



CONDOMÍNIO GERAL DO BRACUHY

Ata da Assembleia Geral Ordinária (“AGO”), realizada no dia 24 de fevereiro de 2024.

Aos 24 dias do mês de fevereiro de 2024, às 09h30min, em segunda e última convocação, no salão de reuniões do *Hotel Samba*, reuniram-se os condôminos do Condomínio Geral do Bracuhy, cuja Administração se situa à Av. Marlin, s/nº, Bracuhy, Angra Dos Reis – RJ, CEP: 23943-005, (doravante designado por “CGB” ou “Condomínio”), regularmente convocados por Edital de Convocação encaminhado anteriormente a todos os condôminos.

O comparecimento foi registrado por livro de presenças, mediante a respectiva assinatura, logo após a verificação da adimplência de todos que compareceram à AGO na condição de condôminos (verificação feita junto ao sistema de gestão do CGB, por computador com acesso à rede mundial de computadores).

Quanto aos portadores de procurações outorgadas por condôminos que não puderam ou não desejaram comparecer pessoalmente à Assembleia, foram feitas as entregas dos instrumentos de procuração para sua regular conferência pelos funcionários do quadro administrativo do Condomínio. Após a validação das procurações apresentadas, com cumprimento das formalidades legais e verificação de sua conformidade ao que dispõe o art. 26 da Convenção do CGB, assinaram o livro de presença os Srs. representantes.

Os trabalhos foram iniciados pelo síndico Administrativo-Jurídico, Sr. MAURO ALMEIDA, que fez cumprimentos aos presentes, convidando os condôminos que tivessem interesse em presidir a Assembleia a se apresentar para desempenhar tal função provisória, sugerindo a indicação do Dr. CLÁUDIO NUNES SANTIAGO, que presidiu a última AGO.

Não se apresentando nenhum outro condômino e não havendo nenhuma oposição da Assembleia a sua Presidência da Mesa, assumiu o Dr. CLÁUDIO SANTIAGO esse cargo. Já presidindo a mesa, o Dr. CLÁUDIO SANTIAGO indicou como Secretário o Sr. RAFAEL OLIVEIRA DE MORAIS.

No início dos trabalhos, o Presidente da mesa pediu que se lançasse em Ata o número de pontos presentes na Assembleia, sendo registrados 753 pontos presentes em sua abertura – posteriormente atualizada conforme a saída e entrada de novos participantes, tudo conferido pelos colaboradores do CGB.

Tomando a palavra o Sr. Presidente, iniciou-se a AGO na forma do Edital de Convocação, passando-se ao item 1 do Edital de Convocação.



1. Leitura e aprovação da ata da assembleia anterior.

No início dos trabalhos, o Sr. Presidente sugeriu que, tendo em vista sua ampla e prévia divulgação, fosse dispensada a leitura da Ata da última Assembleia Geral Ordinária de 25/02/2023 e, consultados os presentes, tal leitura foi dispensada de maneira unânime, a exemplo do que tradicionalmente se faz no Condomínio.

Passou-se, então, à votação da Ata da Assembleia de 25/02/2023, aprovando-se a mesma por unanimidade.

Passou-se então ao segundo item do Edital de Convocação:

2. Apresentação do Relatório das Principais Atividades Realizadas neste exercício pela atual gestão do CGB:

O Sr. MAURO ALMEIDA pediu para registrar em ATA que é sabido que o asfalto no Boulevard Mar Azul praticamente não existe mais. Disse que em algum momento se terá que enfrentar a questão do asfaltamento da via, afirmando que a próxima obra de vulto provavelmente será o enfrentamento dessa questão. Prossegue o Sr. MAURO e enfatiza a parte de segurança, e diz que todos os condôminos puderam ver a evolução da segurança no interior do CGB, com a evolução da presença física de vigilantes e presença de vigilância por câmeras. Ressalta a existência da sala blindada que funciona como central de vigilância.

