

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO PORTO REAL RESORT, REALIZADA NO DIA 19 DE ABRIL DE 2016.

Aos dezanove dias do mês de abril do ano de dois mil e dezesseis, reuniram-se às 10h30min, em segunda e última convocação, os senhores condôminos do Porto Real Resort sito na Rodovia Rio Santos – BR 101 – Km 454 – Mangaratiba – Rio de Janeiro, inscrito sob o CNPJ 06.039.635/0001-89, conforme Edital de Convocação previamente remetido a todos os proprietários por protocolo e cartas registradas, a fim de deliberarem sobre a seguinte Ordem do Dia: **1-Apresentação e sustentação de 1 (hum) dos membros do Conselho Consultivo, sobre as supostas irregularidades citadas na carta por ele enviada aos condôminos, via email, no dia 06 de abril de 2016; 2-Divulgação de calendário para eleição dos subsíndicos das áreas; 3-Deliberação e aprovação de orçamento para o exercício Maio/2016 a Fevereiro/2017; 4-Eleições de Membro de Conselho Fiscal.** No horário mencionado, a Síndica, APSA – Administradora predial & Negócios Imobiliários, na pessoa do Sr. João Ferraz, declarou a assembléia instalada, agradeceu a presença de todos e esclareceu que a assembléia foi agendada para este dia precipuamente para votação do Orçamento, bem como, para o preenchimento de vaga no Conselho Consultivo, em virtude da renúncia formal da ex-conselheira, sra. Christine Tubino Gonard, aproveitando-se a ocasião para rebater o conteúdo falacioso de um e-mail, que circulou entre condôminos, sobre supostas irregularidades que teriam sido cometidas pela empresa síndica. Acrescentou o sr. João Ferraz que, por sua reconhecida tradição, a APSA repudia ofensas rasteiras e não as deixa passar sem resposta, aproveitando o ensejo para registrá-las na presente ata, evidentemente, com sua devida réplica, no âmbito desta AGE, de forma transparente, não sem antes oferecer ao autor, sr. Rogério Cabral Ribeiro, a oportunidade de sustentar e comprovar suas acusações. Dando seqüência, solicita entre os presentes a indicação de um condômino para presidir os trabalhos, sendo aclamados os Srs. José Cardoso Távora (8-2-101) e Paulo Eduardo (2-1-201). Assim, o Sr. João Ferraz colocou o item em votação, com o seguinte resultado: o Sr. José Cardoso Távora 165 (cento e sessenta e cinco) votos e o sr. Paulo Eduardo (2-1-201) 60 (sessenta) votos, sendo imediatamente empossado, o Sr. José Cardoso Távora (8-2-101) para Presidência que convida a mim, Guilherme da Silva Barbosa (8-2-501) para secretariá-lo. Preliminarmente, o Sr. Presidente agradeceu a expressiva confiança recebida por parte dos presentes, fazendo votos que esta assembleia transcorra em ambiente de respeito e cordialidade. Em seguida, foram apresentadas a mesa as procurações, estando todas aptas para o ato. Prosseguindo, o Sr. Presidente convida a sentar a mesa, os membros do conselho consultivo a saber: Sr. Rogério Cabral Ribeiro e Sra. Adriana Eiras. Neste momento a Sra. Christine Tubino Gonard (18/7/503), ex-conselheira, que renunciara formalmente, através de carta, assinada e protocolada, resolve sentar-se à mesa, sendo solicitada a se retirar, pelo Presidente e manifestação de vários condôminos, já que não mais compunha o corpo de conselheira. A Sra. Christine Tubino Gonard, ignora o pedido do Sr. Presidente e se recusa a sair da mesa, gerando grande desconforto e repúdio pela maioria dos presentes. O Sr. Presidente dá continuidade à AGE e convida à mesa o Sr. Ruymar Andrade, Subsíndico eleito na AGO de 20/2/2016. Com a palavra Sr. João Ferraz (APSA) ponderou que os trabalhos devem ser iniciados, pois há uma pauta a ser seguida no devido tempo. Retomando a palavra o Sr. Presidente passou ao **item 1, Apresentação e sustentação de 1 (hum) dos membros do Conselho Consultivo, sobre as supostas irregularidades citadas na carta por ele enviada aos condôminos, via email, no dia 06 de abril de 2016,** solicitando o depoimento do Sr. Rogerio Ribeiro (16-2-304) que iniciou leitura de sua carta enviada aos condôminos, em que fala do desrespeito da síndica à Convenção, sendo inclusive o motivo pelo qual a Sra. Maria Christine Tubinho (18-7-503), teria renunciado à função de conselheira. Citou uma suposta deliberação arbitrária do Subsíndico, Sr. Ruymar Andrade, que teria providenciado o corte ilegal de algumas árvores, que consistia em crime ambiental. Com a palavra o Sr. João Ferraz (APSA) aconselhou ao Sr. Rogério que evitasse acusações, sem provas, e procedesse à leitura de sua carta, pedindo à mesa que o conteúdo da mesma faça parte integrante desta ata. O Sr. Rogerio Cabral Ribeiro procedeu então à leitura de sua carta, conforme transcrição, “*ipsis literis*”, a seguir:

