



CONDOMÍNIO GERAL DO BRACUHY

Ata da Assembleia Geral Ordinária (“AGO”), realizada no dia 22 de fevereiro de 2025.

Aos 22 dias do mês de fevereiro de 2025, às 09h33min, 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 à sua Presidência da Mesa, assumiu o Dr. CLÁUDIO SANTIAGO esse cargo, sendo indicado 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 636 pontos presentes em sua abertura – posteriormente atualizada conforme a saída e entrada de novos participantes, tudo conferido pelos colaboradores do CGB. O comparecimento total chegou a 686 pontos, sendo 50 pontos presentes e 636 representados por procuração.

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 a prévia e ampla divulgação da ATA da AGO realizada em 24/02/2024, fosse dispensada sua leitura e, consultados os presentes, tal leitura foi dispensada pela unanimidade dos presentes, a exemplo do que tradicionalmente se faz no Condomínio.

Passou-se, então, à votação da Ata da Assembleia de 24/02/2024, 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:*

Se apresentam a Assembleia os Síndicos: Mauro Almeida CPF 31616216700 (administrativo/jurídico); Daniel Lana CPF 10806566779 (financeiro); Dirceu Borin CPF 03238393715 (operacional).

O Sr. MAURO ALMEIDA pediu para registrar em ATA que o último ano teve como objetivo principal a recomposição dos danos causados pelas chuvas de 2023, que são de conhecimento de todos.

Foi feita a apresentação de imagens em TV projetada em Assembleia, demonstrando os fortíssimos trabalhos de recomposição, acrescentando o Sr. MAURO que o objetivo da gestão, junto com os conselheiros, naquele momento,



era a recomposição pronta e imediata da infraestrutura afetada, destacando a recomposição dos danos causados por escorregamentos de terra; o refazimento de parte da rede de esgoto, principalmente junto ao início da avenida Marlim.

Prosseguiu dizendo, ainda, que foi uma oportunidade para modernizar parte do esgoto em outros locais, lembrando que a parte de fornecimento de água está sempre em movimento de correções e melhorias. Destacou que a recomposição das vias sofreu pronta resposta da gestão. Por fim, indica que, na entrada do Condomínio, algumas palmeiras foram condenadas e substituídas por espécies arbóreas mais nobres da região (quaresmeiras de floração cor de rosa), bem como estão sendo colocadas placas de indicação por espécie, ao pé de diversas árvores do CGB. Relembra a importância da limpeza do Condomínio, anunciando que, embora tenha melhorado substancialmente, o trabalho de limpeza segue encontrando papel de bala, guimbas de cigarro e garrafas plásticas. Diz que é muito menos do que no passado, mas ainda existentes, e pede que todos se engajem nessa missão de cunho cultural. Diz que a gestão tem combatido as más práticas intensamente, lembrando que, por vezes, alguns visitantes lamentavelmente ainda não atentem para a conservação do Condomínio e acabam por lançar lixo pela janela dos seus veículos. Fala sobre o plantio de várias árvores que permitem o aninhamento e procriação de pássaros.

Prossegue o Sr. MAURO, celebrando a contínua melhoria do monitoramento e vigilância no interior do CGB, dizendo que todos os eventos, ainda que pequenos, são prontamente respondidos pela equipe de vigilância.

Fala sobre o constante apoio da Delegacia da Capitania dos Portos ao CGB, ela tem atuado e atuará ainda mais contra o excesso de velocidade das embarcações no Canal e no lançamento de boias em posições incorretas neste.

Um condômino, Sr. Petersen (lote 24 da quadra 02 do Canal), fala sobre a questão de poitas no meio do canal; o Sr. MAURO diz que já estão em curso providências pelo CGB junto à Delegacia da Capitania. O Sr. MAURO aduz que o CGB não tem poder de polícia - que cabe à Administração Pública -, mas destaca que têm ingressado, de longa data, com reclamações junto a Delegacia



da Capitania e que há constante acompanhamento da Capitania nas questões relativas ao Canal do Condomínio e que esta presença da Delegacia da Capitania aumentará ainda mais, e de maneira ainda mais intensa, com o uso de câmeras para autuação à distância, na própria Delegacia. Destaca que a Capitania dos Portos é quem pode efetivamente atuar e tal atuação tem sido provocada à exaustão pela gestão do CGB.

