Ata da Assembléia Geral Ordinária do Condomínio Geral do Bracuhy. Realizada no salão de Festa do Condomínio do Porto, no dia vinte e seis de junho de 2010. Reuniram-se os condôminos do CGB, convocados por edital de 31 de Maio de 2010 para deliberar sobre os seguintes assuntos: **1- Obras – Priorização, Aprovação orçamentária e uso do Fundo de Reserva. 2- Aprovação da taxa condominial a ser cobrada da Marina. 3- Revisão Salarial do quadro funcional. 4 – Assuntos Gerais.** O Sindico Administrativo-Juridico Dr. Walcles inicia e indica o Sr. Francisco Marcondes (Pen. III 05/201) para presidir a mesa, tendo em vista que este presidiu a Assembléia anterior que teria convocado esta Assembléia. Dr. Walcles pergunta se alguém mais se candidata ao cargo de presidente da mesa e Dra Terezinha Freire (Pícola 04/201) se candidata. Presidência posta em votação, sendo: 47 votos para Dra Terezinha e 67 votos para Sr. Marcondes, que assume a mesa e chama a Sra Andresa Claudino para secretariar. Presidente pergunta se dispensa a leitura do Edital, todos concordam. Dra Terezinha pede para constar em Ata que ela tem 7 procurações da Pícola que não foram aceitas, pois estão sem reconhecimento de firma. Sr Walcles responde que procurações tem que ter firma reconhecida, e sempre esta Administração exigiu isto, e que esta exigência consta no Edital. Presidente pede para dar início ao 1º item do Edital: Obras - Priorização, Aprovação orçamentária e uso do Fundo de Reserva. Sr. Wilson dos Anjos (Canal 5/2) pede que antes de começar a reunião seja lida a Ata anterior, pois quer fazer uma retificação. Presidente da mesa, por consenso, dispensa a leitura da ata e autoriza o Sr. Wilson fazer sua retificação. Sr. Wilson diz que no último parágrafo da 1ª folha, onde está escrito: *"... Sr. Wilson contesta dizendo que quando se faz uma previsão de cota extra essa inadimplência já precisa ser calculada..."* ele retifica dizendo que não quis dizer calculado, mas sim "*considerada* ou *prevista*". Correção autorizada, segue para o 1º item. Sr. Paulo Ramos, Síndico Operacional diz que todos receberam junto com o Edital uma lista de obras e serviços que acha que deveriam ser realizados pelo CGB e por ser essa lista extensa, com obras de "pequena monta" e de "grande monta", decidiu com os outros Síndicos de só apresentar as obras de "grande monta", onde envolve um valor maior em dinheiro e fez uma lista menor para uma apresentação em slide. E inicia sua apresentação: **1º- Montagem eletromecânica das elevatórias, valor estimado: R$ 62.000,00**; será a instalação de 6 bombas e 6 painéis nas elevatórias, diz que as bombas são as melhores no mercado e trabalha como um triturador, reduzindo os grandes detritos jogados no esgoto. Diz que a instalação não é simples e que terá que parar as elevatórias, uma a uma, e o serviço deve durar em torno de 30 dias. **2º- Mudança do anel de água potável, valor estimado: R$ 7.500,00** com escavação por retroescavadeira. Diz que por ser obra de baixo valor, e a maioria do material já está comprado, já tinha sido decidido com os outros Sindicos que ela seria feita, porém trouxe para Assembléia apenas para explicações. A obra será feita em frente a Travessa da Carpa, esclarece que o anel do Condomínio fecha fora do CGB, entra pela rua do Posto de Saúde e dali retorna ao Condomínio; diz que existe hoje um comércio de venda de ponto de água do Condomínio à R$ 200,00 para levar para Itinga. A idéia é fechar o anel do lado de dentro, em frente à Pícola, ligando a Av. Marlim com a Av. Boulevard e assim evitar a saída de água para Itinga. **3º- Instalação das câmeras de segurança, valores: R$ 43.000,00** (Infra-estrutura das câmeras), **R$ 9.650,00** (Central de monitoramento), **R$ 115.000,00** (Rede óptica), **R$ 39.000,00** (Projeto e mão de obra). Diz que para a essa implementação pode-se fazer um planejamento de obra, que daria para fazer por etapas. E que a rede óptica é para poder ampliar a rede de monitoramento. Sr. Paulo Ramos diz que foi inviável enviar todos os projetos com orçamentos pelos Correios, pois era algo de quase 100 páginas, mas que este projeto estaria disponível na Administração e que de uma forma reduzida ele apresentará os projetos. **4º - Ampliação do reservatório de água potável:** Sr. Paulo diz que a ampliação é necessária para