“Mangaratiba, 06 de abril de 2016.



Prezados Condôminos

Ref: COMUNICAÇÃO DE IRREGULARIDADES

Na condição de membro do Conselho Consultivo, regularmente eleito na Assembleia do Condomínio Porto Real realizada em 20/02/2016, venho por meio desta comunicar aos Condôminos, nos termos da Convenção que em seu artigo 34 estabelece as competências do Conselho, dentre as quais, no item b), "**Comunicar aos Condôminos por carta registrada ou protocolada as irregularidades havidas na gestão do Condomínio**", os seguintes atos, fatos e plano de ação, com potenciais prejuízos, que põem em risco o funcionamento e a estabilidade financeira do nosso Condomínio:

1. Na Assembleia Ordinária de 20/02/2016 foram eleitos como Síndica a empresa APSA, o Conselho Consultivo, composto pelos Condôminos os senhores Adriana Salles, Maria Christine H. Tubino Gonard e Rogério Cabral Ribeiro. Conforme determina o artigo 30 da Convenção o Síndico eleito, nos seus impedimentos eventuais, artigo 30, será substituído por um dos Subsíndicos eleito pelas Áreas, de sua indicação.
2. Na referida Assembleia acima, apesar de constar na ordem do dia, não foi submetida e aprovada a remuneração da Síndica APSA eleita, conforme determina a Convenção em seu artigo 20 item c), bem como o orçamento de despesas, de investimentos e fixação do fundo de reserva, para o período de março de 2016 a janeiro de 2017.
3. Em reuniões do Conselho com a Subsíndica APSA se apresenta o Sr. Ruymar Andrade, Condômino da unidade 8.1.201, como sendo Subsíndico, porém não existe registro que tenha sido eleito como Subsíndico de nenhuma Área do Condomínio, portanto a sua posse configura-se ilegal.
4. O Sr, Ruymar Andrade, em 14/03/2016 assina o contrato de prestação de serviços com a APSA como Síndica profissional eleita, representando o Condomínio, no qual consta uma remuneração mensal para a Síndica, no valor de R\$ 16.800,00 (dezesesseis mil e oitocentos reais) e contém ainda cláusulas questionáveis. Neste ato configuram-se duas irregularidades. A primeira refere-se à ilegalidade da indicação do Subsíndico e a falta de competência para representar o Condomínio e a segunda em estabelecer por contrato os honorários da Síndica APSA, que não foi aprovado em Assembleia.
5. Portando o primeiro pagamento de honorários da Síndica APSA, será realizado em 10/04/2016, no valor de R\$ 16.800,00 configura-se como ato irregular (último pagamento 13.528,42 em fevereiro/2016).
6. Convém registrar que na Assembleia de 21/11/2015 foi regularmente aprovada a delegação de autoridade para procedimentos administrativos e gestão de recursos, constante da Norma 001 - Delegação de Autoridade, dispositivo para dar segurança aos atos praticados pela administração do Condomínio e garantir a efetiva fiscalização do Conselho Consultivo. A Norma 001 estabelece alçadas de decisão que englobam o Síndico, o Conselho Consultivo e o Gerente Geral. Entretanto a Síndica APSA, em comunhão com o Subsíndico, indevidamente empossado, vêm implantando atos e programando ações sem atender a Norma 001, aprovada em Assembléia, e em vigor conforme discriminado nos itens abaixo.
7. A assinatura do contrato com a APSA foi o primeiro que não observou a Norma 001.
8. O gestor, preposto da Síndica APSA, promoveu por sua conta, sem observar as normas, aumentos de salários e promoção de funções à revelia do Conselho, que havia sinalizado que não deveriam ter novas contratações e aumentos de salário sem a prévia discussão com o Conselho Consultivo, conforme normas em vigor.
9. Com a anuência do Subsíndico o preposto da Síndica APSA realizou desligamentos de funcionários, além de ameaçar com mais demissões em cargos chaves do Condomínio, sem observar a Norma 001 (alçada do Conselho), podendo comprometer o regular funcionamento do Condomínio e causar prejuízos financeiros.
10. Com a autorização indevida do Subsíndico a Síndica APSA, através do seu preposto, assinou uma carta de anuência, cancelando uma dívida de aluguel de salas ao cessionário instalado no Clube. Trata-se de um cancelamento de dívida que só poderia ser aprovado em Assembléia, ficando a Síndica APSA