Sustenta que após, a atuação firme contra Marinas ilegais em funcionamento no CGB, restam poucos casos de Marinas clandestinas e que os casos não solucionados estão na Justiça e no ente Ambiental competente; o Dr. WILLIAM GAMA, do corpo jurídico do CGB, explica que há caso de Marina ilegal que já tem medida judicial de multa em seu desfavor.

O Sr. MAURO diz que usar terrenos no Condomínio como Marina clandestina e ilegal é um desrespeito com a vizinhança, mas diz que não há solução imediata e que a Justiça tarda, mas chega.

Diz que, nos últimos anos, tem ocorrido venda de imóveis explorados como marinas clandestinas por iniciativa dos próprios proprietários, que acabam por desistir da ideia de explorar seus imóveis residenciais como negócios ilegais no interior do Condomínio, e que isso tem feito cessar esse desrespeito às regras condominiais, de vizinhança e às regras dos órgãos licenciadores e fiscalizadores desse tipo de negócio.

O Sr. Carlos, da Península 02 (Bloco 03 ap. 302), pergunta sobre postos/tendas no Condomínio, ao que o Sr. MAURO explica que é uma ação provisória, de reforço da vigilância na alta temporada, onde mais que duplica o número de frequentadores no Condomínio.

O Sr. Paulo (lote 13 da quadra 07 do Canal), diz que sua esposa quase foi atropelada ao caminhar. Diz que conhecidos dos porteiros entram sem serem parados para identificação, e pessoas não conhecidas dos porteiros tem que se identificar. Diz que a cancela de saída raramente fica fechada. Pede esclarecimento sobre a segurança do Condomínio Reserva das Aroeiras. O Sr. MAURO explica que o vigilante da guarita do Condomínio Reserva das Aroeiras é pago pelo próprio Reserva das Aroeiras. O Sr. MAURO diz que pessoas



conhecidas dos vigilantes também são controladas em suas entradas, porém não são paradas, pois são conhecidas, lembrando que o Condomínio não pode restringir coercitivamente a entrada no CGB.

O Sr. MAURO pede que se faça um registro especial sobre a questão levantada. Diz que a resposta remonta há muitos anos, quando o CGB colocou uma primeira cancela e ela foi derrubada por um condômino, e que, novamente foi colocada, e novamente foi derrubada pelo condômino. Que a dificuldade interna não é pequena, mas que a evolução é de se notar a cada ano e assim seguirá.

Diz que o controle por cancela e guarita foi e está sendo paulatinamente melhorado, com introdução das TAGs para os condôminos, tendo havido uma melhora substancial da vigilância dos entrantes externos. Diz que há, ainda, um caminho a seguir, e que é importante seguir melhorando e que, com o apoio e críticas construtivas dos condôminos, a evolução seguirá. Conclui que, hoje, a vigilância tem mais trabalho com pessoas de dentro do CGB do que com frequentadores externos.

O Sr. MAURO lembra que a busca da excelência em vigilância talvez nunca chegue a uma situação que se possa chamar de perfeita, mas que importante é seguir na busca pela excelência; lembra que o CGB saiu de uma situação que não havia praticamente nada em termos de vigilância e segurança interna do CGB e que, hoje, se está muito melhor do que já foi em qualquer época, e que seguiremos melhorando, e isso é o que mais importa.

A Sra. Ana Gabriela, do Condomínio Píccola Marina (bloco 02 ap. 304) diz que sente a diferença entre o controle de portaria do CBG e o que é feito pelo Condomínio do Frade, dizendo que acha um absurdo que ela tenha que se identificar, enquanto pessoas conhecidas pela porteiros entram sem se identificar. O Sr. MAURO explica que, dentro do complexo do CGB, trabalham cerca de 03 mil pessoas, e que muitas delas já são conhecidas pela portaria, e que estas acabam ingressando sem maior dificuldade, uma vez que já foram previamente identificados e sabe-se o seu itinerário, embora o monitoramento não deixe de ser realizado sobre todos que transitam pelo interior do CGB.



