorar o que está acontecendo dentro do sistema. Sr. Bryan questiona o porquê essas bombas ainda não foram instaladas. Ele diz que o CGB não é uma empresa, mas sim um rateio de despesas e como pagante desse rateio quer saber por que não foi programado a instalação dessas máquinas, que vão trazer benefícios. Sr. Paulo atribui o assunto a priorização de despesas, primeiro pagar as dívidas e depois fazer caixa para executar as obras. Abre-se uma pequena discussão onde todos querem falar. O Presidente da mesa pede ordem e diz que esse tipo de discussão está fora da explanação do Paulo e pede que esse assunto vá para assuntos gerais. Dr^a Therezinha fala que tem coisas que não tem que discutir em Assembléia, que são obras emergenciais e cabe os Síndicos resolverem entre si se precisam ser executadas. Sr. Paulo diz que outra coisa que foi adquirida e está pronta para ser instalada é

um sistema de câmeras de monitoração, diz ser um equipamento de alta qualidade, foi comprada em julho e que aguarda a instalação. Essas câmeras foram utilizadas na Usina pela empresa Westinghouse que após o término da obra eles queriam se desfazer das câmeras, esse sistema se fosse comprar aí fora seria mais caro. Diz que a instalação não é muito complexa e que se pode aproveitar a rede da NET que já está toda pronta para se passar os cabos, mas é algo que se tem que estudar. Sr. Paulo sugere que se faça uma listagem de priorização das obras do operacional, que de repente se dê forças aos Síndicos para utilizar esse dinheiro do Fundo de Reserva, pois acha que seguir Convenção e ao Regulamento Interno é bom, mas não pode fazer nada, fica muito limitado, e que ele precisa de liberdade para executar essas obras. Sr. Vicente pede a palavra e diz que o ideal é fazer um "plano diretor operacional", com cada projeto com custos detalhados e completos e levar para apreciação da Assembléia para aprovação. O Presidente da mesa diz que esta lista de prioridades não se pode ser votado hoje pois não se está na pauta. Dra. Therezinha diz que não pode ser votado hoje, mas que tudo que é emergencial dentro de um CGB se pode fazer. Sr. Vicente lembra que emergências sempre têm dois lados, uns querem e outros não, e que a Assembléia precisa decidir. Sr. Samuel diz que se vamos votar o que é emergencial não podemos esquecer que duas coisas não se separam que são: água e esgoto. Então que se julgue água e esgoto juntos e instalação de equipamentos separados. Presidente da mesa diz que também é um assunto para ser tratado em Assuntos Gerais e passa para item 2: - Apresentação e votação do orçamento previsto para 2010, segue dizendo que conversou com os Síndicos e esse item será discutido em uma próxima Assembléia, pois a atual Administração não vê necessidade de reajuste do ponto nesse momento. Quer saber se todos estão de acordo com isso e então poder seguir para a votação. Todos concordam. Dra. Therezinha pede para apresentar o relatório do Conselho Fiscal no período de Fevereiro/2008 à Dezembro/2009. Diz que foi para o Conselho em 2008, tendo como Presidente do Conselho o Sr. Ruy Barroso, mas não sabe se ele abriu mão do seu cargo de Presidente; que, procurou sua colega de Conselho a Sr^a Valéria (Cond. Porto 5/23) para ver as contas. Diz que parabeniza a atual Administração pelo seu empenho em tornar o Bracuhy em um local agradável para se viver, ao dedicarem parte do seu tempo nas melhorias realizadas. Diz que em relação ao período contábil analisa, não foi observado nenhuma irregularidade que possa impedir a aprovação dos mesmos, mas que porém fará algumas ressalvas a considerar, que estão em documento que será anexado a esta Ata. Então lê a Conclusão do Conselho Fiscal: Aprovamos os balancetes de Fevereiro de 2008 à Dezembro de 2009, com as ressalvas. Ficando os balancetes de Janeiro e Fevereiro/2010 pendente de apreciação e aprovação na próxima Assembléia. Informam também os seguintes saldos em 