responsável por este valor.

11. Foi encaminhado aos Conselheiros pelo preposto da Sindica APSA, um documento elaborado pelo condômino Sr José Távora (possui relação com a APSA) com indicativos compostos de 46 itens para serem implantados. Dentre os pontos relacionados encontram-se muitos que põem em risco a operação do Condomínio e que poderão gerar elevados prejuízos. Tais como: demissão dos funcionários com funções estratégicas e conhecimentos reconhecidos como o atual gerente de Infraestrutura, o Sr Sergio Brandão, o encarregado da civil e hidráulica o Sr. Cinésio (profissional com mais de 18 anos do Condomínio conhecedor de todos os sistemas da infraestrutura do Condomínio) e outros, sendo que o gerente geral já foi demitido; revisão do quadro de segurança com a contratação de empresa especializada; atualização do quadro de pessoal com integrantes capazes, que não tenham vínculo suspeito com a administração anterior (ato discriminatório); remuneração da Sindica e funcionários indicados por ela; rompimento do contrato com a BCF (perigo pois o controle, a contabilidade e a gestão operacional ficariam sob o comando exclusivo da APSA) recolhendo antes as pastas (para onde?); gravação/áudio da ata da AGO de 20/02/2016, (que espelha o que foi discutido e aprovado), introduziu-se textos de discussões e aprovações que não existiram na Assembléia; isolar a administração interna das proximidades do ex-subsíndico e ex-conselheiros (discriminação de Condôminos); examinar a retirada da maioria das churrasqueiras na praia (por Convenção só a Comissão de Obras pode examinar esta questão). Além destes pontos, a Sindica APSA está sendo instruída para proceder o cancelamento de contratos para introduzir outras empresas prestadoras de serviços (alguns possuem muitas rescisórias), sem justificativas profissionais ou financeiras.

12. Na primeira reunião do Conselho com o Subsíndico, ilegalmente empossado, ele apresentou de forma autoritária uma ata da AGO de 20/02/2016, com introdução de textos com assuntos não discutidos e aprovados na AGO, como: a remuneração da Síndica APSA, que ficará cargo do Conselho, e para o cargo de Subsíndico o Sr. Ruymar Andrade, este com atribuição específica de representar os interesses do Condomínio perante a a Sindica APSA, não só nos pleitos e demandas de ordem administrativa e financeira como também no cumprimento dos compromissos assumidos pela APSA como Síndica, ou seja, mais poderes que a própria Síndica APSA. Trata-se de uma grave irregularidade, além do elevado potencial de risco para o Condomínio.

13. Esta ata da AGO de 20/02/2016 apresentada pelo Subsíndico ao Conselho sem as assinaturas do Presidente e Secretário da Assembleia e o devido registro em cartório foi divulgada no site do Condomínio e posteriormente retirada.

Importante registrar ainda que, em função do grande número de irregularidades e ilegalidades cometidas e, não obstante, os firmes posicionamentos apresentados pelos conselheiros nas reuniões com representantes da Sindica APSA, Subsíndico e o Sr. José Távora, não se obteve sucesso para evitar as irregularidades, em face da situação a Conselheira Maria Christine H. Tubino Gonard apresentou, em 24/03/2016, uma carta renunciando ao cargo de Conselheira.

Finalmente, face a gravidade dos atos irregulares e ilegais, registrados a partir de 20/02/2016, conforme apontados acima, recomendo a nulidade de todos, que nestes termos serão submetidos na próxima Assembleia. Recomendo ainda que os Condôminos analisem a grave situação e os potenciais riscos que o Condomínio está sendo submetido pela atual administração, composta pela Sindica APSA e Subsíndico, que acompanhem a situação e que compareçam na próxima Assembleia para defender os seus direitos e o Patrimônio ora em risco.