A Sra. MARCELA, do Condomínio Píccola Marina (bloco 03 ap. 103), diz que já viu pessoa passando sob a cerca; diz que carros passam com som alto pela portaria; diz que motos passam; diz que sua mãe mora no Condomínio perto da padaria, acrescentando que sua mãe diz que vê motos entrarem pela portaria principal e sair pela outra portaria. O Sr. MAURO explica que todos os condôminos têm acesso à Administração para relatar qualquer evento ocorrido ou suspeito e destaca a presença do Sr. Júnior, chefe da equipe da vigilância, que se encontra presente para entender as demandas dos condôminos quanto à segurança. Adiciona que há muito tempo não se tem notícia de um fato relevante ocorrido no interior do CGB, que pode ter havido até discussão entre condôminos, mas não há eventos danosos ou ilícitos ocorridos.

A Sra. Salete, da Península 03 (bloco 03 ap.102) fala sobre motos, carros com som alto etc. Diz que tem duas observações e uma pergunta. Diz que alguns anos atrás, na Península 03, viu uma pessoa portando uma arma, ao que o síndico MAURO perguntou se a época ela relatou isso a vigilância do CGB, ao que ela disse que não, e não mais falou sobre o assunto, pois, disse ela, que o tal sujeito saiu provavelmente por onde entrou. Sobre o CGB, ela pergunta se os funcionários que ficam nas tendas são contratações novas na vigilância ou se saíram do efetivo existente. O Sr. MAURO diz que é um acréscimo de colaboradores/vigilantes pelo aumento de demanda no verão. Diz o Sr. MAURO que, eventualmente, alguns são aproveitados como contratação definitiva em caso de surgimento de postos de trabalho.

A Sra. MARIA, Península 03 (bloco 02 ap. 201) e Condomínio do Porto (Bloco 06 ap. 03), manifesta que muito lhe preocupa o fluxo de entrada e saída de pessoas.

3. Apresentação do parecer do Conselho Fiscal / Consultivo sobre as contas da atual gestão, do período de janeiro a dezembro de 2024:

Assume a palavra o Sr. SANDRO CONSTANT, Conselheiro da unidade C18, Fração 11 do Condomínio Reserva das Aroeiras. Demonstra em TV projetada o o destaque, na Convenção, da formação do Conselho.



Demonstra que o Conselho segue em reuniões periódicas em regular funcionamento, avaliando as contas da gestão, analisando os dados que são lançados no site e disponibilizados a todos.

Diz que o parecer do Conselho é unânime em recomendar a aprovação das contas do período.

O Sr. Paulo (lote 13 da quadra 07 do Canal), diz que não sabe onde encontrar nos balancetes, os custos relativos ao Condomínio Reserva das Aroeiras.

O Conselheiro Sandro explica que o Conselho emite um parecer fazendo uma verificação entre orçamento e gastos, e o Parecer do Conselho. Diz que os questionamentos devem ser levados na hora da deliberação sobre as contas e que, nesse momento, se está manifestando a posição do Conselho quanto às contas.

O Sr. Luiz Augusto, Península 01 (bloco 03 ap. 205), pergunta ao Conselheiro Sandro se todo o negativo vem dos eventos da chuva. O Sr. Sandro explica que o CGB hoje trabalha em déficit muito em razão dos danos causados pelas chuvas.

O Sr. Paulo diz que não pode votar nenhuma matéria na Assembleia sem que exista, na sua visão, a transparência. O Sr. DANIEL, síndico financeiro, lembra que todas as informações constam do site, de maneira transparente.

O Sr. Rubem, do Condomínio do Porto (bloco 07 ap. 06) informa que esteve na administração do Condomínio e que recebeu orientações dos funcionários da administração do CGB sobre como acessar o site e conseguiu verificar a pontuação de cada unidade. Acrescenta que acessou e que é possível conferir a pontuação do Condomínio Reserva das Aroeiras no site. Sugeriu, também, que os comércios tenham contabilidade dos pontos destacada.

O Sr. Henrique Raposo, da Avenida do Marlin (Q10, L01) sustenta que, talvez, seja interessante, em uma próxima votação, identificar qual o peso de cada Condomínio que compõe o CGB.

4. Apresentação e votação das contas da atual gestão:



Iniciado o item 04 do Edital, a fim de que a AGO vote as contas da atual gestão. O Sr. MAURO lembra que a administração sempre envia previamente as contas. O Sr. DANIEL explicou que houve a adesão/migração para um novo sistema mais moderno e que traz ainda mais transparência nas contas, e que isso é muito relevante para a gestão.