O Sr. MAURO destaca, ainda, a grande enchente do dia 08 de dezembro de 2023, que teve profundo impacto no Bairro como um todo e no CGB, destacando que nunca houve um evento de tamanho impacto, considerado um tipo de evento que ocorre a cada 50 anos. Mostra, em vídeo exibido na tela disposta na Assembleia, os estragos causados pela enchente do dia 08 de dezembro de 2023 e observa que os trabalhos foram intensos para recuperação dos danos, mostrando que houve necessidade de intervenções urgentes, destacando, ainda, que a Enel teve que atuar na substituição dos postes para que o CGB não ficasse sem energia elétrica.

O Sr. MAURO segue mostrando, na tela disposta em Assembleia, imagens impactantes e agradece a participação dos colaboradores do Condomínio, fazendo agradecimentos também à empresa Valle Sul, que atuou prontamente na emergência e cuja atuação foi indispensável. Diz que atualmente a recuperação está em sua fase final, e que a administração está aproveitando para fazer ajustes para o controle de velocidade na via de circulação. Ressalta que foram retirados diversos caminhões de resíduos.



O Sr. DANIEL LANA destaca na tela disposta em Assembleia os custos gerais das obras, mostrando também os materiais que foram empregados. Ressalta que foram volumes enormes de material, tudo conforme as imagens exibidas.

O Sr. WILSON pediu a palavra: diz que o Condomínio apresenta um relatório e pede esclarecimentos ao Sr. MAURO sobre a atuação do Condomínio em relação à enchente. A Sra. PAULA [Condomínio Porto] emenda e faz observações sobre a atuação da Defesa Civil. O Sr. WILSON [Quadra 05, lote 02] retoma, indagando como ficará o prejuízo individual dos condôminos, ao que o Sr. MAURO explica que houve um prejuízo coletivo, à coletividade do CGB e também prejuízos que são individuais dos condôminos, citando caso de perda total de bem. O Sr. MAURO observa que o CGB foi presente na ajuda individual aos condôminos e que o Condomínio foi solidário aos moradores, mas não arcou diretamente com os prejuízos individuais dos condôminos. O Sr. MAURO pede para registrar que o Sr. ARTHUR [Quadra 4, Lote 16] foi incansável no suporte aos Srs. Condôminos atingidos. Acrescenta que se apresentaram também em primeira hora e muito contribuíram os Srs. FERNANDO FONTOURA [Marina JL], RICARDO DIAS [Quadra 09, Lote 09], RICARDO SILVA [Quadra 12, Lote 35], PAULO RAMOS [Quadra 7, Lote 13] e muitos outros que se ofereceram para ajudar, pedindo para registrar sinceros agradecimentos a todos.

A Sra. ROSANE [Quadra 2, Lote 27] diz que é possível contratar seguros que tenham cobertura para desastres naturais.

O Sr. MARCELO [BL 03, 205, do Condomínio Piccola] diz que o Piccola foi o mais afetado. Pergunta se existe algum sistema de alerta para as calamidades, ao que o Sr. DANIEL respondeu que a Defesa Civil de Angra dos Reis tem uma capacidade técnica muito grande e esse monitoramento de desastres é feito por ela, que envia SMS para pessoas cadastradas.

A Sra. PAULA [BL 01, 04] do Condomínio do Porto, explica que está em andamento a instalação de sirenes para alerta de enchentes em potencial.

O Sr. SAMUEL [BL 07, 03, do Condomínio do Porto] faz perguntas sobre as características da Foz do Rio. O Sr. MAURO explica que a Foz do Rio está tampada com o assoreamento e isso deverá ser objeto de intervenção estatal, que não há um problema para o CGB no momento, mas tem efeitos mais diretos sobre moradores do bairro. O Sr. MAURO observa que há muito trabalho a ser realizado pelo Poder Público no bairro, que ainda se encontra em estado calamitoso. Destaca os constantes encontros entre Prefeitura, CCR e o Condomínio.



O Presidente retomou a palavra e pediu que se passasse ao terceiro item do edital caso as dúvidas sobre os eventos de 08 de dezembro de 2023 e demais atividades estivessem sanadas. Não havendo mais esclarecimentos, foi encerrado o debate sobre este item.

3. Apresentação do parecer do Conselho Fiscal / Consultivo sobre as contas da atual gestão, do período de janeiro a dezembro de 2023:

Assume a palavra o Sr. SANDRO, Conselheiro.