atender o crescimento do Condomínio e fala sobre ligações clandestinas feitas para usar a água. Sr. Antônio Cândido (Pícola 3/103) pergunta se existe alguma restrição legal para fornecimento dessa água? Dr. Walcles responde que sim, é ilegal pois trata-se de furto de água. Sr. Antônio Cândido pergunta que se o Condomínio já está fornecendo água para a Itinga, se podemos judicialmente cobrá-los por esse fornecimento? Dr. Walcles diz que não. O Presidente da mesa diz para se aguardar o final da explanação para depois fazerem perguntas. Sr. Paulo continua: 4º - **Geradores para a ETA, valor: R$ 49.000,00** (Gerador fechado de 45kva) e **R$ 27.000,00** (Gerador fechado 22kva). Diz que existem duas partes separadas que são: Captação e Estação de Tratamento de Água. A captação é feita através do Rio Bracuhy, através de 2 bombas de 40HPs e tem todo um controle dedicado e exclusivo delas. Também tem o Sistema de Tratamento de Água, que está a uns 45mts subindo uma ladeira, e é preciso suprir esses dois setores com energia. Na falta de energia da Ampla teria 1 gerador de 45KVA para atender as bombas da Captação de Água, e outro gerador de 22KVA para a Estação de Tratamento de Água. Diz que existe orçamento para colocar 1 gerador em cada elevatória, e que futuramente pensa em fazer planejamento para se comprar um de cada vez. **5º - Enrocamento da Avenida do Marlim** - Sr. Paulo diz que na Av. do Marlim, em frente ao Beco do Bagre, o Rio forma uma curva e a água vem cavando o leito do Rio, por baixo do asfalto. Diz que não conseguiu empresa para fazer orçamento, falou com um geólogo que é condômino, que sugeriu um escoramento com pedras. 6º - **Inundação das Penínsulas** - Sr. Paulo diz chamou algumas empresas e que a maioria não se interessou no serviço. Diz que existem paliativos para serem aplicados, tem que ser estudado e que não é engenheiro, o que dificulta a resolução do problema. Fecha a explanação do que acha que o CGB deve fazer em nível de obra. Dra Terezinha pergunta quanto se tem em caixa hoje. Sr. Vicente Tavares, Síndico Financeiro responde que: No Fundo de Reserva: R$ 186.879,14 / Conta Provisionamento: R$ 143.170,79 (sendo que R$ 35.000,00 são reserva para finalização de processo indenizatório e R$ 60.000,00 para pagamento de Férias e 13º de funcionários). Sendo assim, teria o valor de R$ 235.049,93. Na Conta Corrente tinha no dia 23/06 R$ 103.839,56, porém tem-se R$ 60.000,00 em cheques não

compensados e R$ 12.000,00 para transportar para o Fundo de Reserva, ficando R$ 31.839,56 disponíveis em Conta Corrente. Concluido que o disponível seria de R$ 240.000,00. Sr. Wilson diz fará uma crítica e gostaria que fosse levada para o lado positivo: que a Assembléia de hoje, deveria ter sido feita em 10/abril e foi justificado que pelo problema do planejamento que não tinha sido feito, a data foi inviabilizada, sendo transferida para data de hoje; no entanto recebeu um Edital com cerca de 40 itens, chamados de projetos e ao chegar na Assembléia é surpreendido, pois a maioria desses projetos não serão discutidos e em contrapartida uma série de outros projetos são incluídos e serão discutidos. Por esse motivo fica um pouco temeroso com relação ao entendimento e organização por parte dos Síndicos. O Presidente da mesa diz que seguindo os itens explanados abrirá um leque para sanar dúvidas. Sra Nina (Canal 2/12) pergunta sobre sobre o 1º item-Montagem das bombas, diz que se guiou pelos orçamentos apresentados e que no orçamento da Cervitec não está previsto obras civis, que a empresa diz ser por conta do contratante, e a dúvida é se o valor que foi passado na apresentação já é o valor total. Sr. Paulo responde que as elevatórias irão necessitar de reformas que serão feitas com mão de obra do CGB, que a empresa instalará as bombas por R$ 62.000,00 e que as reformas são de melhoramento nas casas que abrigam as bombas. Sra Nina diz que a Cervitec propõe valor de projeto por elevatória e pergunta se este valor aumentará o montante, Sr. Paulo diz que esta parte não será feita, tanto que não foi apresentado. Sra Nina diz no CGB tem o condômino Sr. Ricardo dono da empresa Santa Serra e outra empresa, a Vale Sul, que trabalham na região, que tem interesse em participar de licitações, deixando como sugestão que eles sejam consultados também. Sr. Paulo diz não