O Sr. MAURO ressalta a fala do Sr. Daniel, enfatizando que a busca é aumentar, sempre, a transparência, modernizando a gestão do CGB.

Perguntado por algum condômino que não se identificou, o Sr. DANIEL lembra que o asfalto tem mais de 40 anos e o que se pode fazer é: ou fazer uma cota extra para custear a contratação do asfaltamento do Condomínio ou ir atuando, como se tem atuado, tapando os buracos que vão surgindo.

Colocada em votação as contas da atual gestão, contabilizaram-se 10 votos contrários e 676 a favor de sua aprovação.

5. Apresentação para se discutir e votar a Proposta Orçamentária Anual, prevista para o período de abril de 2.025 a março de 2.026, 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:

O Sr. Daniel demonstra a proposta anterior e a proposta atual, destacando que foi enviada a todos os condôminos a proposta de reajuste; prossegue com um pedido de que se pense na eventual mudança da regra para que a recuperação da inadimplência passe da regra 80% destinado ao caixa e 20% para o fundo de reserva, para toda a recuperação passar para o caixa para fazer frente às obras necessárias. O Sr. MAURO diz que é um assunto que poderá ser levado para votação na próxima Assembleia.

A Sra. Salete, Península 03, fala sobre a inadimplência, e pergunta se essa inadimplência não consegue ser eliminada pelo jurídico. O jurídico diz que a inadimplência está no menor patamar histórico, em 9%.



O Sr. Paulo (lote 13 da quadra 07 do Canal) pergunta como se usam os valores decorrentes da recuperação de inadimplência. O Sr. MAURO explica que, quem olha o histórico de votações do Condomínio, vê que o CGB opera de maneira deficitária há muitos anos. E que esse déficit tem sido revertido com a recuperação de inadimplência, e que tal inadimplência já esteve perto de 40%, chegando aos atuais 9% da atual gestão - e que a inadimplência ainda está sendo cobrada em juízo. Explica, entretanto, que a recuperação da inadimplência vai para o caixa do Condomínio e para o fundo de reserva, à razão de 80% para o caixa e 20% para o fundo. Diz que o CGB tem, nos últimos anos, cumprido a missão/obrigação de assumir em déficit e garantir que o orçamento seja cumprido através da recuperação de inadimplência, mas que esta recuperação de inadimplência tem um limite, na medida em que vai se esgotando esse tipo de recurso, com o êxito das cobranças, com a diminuição da inadimplência que nunca foi tão baixa como atualmente.

Em votação, a proposta da gestão relativa à formação da cota condominial com a cota extra apresentada, foram 14 votos contrários à proposta orçamentária, restando a proposta enviada aprovada por 674 votos favoráveis.

Portanto, aprovada a nova composição do valor base por ponto nos seguintes termos:

Valor anterior do ponto: R\$ 486,40
Cálculo do novo valor do ponto [R\$ 486,40+109,14] = R\$ 595,54.
Fundo de reserva = (R\$ 595,54 x 5%) = R\$ 29,78.
Inadimplência = (R\$ 595,54 x 9%) = R\$ 53,60
Cota Extra: R\$ 99,63: Parcela Valle Sul (R\$ 81,21) + Reposição Fundo de Reserva (R\$ 18,42)
Valor total (ponto + fundo de reserva + Inadimplência + Cota Extra) = R\$ 778,55

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

Um condômino que não se identificou perguntou sobre os processos das marinas clandestinas; o Dr. WILLIAN explica que o CGB tem sido bem sucedido nessa empreitada. A Sra. Salete pergunta sobre demora nos processos. O Dr. William explica que há alguns processos que demoram mais porque há condôminos fora do país, fora do Estado, e a citação em outros Estados acaba demorando, mas destaca que ao longo dos anos já foram realizados mais de 50 leilões de imóveis de inadimplentes, além dos inúmeros acordos que se chega ao longo dos processos.