Explica a composição do Conselho e passa a fazer demonstrações da Posição Financeira do Condomínio, destacando a fotografia da redução e recuperação da inadimplência, destacando que hoje o percentual está em 11%, e que quase 100% dessa inadimplência está devidamente judicializada.

Informa que parte da inadimplência é eventual, e parte dessa inadimplência é a inadimplência mais sintomática que têm atuação da equipe do Jurídico para sua recuperação. E que o Conselho, como um todo, recomenda a aprovação das contas por estarem em ordem.

O Sr. SAMUEL [BL 07, 03, do Condomínio do Porto] indaga sobre a composição da cota, que tem uma previsão de rateio de inadimplência. O Sr. SANDRO explica que o orçamento anual já tem uma, contando ainda com a previsão de recuperação de inadimplência para o equilíbrio das contas. Retoma a palavra o Sr. SAMUEL, perguntando se a cota de inadimplência é inócua. O Sr. MAURO assume a palavra para explicar que não, que a cota de inadimplência é fundamental para as contas e, ainda assim, a atual gestão se desafia constantemente com um déficit de arrecadação que conta com a recuperação dos créditos de inadimplentes. Ressalta que o CGB chegou no limite do que se pode trabalhar de maneira deficitária, porque a recuperação da inadimplência, a partir desse ponto, se trata de uma inadimplência mais grave, de difícil e longa recuperação pelas vias judiciais. O Sr. MAURO observa que 11% de inadimplência é um feito e tanto, pois esta já foi na casa de 40%. Após alguns questionamentos levantados pelo Sr. SAMUEL sobre a forma de aplicar os recursos, o Sr. SANDRO explica que o Conselho faz uma "fotografia" das contas, a fim de saber se a gestão aplica corretamente as decisões da Assembleia e se as contas estão de acordo, e que o Conselho entendeu que sim.

A Sra. SALETE [BL 03, 102, Condomínio Península III] pergunta sobre a forma de votação das contas e os períodos de validação dessas contas, ao que o Sr. ROBERTO BASTOS faz explicações sobre o funcionamento do ano fiscal.

Atualização de pontos: 763 pontos.



O Sr. WILSON [Quadra 05, lote 02] sugere que se faça uma inversão de pauta, sendo tal sugestão objeto de votação para saber sobre a pertinência de tal inversão. Em votação, foram 13 votos (pontos) pela inversão, sendo os demais contrários a inversão de pauta sugerida.

4. Apresentação e votação das contas da atual gestão:

O Presidente avança na pauta, iniciando o item 04, a fim de que a AGO vote as contas da atual gestão. Lembra que a administração sempre envia previamente as contas. O Sr. WILSON [Quadra 05, lote 02] pede a palavra para perguntar sobre as coberturas oferecidas pelo seguro feito pelo Condomínio. O Sr. DANIEL apresenta à Assembleia a apólice na tela projetada para que os condôminos possam conferi-la, tendo os condôminos feito uma avaliação durante a própria Assembleia.

Segue com a palavra o Sr. WILSON, questionando sobre o pagamento de honorários de advogado, ao que o Sr. MAURO diz que tal assunto pode ser melhor explicado pelo Jurídico do Condomínio. A Sra. ROSANE [Q2, L27] ressalta a necessidade de o seguro incluir cobertura contra caso fortuito e força maior. A Sra. ROSANE questiona, ainda, acerca da terceirização da segurança, se é a forma mais econômica. O Sr. MAURO explica que entende que manter vigilantes contratados diretamente desvia o foco da gestão e que profissionais da área fazem isso melhor, sempre sob as solicitações e orientações da gestão do CGB. Diz, ainda, que não tem informação exata sobre a economia da contratação direta, mas destaca que a terceirização certamente é a forma mais profissional e que melhor atende aos condôminos do CGB.

A Sra. PATRÍCIA [B3, 302, Condomínio Península II] pergunta sobre os gastos com jardins, ao que o Sr. MAURO explica que os custos estão detalhados no material enviado e que os custos se relacionam ao tamanho do Condomínio, que tem cerca de 08 (oito) Km², destacando a enormidade de itens relacionados a jardins, e que estes compreendem todo o complexo do CGB.

