



CONDOMÍNIO GERAL DO BRACUHY

EDITAL DE CONVOCAÇÃO – 2026

Os Síndicos do CGB convocam os Senhores(as) Condôminos(as) para participarem da **Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Geral do Bracuhy - CGB**, que se realizará na **área junto à piscina do Hotel Samba, no dia 28 de fevereiro de 2026, às 09:00hs em primeira convocação, e às 09:30hs em segunda convocação**, sendo esta com qualquer número de presentes, **para discutir e deliberar em votação sobre os seguintes assuntos:**

1. Leitura e votação da ata da assembleia anterior;
2. Apresentação do Relatório das Principais Atividades Realizadas pela atual gestão do CGB, relativas ao exercício em curso, conforme síntese anexa ao presente edital;
3. Apresentação do parecer do Conselho Fiscal / Consultivo sobre as contas da atual gestão, do período de janeiro a dezembro de 2025;
4. Apresentação e votação das contas da atual gestão, conforme consolidado dos balancetes do período, anexo ao presente edital;
5. Em conformidade com a Convenção do Condomínio Geral do Bracuhy (Cláusula V, Artigos 17 e 18), realizar-se-á a eleição para o próximo biênio dos cargos a seguir:
 - a) Síndico Operacional, Síndico Administrativo/Jurídico e Síndico Financeiro;
 - b) Membros Efetivos do Conselho Fiscal/Consultivo e respectivos Suplentes.
6. Apresentação e votação da Proposta Orçamentária Anual prevista para o período de abril de 2026 a março de 2027, conforme quadro sintético anexo ao presente edital, nos termos dos Artigos 17 e 18 da Cláusula V da Convenção do CGB, a qual contempla as despesas orçamentárias, a continuidade da cota extra em vigor atualizada, para continuação da implantação de melhorias emergenciais, a previsão para o fundo de reserva e a remuneração mensal dos síndicos.
7. Apresentação do Relatório das Principais Atividades Desenvolvidas pelo Jurídico do CGB, com síntese das atividades anexa ao presente edital.
8. Deliberação, por votação em Assembleia, para autorização de alteração do endereço da sede administrativa do CGB nos documentos e instrumentos oficiais, substituindo o endereço atualmente constante pelo endereço atual da administração.
9. Nos termos da Convenção do Condomínio, especialmente do Item IX, artigos 45, 46 e 47, que já preveem a aplicação de multas por infração às normas condominiais, e diante da reiteração de infrações constatadas pela administração, os síndicos submeteram à deliberação desta Assembleia a definição de critérios e parâmetros de valores para a aplicação das multas já previstas, com natureza meramente regulamentar, sem inovação normativa ou alteração da Convenção.

As penalidades abrangem o descumprimento das normas convencionais, destacando-se, por sua recorrência, as infrações relativas à circulação em velocidade superior à permitida, tanto nos canais navegáveis (3 nós) quanto nas vias internas do condomínio (30 km/h), som em altura além do permitido por lei. Os critérios e valores aprovados produzirão efeitos imediatos, em conformidade com o artigo 1.336, §2º, do Código Civil.
10. Apresentação de assuntos gerais de interesse dos Senhores Condôminos.



CONDOMÍNIO GERAL DO BRACUHY

Esclarecimentos:

- a. De acordo com o artigo 1.335º III, da Lei nº 10406, de 10/01/2002 (Código Civil) só poderão votar e participar da assembleia os condôminos que estiverem quites com suas obrigações condominiais.
- b. Conforme art. 26º da Convenção do CGB: “é permitida a representação por procuração com poderes específicos ao outorgado, devendo o instrumento, revestido das formalidades legais, ser apresentado à mesa no início dos trabalhos para exame e arquivamento”.
- c. Só serão aceitas procurações específicas, com firma reconhecida em cartório, ou com assinatura eletrônica através de certificação digital em órgão reconhecido.
- d. A título de facilitar o início dos trabalhos no dia da Assembleia, as procurações poderão ser apresentadas a partir do dia 27/02/2026, na administração do Condomínio Geral (horário comercial), ou a partir das 08:00hs no dia da Assembleia, 28 de fevereiro de 2026.
- e. Os assuntos gerais deverão ser entregues na administração até 2(dois) dias antes da realização da Assembleia, por meio de simples requerimento, datado, identificado o imóvel e assinado, para organizar melhor a apreciação destes na Assembleia.

Angra dos Reis, 12 janeiro de 2026.

Dirceu Borin
Síndico Operacional

Mauro Almeida
Síndico Administrativo/Jurídico

Daniel Lana
Síndico Financeiro