Atenciosamente,

Rogério Cabral Ribeiro

Membro do Conselho Consultivo"

Terminada a leitura, o Sr. Presidente passou a palavra ao Sr. João Ferraz que lamentou a atitude do Sr. Rogério e da Sra. Maria Christine, ficara surpreso ante tantas inverdades, que seriam desmentidas pelos fatos a serem demonstrados. Esclareceu ainda que, após a AGE de 20-02-16, na qual a APSA foi reeleita



Síndica para o biênio 2016/2018, houve uma reunião entre os membros do Conselho, o Subsíndico e alguns condôminos convidados, aproximadamente de umas 10 pessoas, cujo o sentido era o alinhamento das funções e limites de cada um; que se convocaria uma assembléia para eleição dos subsíndicos de áreas, onde os mesmos teriam como função, trazer a demanda de suas áreas para que a síndica tratasse ou levasse a apreciação da assembléia quando for o caso. Disse que naquele momento surgiram inúmeras solicitações, sendo algumas pertinentes e outras não, mas escutou todas, entendendo que se tratava de um momento de grande expectativa dos presentes. Com o avançar houve concordância unânime de que o Sr. José Távora, faria um apanhado das idéias e as colocaria em tópicos, para serem debatidas em futura reunião, citando dentre elas as que foram propostas pelo Sr. Rogério Ribeiro e Sra. Maria Christine, como a demissão de colaboradores e rescisão imediata do contrato com a BCF, onde o Sr. João Ferraz deixou claro não ser o momento para se discutir essa matéria. Continuando, lamentou a inversão de valores e desconhecimento da convenção e da legislação condominial pelos Sr. Rogério Ribeiro e Sra. Maria Christine quando, na semana seguinte, de forma arbitrária, tentaram demitir funcionários do CPRR, inclusive um da própria APSA, que sequer possui vínculo empregatício com o CPRR. Chegaram, inclusive, a ordenar aos funcionários da Portaria e da Segurança a impedirem o ingresso da Síndica no CPRR, sob as alegações mais descabidas e que sequer diziam respeito à atual gestão. Prossegue o sr. João Ferraz (APSA), rebatendo, item por item, o tal questionamento, em sua íntegra que, por se tratar de transcrição *ipsis literis*, reproduz erros de linguagem e de sentido claudicante de responsabilidade do conselheiro Rogério Ribeiro, como segue:

“Sr. Rogério diz: (...) não foi submetida e aprovada a remuneração da Síndica APSA eleita, conforme determina a Convenção em seu artigo 20:

Resposta APSA: A Síndica foi reeleita para um período de mais 2 anos. O Condomínio mantém em sua dependência, um contrato e estrutura administrativa de gestão condominial, contendo um Gerente em horário comercial e apoio compartilhado de sua Matriz. Esse contrato sofreu pequeno reajuste para comportar repasse de dissídio e locomoção, sendo tratado junto ao conselho e perante diversos outros moradores.

Sr. Rogério diz: (...) não foi submetido orçamento de despesas, de investimentos e fixação do fundo de reserva, para o período de março de 2016 a janeiro de 2017.

Resposta APSA: Este é objeto da AGE de hoje. Portanto, a questão não faz sentido.

Sr. Rogério diz: (...) Em reuniões do Conselho com a Subsíndica APSA se apresenta o Sr. Ruymar Andrade, Condômino da unidade 8.1.201, como sendo Subsíndico, porém não existe registro que tenha sido eleito como Subsíndico de nenhuma Área do Condomínio, portanto a sua posse configura-se ilegal.

Resposta APSA: Não há dispositivos na legislação condominial que condene tal função. Além do mais, o sr. Rogério e demais conselheiros foram eleitos, após participarem ativamente da formação da chapa encabeçada pelo sr. Ruymar Andrade, de forma que tal afirmativa é absolutamente ridícula, para se dizer o mínimo.

Nossa proposta foi pautada em uma gestão participativa respeitando o que preconiza o Código Civil e a Convenção condominial, onde cada membro exercerá o seu papel dentro das suas atribuições.

A assembleia realizada no dia 20-02-2016, elegeu e designou o Dr. Ruymar Andrade, para o cargo de Subsíndico, com a função de representar os interesses dos condôminos do CPRR perante a Síndica APSA, consoante ao próprio Edital de sua convocação, expedido pela gestão anterior, ao incluir em sua pauta a eleição para os cargos de Síndico e Subsíndico, este até então exercido pelo sr. Arlindo Brum.