A Sra. PATRÍCIA [B3, 302, Condomínio Península II], assume a palavra e diz que é necessário melhorar os jardins da padaria para dentro do Condomínio; o Sr. MAURO acrescenta que concorda e que certamente há muito a se melhorar no cuidado dos jardins do Condomínio e que estes contribuem para a qualidade de vida de todos que frequentam o CGB.

Colocada em votação, houve 04 votos (pontos) contrários do Sr. WILSON à aprovação das contas, sendo 759 votos (pontos) pela aprovação das contas.



5. Em cumprimento ao que dispõe a Convenção do Condomínio Geral do Bracuhy, na cláusula "V", que trata sobre as Assembleias Gerais, Artigos 17 e 18, realizar-se-á a eleição para o próximo biênio: a- Do Síndico Operacional, Síndico Administrativo/Jurídico e do Síndico Financeiro. b- Dos membros efetivos do Conselho Fiscal/Consultivo e seus Suplentes:

O Presidente da AGO indagou à Assembleia acerca da existência de chapas para a gestão do Condomínio no próximo biênio, solicitando que as chapas se colocassem para análise e votação da AGO.

Apresentou-se à Assembleia a chapa composta pelo Sr. MAURO ALMEIDA, que convida a acompanhá-lo na próxima gestão os Srs. DIRCEU BORIN e DANIEL LANA, agradecendo enfaticamente aos presentes na Assembleia o apoio que a gestão tem recebido, colocando-se à disposição para continuidade à frente do CGB, juntamente com seus pares DANIEL LANA e DIRCEU BORIN.

Em votação, houve 04 votos (pontos) contrários do Sr. WILSON à recondução da atual gestão, sendo 759 votos (pontos) pela aprovação reeleição da atual gestão.

Tendo havido alguns protestos sobre o uso de procurações, a Sra. SALETE [BL 03, 102, Condomínio Península III] se levanta para dizer que, se há procurações, alguém deu tais procurações e é lícito que assim seja; sustenta que qualquer condômino pode igualmente se prontificar a buscar procurações e formar uma chapa. O Sr. MAURO lembra que as pessoas que entregam procurações estão representadas na Assembleia e, a toda evidência, estão participando da gestão e decidindo o futuro do Condomínio.

O Sr. SAMUEL [BL 07, 03, do Condomínio do Porto] destaca que tenta ser legalista, e cita um artigo do Código Civil que prevê as procurações. Pediu ao Presidente para informar se este conferiu as procurações. Disse que não vê imoralidade no uso das procurações, desde que as procurações estejam devidamente conferidas e validadas na forma do Código Civil.

A Sra. PAULA [BL 01, 04] do Condomínio do Porto pede a palavra para falar que o Condomínio, nas tragédias recentes, não diferenciou se o condômino era adimplente ou não; que o Condomínio se prontificou a ajudar todos, de maneira humana, independente da situação de adimplência.



O Presidente pede para registrar em Ata que os síndicos foram reeleitos com uma salva de palmas pelos presentes na Assembleia.

Apresentou-se para compor o Conselho os Senhores CLÁUDIO SANTIAGO, SANDRO CONSTANT, FERNANDO FONTURA. E como Suplentes os Senhores ROBERTO BASTOS, RICARDO SILVA e PAULA OLIVEIRA.

Contrariamente à chapa apresentada para o Conselho, foram registrados 04 votos (pontos) contrários do Sr. WILSON, sendo 759 votos (pontos) pela aprovação das chapa apresentada.

Assim foram reconduzidos eleitos os Conselheiros e seus suplentes, todos igualmente seguidos de uma salva de palmas.

Assim restou a composição da chapa que iniciará a gestão em 01 de abril de 2024 e findará em 31 de março de 2026:

- **Síndico Operacional**: SR. DIRCEU BORIN, inscrito no CPF/MF nº032383937-15.
- **Síndico Administrativo-Jurídico**: SR. MAURO ALMEIDA, inscrito no CPF/MF nº 316162167-00.
- **Síndico Financeiro**: SR. DANIEL LANA, inscrito no CPF/MF nº. 108065667-79

Restaram eleitos como membros do Conselho:

- **SR. CLÁUDIO SANTIAGO.**
- **SR. SANDRO CONSTANT.**
- **SR. FERNANDO FONTURA.**

Membros suplentes do Conselho:

- 1º SUPLENTE: Sr. Roberto Bastos.
- 2º SUPLENTE: Sr. Ricardo Silva.
- 3º SUPLENTE: Sra. Paula Oliveira.