06/10/2010: Conta Corrente: R\$ 31.896,90 / Saldo Bloqueado: R\$ 9.856,48, no total de R\$ 41.753,38. Fundo de Reserva: R\$ 143.065,65 e Aplicação CDB: R\$ 21.998,37. Diz também que fizeram algumas sugestões e reclamações para a próxima gestão, que gostaria que os novos Síndicos levassem em consideração. Dr^a Therezinha pede para registrar reclamação, pois fez solicitação por escrito aos Síndicos solicitando a Previsão Orçamentária para 2010 da qual não recebeu resposta. Sr. João Ventura (Canal 7/6) pede a palavra e diz que tem um documento que gostaria de ler, o qual foi apresentado na Assembléia de julho/2008, onde estabelece Normas Administrativas no CGB, as quais todo candidato precisa se submeter antes de serem escolhidos como Síndicos. Esclarece que esse documento foi criado na época pela necessidade dos Síndicos de se ter um sistema interno mais rigoroso, pois não havia um bom relacionamento entre eles e gostaria que o documento fosse lido, pois tem medo de que esta evolução se perca com o passar do tempo. Sr. Wilson pergunta se o documento foi aprovado em Assembléia? A resposta foi positiva. Ele opina que a Assembléia sendo soberana aprovou e não vê necessidade de se ler novamente o documento, cabendo aos moradores fiscalizarem para que ele seja cumprido. Sr. João Ventura pede que o texto seja anexado a Ata, sendo entregue ao Presidente da mesa. O Presidente recebe uma carta do Sr. Passini (Canal 8/2), que não pôde estar presente, mas se fez representado pelo Dr. William, e pediu que fosse lido e anexado a Ata. Carta: Candidato a Síndico – O que se espera dele: - Nunca é demais lembrar e reiterar que desejam contribuir com o Condomínio, princípios elementares para exercer o mandato que lhes é outorgado pela AGO. – Conhecer profundamente a Convenção Condominial, onde se registram seus deveres e obrigações. – Trabalhar em grupo, como determina a Convenção; - Cumprir diretrizes orçamentárias (operando dentro dos limites aprovados); - Propor quando necessário, realizações de AGE para execuções de serviços não previstos no orçamento, salvo serviços emergenciais; - Estabelecer com aval de AGE, relação de obras e serviços não incluídos no orçamento aprovado; - Sempre ter em mente, que decisões de maior complexidade, não constante da rubrica orçamentárias só terão respaldo inicial quando houver unanimidade entre os Síndicos, conforme preceito convencional; - Havendo discrepâncias entre os Síndicos nas decisões a serem adotadas, levarem o caso a apreciação de AGE; - isto tudo se faz reiterar, porque, para aqueles moradores permanentes verificam que nas últimas administrações são testemunhos de: - Falta de harmonia nas decisões condominiais; - Falta de critério e consenso entre os Síndicos para aquisição de bens e serviços; - Não existiu consultas em AGE para estabelecer priorização de obras e serviços, haja visto, como exemplo, a inexistência de geradores junto as bombas elétricas nos sistemas de água e esgoto, para cobrir as constantes faltas de energia nas épocas de maior consumo, como sempre ocorre nas passagens de ano e carnaval. Lido o documento do Sr. Passini, o Presidente da mesa pergunta aos presentes se todos estão de acordo com as contas apresentadas. O Conselho aprovou e Assembléia confirmou. Passa ao item 3: - Eleição dos Síndicos. O Presidente diz que a ordem de votação será: - Síndico Administrativo-Jurídico / Síndico Financeiro e Síndico Operacional. Foi feita uma comissão para contar as cédulas de votação, composta pela Dr^a Therezinha e Sra Ana Maria (Canal 2/14). O Presidente pergunta se existe algum candidato a Síndico Adm./Jurídico. Sr. Samuel Nascimento Machado, (Cond Porto 3/7) se apresenta como candidato e diz que sua intenção como qualquer condomínio é fazer sua contribuição para esse condomínio e esclarece ser Advogado. Dr. Walcles também se candidata a reeleição e diz que quer dar continuidade ao trabalho que começou na gestão anterior.