7. Apresentar e discutir e votar sobre implantação de melhorias das normas e atividades das operações de controle de acesso ao CGB, no canal Principal do Condomínio Geral do Bracuhy:

O Sr. MAURO reassume a palavra falando sobre propostas de melhoria de controle. Destaca que não tem uma ocorrência/fato ilícito que não seja prontamente atendido; diz que as motos circulando sem placa e causando terror no CGB já foram superadas e, hoje, não se tem mais notícia desse tipo de fato. Destaca que tem recebido um feedback positivo dos condôminos do CGB e, crê, que, até por isso, tem um número substantivo de pessoas que se fazem representar, na confiança da gestão de que ele faz parte.

O Sr. Mauricio Barban da Avenida Boulevard (lote 09 da quadra 02) diz que não seria interessante que o CGB faça um controle mais rígido em controlar acesso, porque isso pode afrontar o Poder Público. Outro ponto, ele cita que o Boulevard dá acesso a Itinga. Sugere que o CGB se proponha a custear o asfalto de uma das vias da Itinga, que faz fronteira com o CGB, em contrapartida ao fechamento do acesso da Itinga. Sugere aumentos para a Marina e Posto de Gasolina para fazer caixa para o CGB cuidar do seu asfalto, principalmente por conta dos caminhões pesados da JL e do Posto de Combustível. Pede para melhorar a dedetização do CGB. Faz elogios à atual gestão, dizendo que mora há 20 anos no CGB e confere, sucessivamente, procuração para votar a favor da gestão pelo grupo de que faz parte o Sr. MAURO, por apoiar seu trabalho, e que fez



questão de vir para ter voz para elogiar e falar sobre o que acha positivo e negativo, como no seu pedido de melhora na dedetização.

O Sr. MAURO diz que o Canal, hoje, traz os maiores problemas do CGB. Diz que a principal causa de reclamação no CGB é sobre o controle no canal, esclarecendo que o que se quer votar é a continuidade da implementação de melhorias nas operações de controle, respeitando a proposta orçamentária e as limitações impostas pelas normas de ordem pública. Diz que irá se votar para o avanço de melhorias, como controle de acesso, melhoria de sinalização do canal, melhoria das condições de trabalho dos colaboradores etc. Destaca a necessidade de colocação de boias para controle de velocidade no canal, que tais boias são caras e a Marinha do Brasil pede a colocação dessas boias para multar mais assertivamente. A votação será para a gestão seguir na aquisição de equipamentos e, ainda assim, esses equipamentos deverão passar pelos trâmites burocráticos de regulamentação da Marinha do Brasil. Diz que o CGB será pioneiro, junto com o Condomínio do Frade, na implementação de equipamentos de controle de velocidade no canal por câmeras, para o monitoramento em tempo real da Delegacia da Capitania dos Portos.

O Sr. Carlos, da Península 02, pergunta sobre o controle das atividades na praia no seu Condomínio, ao que Sr. MAURO responde que o CGB não pode atuar na praia da Península 02, uma vez que as praias estão sob jurisdição do Poder Público. Os condôminos podem colaborar no sentido de comunicar qualquer ocorrência.

O Sr. Antônio Raposo da Avenida do Marlin [Q10, L01] pergunta sobre a possibilidade de patrocínios pelas Marinas; o Sr. MAURO responde que as Marinas têm avançado em se mostrar solidárias em relação ao CGB. Diz que a relação com as Marinas é boa e tende a melhorar, mas não se pode impor a elas cobranças ou aumentos adicionais, pois têm sido parceiras na relação; que as Marinas doaram recentemente ao CGB equipamentos, como os três flutuantes. Destaca que os lotes onde fica a Administração não são do CGB, mas da AC

Lobato (BR MARINAS), e que é importante seguir estreitando essa relação e que as Marinas podem ajudar o CGB ainda mais.

Em votação, com 01 voto contrário de um condômino que se recusou a dizer seu nome a este Secretário, foi aprovado o item da pauta no sentido de promover as melhorias. O Sr. MAURO reforça que a Marinha irá aumentar a fiscalização no Canal com a implementação dos equipamentos de monitoramento já citados.

8. Apresentar e votar sobre contratação de uma empresa de consultoria para implantação de melhorias para captação, tratamento, distribuição de nossa água:

O Sr. MAURO sustenta que a água do CGB tem certificado emitido pelo Estado e pelo Município, o que não é comum - pois são raros os casos de fornecimento de água com certificado de saúde por ambos os entes federativos. Fala sobre uma leve coloração da água atualmente, que o Sr. DANIEL explicará melhor.