ver problema em consultar outras empresas, mas quer deixar claro que não é responsável por negociar preço, as empresas que tiverem interesse deverão discutir com o Sr. Vicente. Sr. Paulo diz que apresentou valores, pois foi definido na última Assembléia que se fizesse orçamentos, mas isso não quer dizer que serão essas empresas as que serão contratadas. Sr. José Maria Breyer (Pen. III 3/203) diz que o CGB tem R$ 240 mil liberados e dentro desse orçamento sugere que se aprove de imediato as Bombas de Esgoto e os Geradores, no caso também comprar apenas o Gerador maior, que é o mais caro, já que são duas linhas independentes de energia, talvez um gerador móvel que possa servir os dois; e o saldo restante usar para resolver o caso das inundações, comprando arenito e pedras para levantar o leito, que não há outra maneira de resolver. O Presidente da mesa diz que levará em consideração essa colocação na hora da votação. Sr. Carlos Eduardo (Representante do Estaleiro Arena) diz que muitas pessoas têm interesse e capacidade para dar opiniões técnicas e o ideal seria criar uma comissão de obras de 3 ou 4 condôminos para dar auxílio aos Síndicos na hora das decisões, pois acha um desperdício de tempo ficar ouvindo coisas que nem todos tiveram acesso e impossibilitados de dar opiniões. Presidente da mesa diz que a proposta é boa, pois a parte técnica não cabe a Assembléia decidir, o que cabe no momento é colocar os assuntos, e se votar qual seria a ordem de prioridade. Dra Terezinha pergunta ao Sr. Paulo se as bombas de esgoto já foram compradas. Sr. Paulo diz que sim. Ela pergunta se as bombas ainda estão na garantia, e Sr. Paulo diz que não. Esgotadas as perguntas, o Presidente pede para prosseguir com os itens. Sr. Denis (Pen. II 6/201) pede para constar em ata sua fala: diz que está previsto uma epidemia de dengue para o próximo verão, e que se tratando de vida se dê uma prioridade a esse assunto, citando a empresa Biovet. Pede a colocação de quebra-molas no CGB, diz que já viu um ônibus à 80km/h aqui dentro e diz que para essas duas situações vai se gastar no máximo R$ 4.000,00, e pede que esses itens fossem prioritários. Sr. João Ventura (Canal 7/6) pede a votação da criação de uma Comissão de Obras. O Presidente da Mesa diz para dar prosseguimento ao item 2 das prioridades. Sra Nina Castro pergunta se não seria preciso mais dinheiro para a obra do By-Pass, que o CGB comprou vários tubos para esta obra, mas que muitos foram usados para atender outras necessidades. Sr. Paulo responde que vai precisar comprar mais tubos mas que já foi previsto nesses R$ 7.500,00. O Presidente passa ao item 3 para perguntas. Dra Terezinha pergunta se a distribuição de câmeras vai englobar os outros condomínios? Sr. Paulo diz que sim. Sr. Estrela diz que câmeras não resolvem problemas de segurança, que não impede assalto ou assassinatos, se não tiver alguém para monitorar, que câmera faz parte de um sistema de segurança que envolve procedimentos. Sr. Paulo diz que a nossa segurança atua em determinadas ações, mas que está muito longe do que o CGB necessita e que hoje está muito difícil fazer segurança aqui dentro sem monitoramento, diz também que se precisa definir o que fazer. Sr. Sérgio (Pen. III) diz que não podemos abandonar a segurança, pois vamos pagar muito mais caro por isso, apesar da deficiência da Portaria de entrada, ela tem seu valor. Sr. Paulo diz que tem todo o projeto da instalação das câmeras e que ele pode ser feito por partes, com planejamento, acha que se tem que saber o que é importante. Sr. Tarcio (Pen. III 3/102) volta a dizer que cabe a Assembléia apenas a votação de prioridade e a parte técnica cabe aos Síndicos resolverem. O Presidente da mesa pede para que o foco seja a votação de prioridade e não discussão técnica. Sra Nina diz que quando se fala de votação de prioridade tem que lembrar que há disponível R$ 240 mil e o ideal é ver o que mais se precisa e que se encaixe nesse valor disponível. Sr. Marcelo (canal 1) diz que faz tempo que não participa de Assembléia e que está surpreso com a situação financeira do CGB, que antigamente só se falava em dívidas e hoje vê um CGB saudável. E sobre as câmeras pergunta se além dos custos das instalações vão existir outros custos, como por exemplo,manutenção e riscos de furtos. Sr. Paulo diz que existe