6. Apresentação para se discutir e votar a Proposta Orçamentária Anual, prevista para o período de abril de 2.024 a março de 2.025, cujo quadro sintético segue com o presente. A Proposta Orçamentária contempla as despesas orçamentárias, a previsão para o fundo de reserva, e a remuneração mensal dos síndicos. Em acordo ao que dispõe os Arts. 17 e 18 da cláusula "V" da Convenção do CGB:



Com a palavra o Sr. DANIEL, que demonstra a adesão de novos pontos com os novos empreendimentos.

A Sra. MARA BLUMER [Península 01] pergunta sobre os critérios de cobrança dos novos empreendimentos. O Sr. Mauro explica que o critério de cobrança é exatamente o mesmo para todo o CGB: metragem quadrada de terreno e de construção.

O Sr. SAMUEL pergunta sobre o empreendimento Boulevard e sobre os critérios aplicados a ele. O Sr. MAURO destaca que houve uma demorada negociação com os empreendedores, porque esse empreendimento poderia ter optado por não se integrar ao CGB, já que tem frente para outra Rua, essa negociação criou as condições de adesão desse empreendimento e eles se integraram ao CGB em acordo escrito, e que essa integração do empreendimento foi aprovada em Assembleia anterior.

O Sr. DANIEL passa a apresentar a proposta orçamentária e apresentar as despesas previstas para o exercício que irá se iniciar em abril de 2024.

O Sr. SAMUEL indaga sobre a forma de uso do fundo de reserva. Diz que o uso deve ser para questões emergenciais. O Sr. DANIEL explica que os valores do fundo são aplicados de maneira emergencial.

O Sr. DANIEL passa a explicar que há necessidade de recompor as finanças do Condomínio e há necessidade de se pagar à Valle Sul, propondo a instituição de uma cota extra em razão das obras emergenciais, tudo na forma da proposta orçamentária encaminhada aos condôminos.

O Sr. SAMUEL diz que esse valor de cota extra tem que ser cobrado também dos inadimplentes, ao que o Sr. MAURO sugere que se vote a cota extra nestes termos, ou seja, que ela seja igualmente cobrada dos adimplentes e inadimplentes.

HELEN ROSE [BL 03, 205, do Condomínio Piccola] pergunta sobre o valor dos inadimplentes, se o valor está mantido nos termos da proposta. O Sr. MAURO explica que o valor, quando recuperado dos inadimplentes, irá naturalmente compor o orçamento e o fundo de reserva do Condomínio.

A Sra. TEREZINHA [Condomínio Piccola] pergunta sobre medidas em favor do Condomínio Piccola, ao que o Sr. MAURO afirma que o Piccola é tão condômino quanto os demais e, portanto, será destinatário dos esforços do CGB. Ficou ajustado de haver uma reunião para fazer o desenho das medidas a serem adotadas em favor do Condomínio Piccola.

O Sr. WILSON diz que os itens 06 e 09 passaram a ser tratados de maneira conjunta e que isso lhe havia sido negado, pedindo que isso ficasse registrado. O Presidente



informou que a decisão por analisar os itens de maneira conjunta foi da própria Assembleia, que passou a deliberar conjuntamente sobre o orçamento anual (item 06) e pela cota extra (item 09).

Apresentado o orçamento com a proposta da cota extra, com exceção de 04 votos (pontos) do Sr. WILSON, foi **aprovada a proposta da atual gestão com a cobrança de cota extra.**

O Presidente declarou aprovada a proposta orçamentária nos seguintes termos:

Valor anterior do ponto: R\$ 464,48
Cálculo do novo valor do ponto [R\$ 464,48 + 21,92 (4,72%)] = R\$ 486,40.
Fundo de reserva = (R\$ 486,40 x 5%) = R\$ 24,32.
Inadimplência = (R\$ 464,48 x 11%) = R\$ 53,50
Cota Extra = (R\$ 95,00): Parcela Valle Sul (R\$ 77,44) + Reposição Fundo de Reserva = (R\$ 17,56)
Valor total (ponto + fundo de reserva + Inadimplência + cota extra) = R\$ 659,22

7. Apresentação do Relatório das Principais Atividades Realizadas pelo jurídico do CGB:

O Dr. WILLIAM GAMA apresenta brevemente o relatório jurídico e diz que ficará à disposição dos condôminos.