Presidente da mesa pede para todos começarem o processo de votação, todos votem e tragam até a mesa para devida contagem. Presidente passa para comissão 43 cédulas. Feita a contagem pela Dra Therezinha e Sra Ana Maria, com o seguinte resultado: Dr. Walcles: 157 votos; Dr. Samuel: 106 votos; Nulo: 5 votos. O Presidente da mesa anuncia a reeleição do Dr. Walcles. Segue a votação para Síndico Financeiro. Sr. Vicente se apresenta como Candidato único. O Presidente da mesa passa para comissão 42 cédulas. Resultado: Sr. Vicente: 191 votos; Nulo: 21 votos; Branco: 1 voto; Abstenção: 1 cédula. Anunciada reeleição do Sr. Vicente. Segue a votação para eleição de Síndico Operacional. Ninguém se pronuncia. Sr. Paulo Ramos diz que para tentar a reeleição precisa trabalhar com liberdade, que sua função tem sido desgastante, que quer apenas "fazer" e diz que se não houver votação dessa priorização de obras agora está disposto a passar sua "vaga". O Presidente da mesa diz que nessa Assembléia não se pode votar nada. Sr. Paulo aceita se candidatar, mas que depois precisa conversar com os outros dois Síndicos e que se possa marcar outra Assembléia. O representante do Estaleiro Arena diz que essa Assembléia tem o poder de decidir marcar outra, mas acha desnecessário, pois se a maioria dos Condôminos tem interesse que essas obras sejam executadas, o melhor seria aprovar as prioridades e eleger uma comissão de aprovação de orçamentos para que eles trabalhem junto aos Síndicos e assim se evite os gastos de outra Assembléia. Sra Nina fala que apesar dessa idéia ser interessante, que não se pode apenas ver as priorizações de obras, pois os Condôminos também têm prioridades. O Presidente concorda com Sra Nina e diz que a discussão precisa ser mais ampla, pois se for ver desse ponto de vista também tem priorizações e que o caminho mais correto é já deixar marcada outra Assembléia e a sugestão é: que seja convocada uma próxima Assembléia específica para apresentação dos projetos, cada um deles com seus orçamentos detalhados feitos, e que estes projetos sejam encaminhados junto com o Edital, para que os condôminos possam conhecer o que vai ser discutido. Sra Lúcia Borges, pergunta se essa convocação já vem com todos os projetos e a Assembléia terá que votar apenas a priorização? Pois diz que votar projeto sem orçamento não será possível. O Presidente diz que por maioria foi aprovada uma Assembléia específica para apresentação dos projetos, cada um deles com seus orçamentos detalhados feitos, e que estes projetos serão encaminhados junto com o Edital, sendo a priorização para se discutir. Ficou resolvido que a Assembléia ficará para dia 10/abril e os Síndicos ficam responsáveis em decidir o horário e informar através de Edital que deverá ser enviado em tempo hábil, ou seja, 10 dias antes da data da marcada. Passa então para votação do Síndico Operacional, com candidato único que é o Sr. Paulo Ramos. Passada para comissão 40 cédulas. Anunciada reeleição do Sr. Paulo Ramos com o resultado: 233 votos; Branco: 4 votos; Nulo: 11 votos e abstenções: 3 cédulas. Passa então Eleição para Conselheiro Fiscal, Dra Therezinha se candidata a reeleição, Sr. João Ventura e Sra Tereza (Cond. Porto 1/18). Candidatos à Conselho Suplente: Sr. Estevam Duarte (Canal 3/12), Sr. Carlos Roberto Buechem (Pen I 5/202), e Procurador do Estaleiro Arena. Feita votação para Conselho Fiscal, eleito por maioria presente e Conselho Suplente também eleito por maioria presente. Fechada votação, passa para o 5º item Assuntos Geral. – Sr. Ary lembra as embarcações, ou seja, marinheiros que gastam muita água do CGB para lavar barcos e outras coisas que é necessário cobrar deles, pois só sentindo no bolso terão consciência. O Presidente diz que esse assunto é digno de ser tratado em uma Assembléia e que se quiser pode ser