possibilidade de manutenção, que as câmeras são de um material apropriado visando à agressividade da região e que toda implantação requer custos, que o custo efetivo comprovado é de limpeza das lentes a cada 45 dias e ter uma pessoa mais qualificada. Presidente da mesa passa para o item 4, construção da caixa de água. Sra Nina, diz que deve considerado o aspecto jurídico antes da prioridade, pois a área não é nossa, que o governo Lula demarcou as áreas de Quilombolas e aquela área é denominada "Terra de Quilombola", que a Prefeitura fez asfalto numa parte da ladeira mas que parou a obra e está sendo processada pelos quilombolas, pois é área que não se pode mexer. Diz que não é contra fazer melhorias, mas é contra gastar dinheiro em terra que não é nossa.Diz que

esta área também está em litígio dos antigos proprietários com o BNDES; em sua opinião acha que Dr. Walcles, Síndico Administrativo-Jurídico precisa esclarecer estes aspectos e que não se deve investir em algo tão enrolado, tendo em vista outras prioridades. Sr. Wilson pergunta ao Síndico Operacional: Isso que está sendo proposto, caso tivesse sido feito no ano passado, se teria evitado problemas com falta de água no Final de Ano e Carnaval? Sr. Paulo diz que não, que teria sido minimizado mas não evitado. Sr. Wilson lembra que no feriado de Corpus Christi foi informado que rompeu uma tubulação no acesso da água ao CGB. Sr. Paulo diz que não dá para prever que uma tubulação está com problema, lembrando que esta tubulação tem 35 anos. Dra Terezinha diz que se for por esse link, onde se pensa que a terra não é nossa nunca vamos fazer nada, pois onde está construída a ETE também não é nossa. Dr. Walcles diz que antes de fazer qualquer obra temos que entrar com pedido de esclarecimento sobre a área dos Quilombolas na Prefeitura, pois não adianta fazer uma obra, ela ser embargada e ter problemas, como aconteceu com a Guarita de Entrada onde se perdeu R$ 15 mil. Sobre a colocação de estar ocupando terrenos que não são nossos, diz que o terreno da ETE é terreno da Prefeitura e que no Projeto inicial do Bracuhy, ali era previsto uma ETE e aquele terreno jamais poderá ser usado para outro fim. Sobre o terreno da Sede do CGB, que a Administração está preocupada sim, por isso entraram com uma ação de usocapião da área. Dra Terezinha diz que o problema jurídico deveria ter sido visto antes pela Administração do CGB e não ser levantado hoje na Assembléia, pois a dúvida pode implicar na não aprovação de uma obra que acha importantíssima. Dr. Walcles diz que só poderão tomar providências quando se decidir sobre esta obra. Sr. José Carlos (Canal 9/4) pergunta ao Sr. Paulo se o histórico de falta de água é muito mais por falta de luz e rompimento de tubulação do que propriamente o aumento do reservatório, quer saber até que ponto isso é verdade? Sr. Paulo Ramos, diz que o reservatório existente está funcionando como caixa de passagem, que terá que explicar tecnicamente: para se ter um tratamento de água efetivo, envolve química, e é necessário ter tempo de fermentação, floculação etc, e que esta resulta na boa qualidade da água; no caso de se obter Outorga da água a fiscalização passa a ser feita pelos órgãos reguladores que emitem um documento autorizando a exploração da água. Nesse caso é exigida uma série de requisitos no sentido de se obter a melhoria da água para que se possa manter a Outorga, pois precisamos manter uma boa qualidade de água, que o INEA exige. Sra Nina Rosa indaga que se a Empresa Selo Verde, que faz a análise da água, apresentando como resultado uma água de boa qualidade, pode o INEA fazer mais exigências? Ou seja, paga-se a Empresa Selo Verde e o resultado de nada adianta? Sr. Paulo Ramos diz que precisa de algo mais, e pede que a Sra Nina pegue a Outorga e leia. O Presidente da Mesa passa então ao Item 5. Sr. Hilário (Porto 3/24) pergunta: Se faltar energia elétrica aqui embaixo e lá em cima na ETA, com os geradores teremos 5 horas de água? Sr. Paulo diz que sim, que com o CGB cheio teria 5 hrs e com ele vazio teria 9 ½ hrs. Sr. Hilário pergunta qual seria a melhor solução para esse problema? Sr. Paulo Ramos, diz que para ter uma solução completa teria que ter geradores em todas as elevatórias de esgoto. Sr. Hilário diz que gastar R$ 80mil em geradores para se ter 5hrs de água é