O Sr. PETERSON [Quadra 02, lote 28] levanta questionamentos sobre o valor do lixo e IPTU; a Sra. PAULA observa que, em geral, a responsabilidade para cuidar dessas questões deveria ser individual e não do CGB, que cada um deveria pleitear seu próprio direito uma vez que o lançamento é em nome do condômino e não do Condomínio.

O Sr. MAURO assume a palavra para destacar que o CGB emprega, enquanto complexo, cerca de três mil pessoas e convida os condôminos a conhecerem a carência do entorno do CGB, em especial que é importante apoiar as crianças e escolas, destacando que o IPTU é pesado, mas é de se destacar que o Condomínio é uma ilha no meio de tanta carência.

O Sr. WILSON questiona a existência de um acordo em uma Ação Civil Pública movida pelo Ministério Público. O Dr. WILLIAM destaca que foi feito um acordo em 2019 para o pagamento de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) em 60 vezes. Sustenta que



o acordo foi feito em substituição de valores de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e meio de reais) que eram perseguidos pelo Ministério Público.

O Sr. SAMUEL traz a debate um Processo Administrativo sobre a questão de pousos e decolagens em terrenos integrantes do CGB. Diz que há um processo complexo de regulamentação de aviação. O Dr. WILLIAM diz que as providências legais contra pousos e decolagens irregulares já foram adotadas, com a comunicação aos proprietários dos imóveis e comunicação à ANAC sobre as atividades de aviação que possam estar ocorrendo clandestinamente no interior do CGB. Faz a ressalva que o heliponto do Condomínio Reserva das Aroeiras é legalizado.

O Sr. LUIZ [Quadra 04, lote 12] informa que a responsabilidade de pouso de equipamento em local não homologado é do dono do equipamento.

O Sr. WILSON pede para registrar sua saída da Assembleia e que seus 04 votos deverão ser contabilizados como abstenções.

8. Discutir e votar sobre implantação de melhorias das normas e atividades das operações de controle de acesso ao CGB, na velocidade excessiva de algumas embarcações que transitam no canal Principal do Condomínio Geral do Bracuhy, com implantação de guarita específica para este fim e apoio da Marinha do Brasil:

O Sr. Mauro recebe a palavra e pede que se registre que praticamente se eliminou a circulação de pessoas mal-intencionadas e se eliminou a circulação de ônibus no CGB.

Diz que é lamentável que existam proprietários e profissionais que ingressam no canal em velocidade elevada, acima de 3 nós, dizendo que é uma falta de respeito entre pessoas, entre vizinhos, pelo uso de embarcações em desacordo com a regulamentação da **Marinha do Brasil**.

Afirma que o CGB ganhou da Marinha do Brasil atenção para esse fato e que, agora, haverá fiscalização com punições das questões relativas ao uso inadequado das embarcações. Fala que condôminos em transgressão já utilizaram palavras grosseiras com os colaboradores do Condomínio que faziam sua função. Afirma que já houve fiscalização de boias, e de lançamento irregular de óleo no canal pela Marinha do Brasil e que alguns proprietários e ocupantes de casas e lotes foram notificados.

Disse que quem continuar em desrespeito a legislação será punido, porque a Marinha já iniciou e seguirá na fiscalização tanto da entrada do canal quanto do interior do mesmo.

Em votação sobre as melhorias propostas, a ela aderiu a unanimidade dos presentes.



O Sr. CARLOS (Península 02) diz que nota diversas boias próximas à praia e pede que se dê atenção a isso também. Pede que se coloque regras nas praias. O Sr. MAURO disse que a Marinha informou que irá fiscalizar tudo que se relaciona às matérias de sua competência no CGB e não apenas um ou outro item. Arremata dizendo que se irá até às últimas consequências com esse assunto de irregularidades no canal e na navegação.