incluído como item da próxima Assembléia e como sugere que se determine um prazo para o CGB colocar hidrômetros e colocar para funcionar; porém o Presidente também pede prudência pois pode se tornar um problema jurídico, pois pode aparecer alguém e dizer que não se pode cobrar essa água e aí o CGB fica com um outro problema. Sr. Paulo diz que não só na marina como nas casas, que acha o ideal colocar os hidrômetros mesmo que não se cobre, pois assim se pratica a medição e dá ciência aos moradores o quanto ele pagaria, caso a água fosse cobrada. O Presidente acha que a idéia é válida, pois a informação desse consumo é bem útil. Sr. Paulo lembra que essa instalação tem que ser revista, pois não lembra se era por conta do morador ou do Condomínio. Dra Therezinha diz que é por conta do morador a compra dos equipamentos de instalação. Sr. Nilo Azambuja (Canal 10/10) diz que comprou um terreno, que é geólogo e quer dar um alerta: - Observou um fenômeno natural acontecendo na margem no Rio, na Avenida do Marlin, que está comendo a barranca da estrada e pelo seu conhecimento daqui há 6 meses ou 1 ano parte da estrada pode cair. Volta a falar que só está alertando para que algo seja feito, pois acha que uma obra corretiva será muito mais caro que uma preventiva. Sr. Denis (Pen. II 6/201) diz que gostaria de oficializar um pedido: quer pressurização da água. Sr. Paulo esclarece que a questão de pressurização de água do 3º andar é em função das perdas, e uma coisa é descer por gravidade e outra é uma caixa de passagem, a pressão é em função do que se está consumindo; foi feito um anel e colocados 7kilos de pressão nesse anel e tem que chegar dentro Condomínio, mas a partir do momento que se abre várias saídas desse anel a pressão cai; tem visto isso acontecer também em outros condomínios e lembra também que a partir da correção dessas fugas para ltinga, se possa corrigir parte dessa perda. Diz que o consumo da Marina é grande e não tem como prever esse gasto. Sra Ana Maria (Canal 12/14) fala sobre as Placas de propagandas que tem sido colocadas por todo Complexo Bracuhy, ressalta que não é contra placas de propaganda, mas é contra a falta de critérios na colocação, que a poluição visual está grande e que o CGB tem que se posicionar diante disso. Ela diz que quer saber qual o critério que a Administração usa para liberar a colocação dessas placas. Relata que, tempo atrás, funcionário do CGB foi a sua casa pedir para que retirasse a placa de sua loja, ela disse que retiraria, mas que ele deveria também retirar todas as outras. Sr. Paulo diz que essa questão o Condomínio não tem como administrar, que se a parte de pavimentação da PMAR. Dr. Walcles diz que é contra qualquer tipo de placa e que ninguém tem autorização, inclusive recentemente foi colocada uma placa enorme na entrada do CGB e até agora não apareceu nenhuma autorização. Sr. Paulo diz que não pode tirar placa nenhuma, que não tem nenhum respaldo legal. Sra Nina pede para registrar em Ata que ela deixou ½ metro de areia, de acordo com regulamento interno, na porta de sua casa para terminar uma pequena obra, mas que funcionário do Condomínio retirou tudo, relata que sua empregada viu

e pediu para não levar pois o pedreiro iria retirar dali, mas ainda assim a sua areia foi recolhida. Ela diz que o regulamento interno precisa que ser seguido, onde o condômino recebe primeiro uma advertência verbal e depois por escrito. O Presidente diz que o problema é complexo, que em seu Condomínio, procura orientar para que a areia seja apenas ensacada. Encerrada discussão e nada mais havendo a tratar a sessão foi finalizada às 23hr 59min, sendo assinada pelo Presidente da mesa Sr. Francisco Marcondes Machado e pela Secretária da Assembléia Sra Andrea dos Santos Claudino

Francisco Marcondes Machado
Andrea dos Santos Claudino