muito pouco. Sr. Paulo Ramos diz que fez orçamento de geradores para as elevatórias, que fica em torno de R$ 11mil por Elevatória, R$ 66mil no total. O Presidente da Mesa pergunta se todos concordam em aumentar os valores para se comprar geradores para todas as Elevatórias. Sr. Wilson diz que está vendo uma dificuldade muito grande no CGB de se respeitar as coisas, diz que viemos aqui para determinar prioridades, onde foi dado um prazo para os Síndicos trazerem o que seriam prioridades, esse prazo foi atropelado e foi inserida uma série de coisas e em cima dessas se querem inserir outras, acha que se a equipe não está pronta para apresentar os projetos e se colocar as prioridades, que se adie novamente a Assembléia, mas o que não pode é uma pessoa achar que um assunto é mais importante que o outro, onde o que está se pedindo é pouco e que se devem aumentar valores; enfatiza que a proposta já foi feita inicialmente, ou se vota essa proposta ou não vota. O Presidente da Mesa diz que realmente o projeto existe e pode ser acrescido ou não, depende do consenso comum. Como não chegaram a um consenso, a proposta ficou sendo a feita no inicio da reunião. Presidente da Mesa passa para o Item 5 – Inundação das Penínsulas. O Presidente da Mesa, Sr. Marcondes, diz que mora aqui há 19 anos e nesse tempo todo o problema existe, que um tempo atrás se tinha 2 ou 3 inundações por ano e agora se tem 2 por mês; acha que solução paliativa não vai resolver, quer saber se existe alguma burocracia junto a PMAR para que se faça a elevação do piso da rua ou o CGB pode fazer ao seu bel prazer? Sr. Paulo diz que tudo precisa de projeto e legalização junto a PMAR.O Presidente da Mesa diz que foi falado nessa Assembléia que nenhuma empresa quis fazer orçamento e por se tratar de uma obra de pequena monta talvez não precise de projeto. Sr. Breyer pergunta se quando foi feito a troca de asfalto pelos bloquetes na entrada do CGB se pediu autorização? Sr.Paulo responde que não. Sr. Breyer diz que seria a mesma situação. Sr. Paulo fala que em sua opinião se deve pedir autorização, pois depois daquela obra dos bloquetes tudo virou motivo para serem indiciados, lembra que já foi cobrado por executar sem perguntar e que agora busca seguir os tramites legais. Sr. João Ventura sugere a colocação de válvula de retenção, que daria passagem em apenas 1 direção, que resolveria o problema das inundações. Diz que não concorda do CGB ficar com medo da denúncia e não tentar fazer uma elevação, acha que se todos concordarem com as conseqüências da denúncia se pode tomar melhores atitudes. O Presidente da Mesa diz que tem fotos da rua alagada e se houver denúncia pode usar as fotos como um fato atenuador, e pergunta se pode colocar em votação independente de aprovação de PMAR? Sr. Marcelo diz esta resposta não é viável. Acha que o ambiente foi criado para resolver questões e para se votar algo tem que se saber quanto custa. Sra Samanta (Canal 12/5) acha que o assunto pode ser amarrado na Ata condicionando a feitura da obra a uma multa até determinado valor, pois também não concorda fazer uma obra sem antes saber o valor dessa conseqüência, caso contrário seria rasgar dinheiro. O Presidente da Mesa diz que essa Assembléia pode decidir por fazer a obra ou não e valor será levantado depois, junto com o projeto de legalização junto a PMAR. Sra Nina diz que existe outra

opção conhecida como "Contribuição de Melhorias", onde a PMAR entende que a obra é importante para Comunidade e ela entra com a parte de material e a mão de obra fica por conta do CGB. O Presidente da Mesa diz que isso seria uma providência administrativa que deve ser vista em outro momento, e pede que se inicie votação das prioridades e diz que precisa se criar um critério para votá-las. Sr. Breyer sugere que o Sr. Paulo diga, em seu ponto de vista, quais são as prioridades de 1 à 5. O Presidente da Mesa diz que assim não vai funcionar, pois prioridades para um pode não ser para outro. Sr. Carlos Eduardo diz que Síndico Operacional pode ajudar a definir ordem de prioridades pois ele tem dados técnicos que nós não temos. Sra Nina lembra que as prioridades têm que ser dos condôminos. Sra Ana Maria (Pen.) diz que se tem que olhar as coisas como prioridades de sobrevivência, como algo vital que é água. Sr. Paulo Ramos sugere as prioridades: **1º Fechamento anel / 1º Montagem eletromecânica das elevatórias / 2º Geradores da ETA / 3º Enrocamento e Inundações / 4º Instalação das Câmeras / 5º Reservatório.