Aliás, a função do Subsíndico com as atribuições acima, não é nova e teve seu início na assembléia geral realizada em 18 de janeiro de 2014. Função esta exercida e, expressamente, ratificada em Edital, pela



gestão anterior.

Sr. Rogério diz que: (...)

1. A Apsa não respeitou a norma 001 – Alçadas de decisão
2. Promoção de aumentos de salários e de funções à revelia do Conselho
3. Realizou desligamentos de funcionários
4. Ameaçou funcionários de "cargo chave" em possível demissão

Resposta APSA: As funções do síndico estão previstas no código civil que determina em seu art.º 1.348 que, dentre as atribuições do Síndico está a gestão, o que inclui contratação e demissão de trabalhadores, além da escolha de Colaboradores.

Quanto ao desligamento, o Sr. Rogério se referia a dois funcionários, sendo o Gerente Andreson e o Gerente Jefferson.

Referente ao Andreson, este foi demitido com total anuência dos conselheiros.

Quanto ao Jefferson, a quem, de forma arbitrária e ilegítima, tentaram demitir, proibindo sua entrada no CPRR, isso foi obra do próprio Sr. Rogério aliado a Sra. Maria Christine. Obviamente, a APSA se posicionou e suspendeu essa ordem abusiva confirmando o Sr. Jefferson em seu posto.

Quanto à promoção de salários e funções, esta ocorreu em maio de 2015, ou seja, há mais de 1 ano e com total anuência da antiga Administração, da época.

Continuando - Sr. Rogério diz que: (...)

5 - *Forneceu carta de anuência, cancelando uma dívida de aluguel de salas ao cessionário no Clube.*

Resposta APSA: Segundo a BCF, não consta débitos para esta unidade. Abaixo email da BCF:



Sr. Rogério diz que: (...)

6 - *O Dr. José Távora (possui relação com a APSA)*

Resposta APSA: Relacionamos-nos com mais de 320 mil pessoas visto que administramos mais de 2.700 condomínios e 85 mil unidades. Obviamente, muitos condôminos do CPRR mantêm relacionamento comercial conosco. No entanto, o sr. Rogério não comprovou e sequer consegue explicar suas insinuações de que o condômino, Dr. José Távora, manteria qualquer vínculo pessoal com a APSA. Trata-se, pois de uma questão pessoal, a ser resolvida em outra sede.

Sr. Rogério diz que: (...)

7 - Rompimento do contrato com a BCF

Resposta APSA: Em reunião com a presença de todos os membros do conselho, subsíndico e convidados, foi ventilado este assunto por parte do conselho e deixamos claro nossa posição de não ser o momento de falar neste assunto.

Sr. Rogério diz que: (...)

8 - Introduziram-se textos de discussões e aprovações que não existiram na Assembléia; 9 - Isolou a administração das proximidades do ex-subsíndico e ex-conselheiros

Resposta APSA: A ata reflete o que foi dito, discutido e aprovado na assembléia. O Sr. Rogério tinha o dever de se manifestar, em tempo hábil, por escrito, mas nada fez. Quanto ao item 9, nada temos a declarar, visto que o próprio Sr. Rogério reconhece que se trata do ex-subsíndico e dos ex-conselheiros, que cumpriram seus mandatos e não mais integram a Administração do CPRR.

Sr. Rogério diz que: (...)

10 - Que a ata da AGO esta sem assinatura do Presidente e do secretário.

Resposta APSA: Ata está assinada pelo Presidente e Secretário, com firma reconhecida, não tendo sentido o questionamento.

Sr. Rogério diz que: (...)

11 - Recomenda a nulidade de todos os atos da Sindica face o grande perigo que a síndica e o Subsíndico traz...

Resposta APSA: Todos os atos da atual gestão são legais e as ações serão mensalmente divulgadas por via oficial (prestação de contas) como através de Relatório Gerencial, com resumos e gráficos.

A afirmativa do Sr. Rogério não possui legitimidade, por faltar com a verdade. Sua carta jamais foi enviada à Administração, já que foi disseminada, seletivamente, como um email "vírus" apenas para caixas de mensagem de alguns condôminos, e cuja cópia esses condôminos nos repassaram, aos quais prestamos os devidos esclarecimentos.