09. Apresentação para se discutir e votar a forma de pagamento das despesas geradas para reparo dos graves danos causados pelas grandes chuvas e alagamento ocorridos no dia 08 de dezembro de 2023:

O item foi tratado e deliberado conjuntamente com o item 06.

10. Apresentação de assuntos gerais de interesse dos Senhores Condôminos.

Destaca o Sr. Presidente que se cuidará de assuntos gerais anteriormente formalizados à administração, na forma do edital – e que o edital prevê o prévio cadastramento do assunto junto à administração por simples requerimento enviado.

O Sr. MAURO fala sobre uma carta de condômino e pede que seja anexada aos documentos da Ata, o que contou com a concordância do Presidente.

Sobre uma carta enviada pela Sra. ROSANE, como esta se encontrava em reunião, esta solicitou que tal carta seja igualmente anexada aos documentos da Ata.

Por fim, leu-se uma denúncia da Dra. FLÁVIA sobre um cachorro bravo e agressivo que já atacou pessoas e outros animais, de um morador da Rua do Dourado. O Sr. MAURO determina, em Assembleia, que o jurídico faça a denúncia aos órgãos competentes, e fala que não é aceitável que pessoas não estejam em segurança quando caminham nas vias do condomínio.

ELVIA, B3, 206 Condomínio Piccola fala sobre estudar a possibilidade de realização das futuras Assembleias de maneira online.

A Sra. ROSANE fala sobre a qualidade da água com a inclusão dos novos empreendimentos. O Sr. Mauro explica que o sistema de tratamento de esgotos, desde sua criação, foi implementado de maneira superdimensionada. Diz que a capacidade instalada para tratamento de água do CGB é suficiente para abarcar a demanda atual, e que a administração está atenta em seguir imprimindo melhorias e modernização no sistema, com apoio de técnicos especialistas no assunto.

O Sr. MAURO afirma que, com a lama que foi trazida para o leito do rio Bracuí, a melhora da qualidade da água depende de os condôminos instalarem equipamento de filtragem em suas residências. Um condômino que não se identificou perguntou qual a qualidade da

água. O Sr. MAURO reiterou que a água é tratada e de boa qualidade, que porém, para melhorar a turbidez da água depende da instalação de filtros individuais, pois vai levar tempo até que o rio fique limpo outra vez.


A Sra. TEREZINHA pergunta se é importante todos terem reservação e tratamento de água. O Sr. MAURO afirma que não só é importante, mas obrigatório, existindo Lei municipal obrigando que todo munícipe tenha reservação de água e que a qualidade dessa água pode ser melhorada com instalação de filtro individual pelos condôminos. Sucessivamente, diversos condôminos manifestam que têm referido equipamento em seu imóvel. O Sr. MAURO segue dizendo que a água está dentro dos parâmetros técnicos e dentro da regulamentação específica da matéria, podendo haver situações específicas de chuva que podem prejudicar a qualidade da água em sua turbidez.

Não havendo mais questionamentos e nada mais havendo a ser tratado, o Presidente encerrou os trabalhos às 13:45h, determinando a lavratura da presente Ata, que é assinada pelo Presidente e pelo Secretário que o assistiu durante os trabalhos.


CLÁUDIO SANTIAGO
Presidente



RAFAEL OLIVEIRA-DE MORAIS
Secretário

1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ANGRA DOS REIS
R. Arcebispo Santos, nº 190 - Centro - Angra dos Reis/RJ - CEP: 23.900-160 - CNPJ: 28.831.583/0001-84 088781AA588064
Fones: (24) 3365-3148 / (24) 3367-1466

 Título Protocolado no Liv. "A8", sob o nº 28180, e Registrado no Liv. B77 sob o nº 023192 do REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS. Nos Termos do(s) Art(s) 127, Lei 6.015/73-Reg.Públicos. (Cópia arquivada neste Ofício). ANGRA DOS REIS, RJ em 04/03/2024.
EEQH 87598 COL;
Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

CUSTAS...
EMOLU: R\$317,16
TAXAS: R\$167,60
SELOS: R\$2,69
TOTAL: R\$487,34


Angra dos Reis RJ


João Batista Nascimento
Escrivente Substituto

1º de Justiça de Angra dos Reis
João Batista Nascimento
Escrivente
Matr. 94/5274