** Sr. João Ventura diz que se pode pensar antes de se comprar Gerador para Captação, na possibilidade de adquirir uma moto- bomba, que é mais confiável e barato, onde se terá um motor Diesel como uma 3ª bomba, que além de se ter a água tocada pra cima, na falta da Ampla, no caso de uma bomba de água dar problema, a moto-bomba poderá ser usada. Quando se tem um gerador, se tem um motor diesel, com seu regulador de voltagem (componente eletrônico e lá na captação se tem muita umidade) e depois que ele gerou, passa por um painel eletrônico, onde por um azar pode-se ter muitos problemas; o pior é ter que um dia vir em uma reunião de Assembléia ter que explicar que se tinha um gerador que nós pagamos e mesmo assim a água não chegou às residências. Sr. João diz que isso pode ser uma solução muito mais barata. Diz também que apóia a proposta de se ter uma Comissão de Obras e que acha uma covardia a Comunidade jogar as decisões técnicas nas mãos de uma pessoa só. Diz que há pessoas com capacidade técnicas que podem falar, mas que não é aqui na Assembléia, pois as pessoas aqui querem água e não discutir como ela vai chegar às casas. Diz que o melhor é dar oportunidade a estas pessoas, que elas falarão na Comissão de Obras, lembra também que o Sr.Paulo não é engenheiro mecânico, nem civil e que existem pessoas que tem muito interesse em ajudar. Espera que as discussões possam nascer no momento certo e trazer um grau de certeza em decisões com melhor base. O Presidente da Mesa pede para ser a criada uma Comissão de Obras para ajudar no trâmite desses Projetos, e todos concordam. Sr. Antônio Carlos (Canal 1/21) diz que no Condomínio existem vários profissionais de áreas distintas, e sugere criar um Banco de Dados com a formação de cada Condômino interessado em contribuir. O Presidente da Mesa diz que se tem que votar na ordem proposta pelo Síndico Operacional, ficando assim: **1º Fechamento anel / 1º Montagem eletromecânica das elevatórias / 2º Geradores ou moto-bombas da ETA / 3º Enroncamento e Inundações / 4º Instalação das Câmeras / 5º Reservatório,** Dra Terezinha diz que quer as obras, mas não concorda com essa ordem e pede votação para quem concorda ou não com a proposta. Presidente da Mesa pede que todos votem, tendo o seguinte resultado: **6 votos contra e os demais, que compõe a maioria, a favor**. Encerrada votação, Dr. Walcles pede para que os interessados em colaborar com a Comissão de Obras se apresentem e deixem seus nomes e suas especificações técnicas; pede também para que os Condôminos participassem mais dessas ações que é de suma importância para os Síndicos. Presidente da Mesa diz que foi decisão unânime dessa Assembléia a criação da Comissão de obras e compete agora aos administradores eleger as pessoas que farão parte. Sr. Paulo dá sugestão de divulgar no Site o nome dos participantes dessa Comissão. O Presidente da Mesa passa ao Item 2 do Edital de Convocação – Aprovação da Taxa Condominial a ser cobrança da Marina. Dr. Walcles diz que o trabalho dessa Administração tem sido valorizar o Condômino que paga e penalizar os que não pagam, ressalta que se hoje estão sendo discutidas obras a serem feitas é porque o Caixa dispõe de R$ 240 mil e que nas gestões anteriores só se reunia para discutir dívidas e processos. Dr. Walcles diz que o maior intento é acabar com os "gatos" e desperdício de água, pois isto afeta a todos, que o objetivo é cobrar da Marina a água que ela gasta, nada mais que isso, e haverá interesse da Marina em administrar sua água e economizar. A proposta é instalar hidrômetro para medir a água mensalmente e usar a tabela praticada pela Prefeitura para cobrar essa água; que não se pode cobrar uma taxa condominial da Marina, pois eles não estão em terreno do CGB e sim estão em terreno público. Dra Terezinha diz que essa atitude dará margem aos outros condomínios de terem o direito de serem cobrados apenas água e esgoto. Dr. Walcles responde que não, diz que a taxa de esgoto não cabe pois os donos dos barco não usam, ou usam raramente e a questão de segurança eles usam de passagem e que eles não tem patrimônio aqui dentro. Ressalta que a Marina é obrigada