O Sr. DANIEL explica que a chuva mudou completamente as características do Rio que abastece o CGB. Disse que tal mudança de características aumentou substancialmente a necessidade de retrolavagem dos reservatórios. Diz que o CGB é um projeto aprovado em 1976 e, hoje, é necessária a intervenção de uma empresa especializada com um trabalho sério e robusto para melhorar a qualidade da água. Explica que há propostas que variam entre 80 a 120 mil reais e desse trabalho virá um estudo com indicação de como atuar.

O Sr. Fabio, do Condomínio Piccola Marina (Bloco 02 apt., 304), fala sobre a possibilidade de contratar uma empresa para fazer todo o trabalho, desde o Estudo até a execução, ao que o Sr. DANIEL explica que, na avaliação da gestão, é mais eficiente identificar os problemas para, depois, contratar quem executará as melhorias. Diz que o trabalho do consultor será no sentido de orientar a empresa que vier a ser contratada para a execução das melhorias da água.

Em votação, a contratação da empresa vencedora com recursos do fundo de reserva foi aprovada por unanimidade.



9. Apresentação de assuntos gerais de interesse dos Senhores Condôminos:

Primeiro assunto registrado, sobre o Heliponto supostamente clandestino pelo Hotel Samba. O Sr. MAURO diz que desde a última semana essa utilização foi cessada após conversa com a gestão do Hotel. O Sr. MAURO diz que se houver descumprimento do que foi informado qualquer condômino pode fotografar/filmar e denunciar à ANAC.

O Sr. Rubens pede que se registre em ATA que terá que ter um responsável, com CPF, pelo uso irregular de lotes como área de pouso.

A Segunda Condômina que apresentou-se para assuntos gerais, a Sra. Marcela do Condomínio Píccola Marina (bloco 03 ap. 103), gostaria de ver discutido o assunto da rede de luz. O Sr. MAURO diz que tem sido buscada essa melhora, inclusive pretende aumentar a intensidade da luz. Sustenta a Sra. Marcela que, às vezes, a luz acaba em seu Condomínio e em sua casa e fora do Condomínio não se verifica a mesma coisa. O Sr. MAURO explica que para resolver isso a Enel precisa de uma subestação adicional, e um regulador de voltagem dedicado ao CGB, na entrada principal, informando, ainda, que já existe uma Ação Judicial contra a Enel para solucionar os problemas que hoje afetam o CGB. Prossegue a Sra. Marcela, dizendo que todo dia falta luz. O Sr. MAURO lembra que a responsabilidade é da Enel e que, no Condomínio Piccola, pode ser feito o que já foi feito nos demais Condomínios que integram o complexo do CGB, que é colocar gerador a fim de mitigar esse transtorno causado pela Enel.

Discutiu-se, ainda, sobre um parque infantil para crianças; o Sr. MAURO diz que existe um grande movimento para um projeto de um Clube para o CGB que está sendo levantado em termos de custo e forma de execução.

Falou-se, ainda, sobre a falta de internet na falta de luz, ao que foi explicado que as antenas de internet dependem da energia elétrica.

Pergunta-se, ainda, sobre um muro a ser construído em volta do CGB, e volta-se a relatar dificuldades de fechar o Condomínio, sendo impossível a construção de um muro no momento por falta de previsão orçamentária.

O Sr. Peterson (lote 28 da quadra 02 do Canal) falou que não tem sinal de celular quando falta energia; pede que o CGB formalize informação junto às operadoras de telefonia celular para que promova substituição das baterias das antenas quando falta energia elétrica.

Não havendo mais assuntos gerais inscritos, encerrou-se a Assembleia às 13:06h.



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: 29.831.583/0001-84 088781AA612138
Fones: (24) 3365-3148 / (24) 3367-1466

 Título Protocolado no Liv. "A7", sob o nº 28680, e Registrado no Liv. B78 sob o nº 023671 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 27/02/2025.

EEWO 77756 OYP;
Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

CUSTAS:
EMOLU: R\$352,07
TAXAS: R\$183,02
SELOS: R\$2,71
TOTAL: R\$537,80




João Batista Nascimento
Escrivente Substituto

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