a oferecer segurança, se houver problema com um barco a Marina é que será responsável, logo é mais correto cobrar apenas a água. Sr.Cláudio Santiago (advogado da Marina) pergunta se o CGB está usando hidrômetro em outras unidades? Sr. Paulo diz que em julho/2010 iniciará a leitura dos hidrômetros já instalados e que vai sugerir aos outros Síndicos medir durante 3 meses e enviar aos condôminos, para que saibam quanto gastam. Dr. Walcles diz que foi usada a tarifa só de água da PMAR no caso da Marina, e que pode variar de acordo com o consumo. Sr. Paulo diz a intenção da leituras nas casas é só mostrar o consumo de água, mas não é desvincular a água da cobrança como é feita hoje. Dra Terezinha pergunta se com essa receita da Marina vai haver redução da cota condominial? Dr. Walcles diz que o Fundo Reserva só pode ser feito por causa dos valores recebidos de processos judiciais. Diz que essa nova receita da Marina irá para o Fundo de Reserva para próximas obras, ou seja, será revertido em benfeitorias. Sra Nina diz que fez um trabalho junto com o advogado do CGB Dr.William e um perito judicial, para atender a um processo, onde se pode determinar o custo da água dentro do valor cobrado hoje da cota de R$ 109,56. Sr. Carlos Santiago pergunta quanto custa o m3 de água? Sr. Paulo diz que no final de 1 mês de medição com hidrômetro poderá se chegar a este valor. O Presidente da Mesa pede para se colocar em votação a proposta do Condomínio. Sr. Carlos Eduardo (Representante do Estaleiro Arena) diz que existe a possibilidade do corte da água e que seria uma opção para votação, tendo em vista que do jeito que

OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS Angra dos Reis RJ

está eles se beneficiariam com a água, mas que todos os outros condôminos arcariam com despesas de manutenção e demais gastos. Sr. Gerard (Pen. III 1/202) diz que a Marina sempre pagou condomínio. Dr. Walcles diz que se pagou o valor calculado somente para o estaleiro, não tendo a cobrança para os piers da Marina sido feita. Como estaleiro tem um novo proprietário, que já está pagando, e a Marina tem que pagar também. Sr. Paulo Ramos diz que no dia 01/julho será instalado hidrômetro na Marina e após 30 dias vai ser simples saber o custo do metro cúbico de água. O Presidente da Mesa pede para ir direto à votação da cobrança da Marina, onde será cobrado pelo consumo efetivo de água feito pela Marina, medido por hidrômetro e terá como base de cobrança a tabela praticada pela PMAR. Foram 29 votos contra e todos os demais a favor, sendo a proposta aprovada. O Presidente da Mesa complementa que os valores serão revisto no prazo de 6 meses quando o Sr. Paulo ficou de dar um retorno. Passando para o item 3 do Edital – Revisão Salarial do quadro funcional – Dr. Walcles inicia dizendo que essa questão foi trazida para Assembléia por se tratar de um assunto que trouxe certas divergências entre os Síndicos e passa a palavra ao Sr. Paulo para que ele exponha sua opinião sobre o assunto. Sr. Paulo Ramos diz trabalha com grupo de 22 pessoas, alguns com mais de 10 anos de casa, recebendo cerca de R$ 600,00 /mês, e pede não uma promoção para todos os funcionários, mas sim para 4 pessoas uma promoção por mérito. Diz que são funcionários importantes para o bom funcionamento do CGB, que conhecem bem o esquema de serviço. Sr. Tarcio (Pen. III 3/102) faz um alerta, pois essa atitude pode-se criar um problema mais tarde; se amanhã os outros funcionários podem pedir equiparação salarial. Dr. Walcles diz que o alerta é muito válido, pois o Sr. Paulo está indo para o lado emocional e ele prefere pensar pelo lado Jurídico, pois hoje no CGB tem um Plano de Cargos e Salários que está sendo cumprido e a partir do momento que mexer com quadro irá mexer com todos os outros salários. Dr. Walcles lembra que hoje a folha de pagamento está em torno de 40% da receita, onde a maioria dos funcionários recebe horas extras e inclusive alguns que recebem nominalmente R$ 700,00 e que com todos os extras como hora-extra, insalubridade e sobre-aviso recebem muito mais que R$ 1.000,00 por mês. Diz que os Síndicos gostariam de pagar melhor a todos, mas a realidade da folha é crítica e o CGB não paga menos que os outros Condomínios de Angra. Sr. Wilson pergunta quanto é o valor atual e para quanto iria com esse aumento solicitado. Sr. Paulo Ramos diz pede um aumento de R$ 1.600,00 já somando todos os encargos. O Sindico financeiro Sr. Vicente diz que uma empresa que tem 40% de sua receita comprometida com folha de pagamento tecnicamente é uma empresa falida; não que os funcionários ganhem muito, é que a receita é pouca e a inadimplência é alta chegando a 22%. Ressalta que o que dá consistência ao valor hoje em caixa é a efetividade da parte Jurídica e Financeira em receber esses valores atrasados, principalmente em processos Jurídicos. Ressalta que não existe nada contrário aos funcionários ganharem melhor e muito menos a pessoa do Síndico Paulo, mas a sua análise é de alguém paga as contas e baseado em percentuais. Sra Nina pergunta se como em março/2010 foi dado aumento de 5% e se ele tem a intenção de dar mais algo além do já adiantado do dissídio coletivo. Sr. Vicente diz que pensa seriamente nessa possibilidade, que isto beneficiaria todos os funcionários e não agrediria tantos os percentuais. Sr. Vicente diz que o Paulo quer facilitar para alguns e a idéia do Financeiro é facilitar, nem que seja um pouco, para todos os funcionários. Sr. Antônio diz que gostou da explanação do Financeiro, mas acha que os olhos precisam ser voltados para quem é o operacional. Sr. Vicente diz que é uma questão de filosofia e de postura, que não tem nada contra caso a Assembléia aprove o aumento, mas que está conduzindo sua posição financeira, assim como o Operacional. Sr. Breyer diz que não considera o CGB uma empresa e sim um Prestador de Serviços que necessita de mão de obra 24hrs por dia e se o funcionário destoa dos outros no bom sentido, precisa ganhar melhor e os outros tentarão ser melhores para se igualar no merecimento e diz aumento linear não estimula ninguém. Sr. Vicente agradece a explanação, mas diz que o que falou é que uma empresa com 40% da folha comprometida é uma empresa falida. Sr. João Ventura diz que está como Conselheiro Fiscal atualmente e que há uma dificuldade de discussão entre só 3 pessoas que são os 3 Síndicos, diz que a Convenção prevê 3 Síndicos e quer acreditar que seja viável, pois acha melhor ter 3 Síndicos com igualdade de poderes do que se ter apenas 1 e por azar ser um mau caráter. Diz que acha um absurdo um Síndico Financeiro determinar quem deve ter aumento na área Operacional, acha que um Síndico Financeiro com atitudes corretas e enfatiza que bate palmas para as atitudes do Sr. Vicente na área financeira, mas que o máximo que o financeiro poderia fazer é determinar a porcentagem que poderá ser esse aumento, mas jamais propor um aumento linear e ignorar o pedido do Sr. Paulo no aumento desses 4 funcionários. Sr. Vicente diz que não estabelece nada e quem estabeleceu foi o próprio Paulo, que a sua função é sempre verificar e ver o impacto destes percentuais. Enfatiza que existem muitas coisas no CGB, nessa gestão e talvez em nas próximas gestões, tenham que ser aperfeiçoadas junto com a Assembléia, pois não pode ser considerado pecado esse tipo de divergência profissional. Presidente da Mesa coloca em votação a proposta de aumento de 4 funcionários do Operacional que vai impactar em R$ 1.600,00/mês na folha de pagamento já somando todos os impostos. Resultado: 46 votos contra / 61 votos a favor. Fica aprovado o pedido de aumento. O Presidente da Mesa passa para Assuntos Gerais. Sr. Breyer deixa uma sugestão de se convocar Assembléia a cada 6 meses e pede que seja registrado em Ata. Presidente da mesa diz nada mais havendo a ser tratado encerra a reunião às 13:58hrs, e para constar eu, Andresa dos Santos Claudino _____, Secretária, lavrei a presente ata que vai por mim assinada e pelo Presidente da Assembleia, Sr. Francisco Marcondes Machado _____

CARTORIO 1o OFICIO DE ANGRA DOS REIS
Titular - OSWALDO CIUFFO CICARINO
Titulo Protocolado no Liv."A4", sob o no 17639, e Registrado no Liv. B sob o no 012833 do REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS.
(Copia arquivada neste Oficio).
Emolumentos: 96,
Lei 3217/99: 19,28
Lei 4664/05: 4,82
Lei 111/06.: 4,82
Distrib.....: 6,27
Netsu/Acot..: 9,07
ANGRA DOS REIS, RJ em 08/10/2010.
1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis
João Batista Nascimento
Escrevente
Matr. 94/5274
SELO DE FISCALIZAÇÃO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA - RJ
REGISTRAL
DQM
R0656889