Por fim, o Sr. João Ferraz, diz ao plenário que está satisfeito em poder esclarece todas as situações em um debate franco, mas entende e que o Sr. Rogério não tem condições de ocupar cargo de tamanha responsabilidade, entretanto, respeitará sua condição de conselheiro. Diz ainda que fez questão de denunciar publicamente as inverdades proferidas pelo Sr. Rogério, pois entende que é assim que se eliminam boatos, e espera que situações como esta não mais façam parte da história do CPRR.

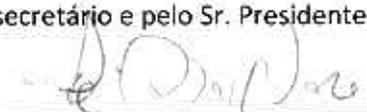
Em seguida, o Sr. Ruymar Andrade, pediu a palavra e disse que não procede a acusação de crime ambiental contra o atual Subsíndico, porquanto nenhuma árvore fora cortada na presente gestão. Que não procede a afirmação do Sr. Rogério e Sra. Maria Christine Tubinho de que o Subsíndico apareceu na primeira reunião do Conselho, insinuando-se que este não teria sido convidado. Disse ainda, e pediu que constasse em ata, que a verdade é que, "desde a primeira reunião do conselho, o sr. Rogério manifestara interesse em cancelar os contratos do restaurante do Clube, e do salão de beleza, alegando que o primeiro cobrava muito caro, o que não é verdadeiro, e que a inquilina do salão de beleza tinha um débito superior a R\$ 50.000,00 para com o CPRR, o que também não procedia pois, ao verificarmos a situação dessa locação junto à BCF, constatou-se que a mesma se encontrava em dia". Ainda com a palavra, diz que o conselheiro Rogério passou a implicar com o sr. Alessandro, gestor da APSA, destratando-o e humilhando-o, na presença de várias testemunhas. Conclui agradecendo a todos pela atenção dispensada. Dando sequência, o Sr. Presidente, de posse da palavra, faz leitura da carta de renúncia da Sra. Christine, a qual pede a palavra, para dizer que na data de hoje, se reconduz ao cargo, tendo logo seu intento rejeitado, por aclamação, pela grande maioria dos presentes. Sr. João Ferraz diz



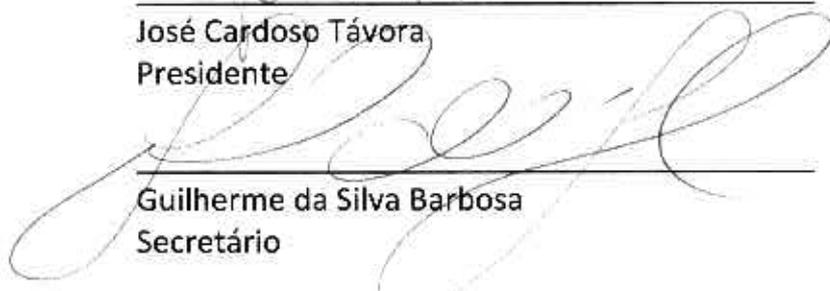
não ser tal recondução possível, visto que fazia parte da pauta desta assembléia, a eleição para preencher o cargo da ex-conselheira. A Sra. Christine, pede a palavra e volta ao assunto de que na alçada de liberações/procedimentos administrativos não contempla a figura do Subsindico e sim somente do Conselho. Pedindo a palavra o Subsindico, Sr. Ruymar Andrade, rechaçou o exposto pela Sra. Maria Christine, e em seguida procede à leitura do item do Edital da Assembléia Ordinária de 20/2/2014, expedido pela Administração passada, no qual um dos itens prescreve, expressa e precisamente, a eleição do Subsindico. Em seguida o Sr. Paulo Eduardo (2-1-201) fez uso da palavra para esclarecer que houve uma inversão de poderes administrativos. Disse que qualquer condômino deve levar seus questionamentos para os devidos esclarecimentos em assembleia e a administração deve esclarecer sempre que exigido. Ainda com a palavra citou que a última Administração colocou em deliberação e delegação de autoridade buscando evitar que a Síndica tome qualquer decisão que venha colocar em situação de vulnerabilidade o patrimônio dos condôminos. Citou ainda que os gastos acima de um determinado valor só podem ser realizados sob autorização do Conselho. Em seguida fazendo uso da palavra o Sr. Arlindo Brum (15-3-204) demonstrou preocupação quanto ao andamento da Administração atual citando que não houve a aprovação das contas nem do orçamento na AGO de 20/2/2016. Acrescentou que o contrato da APSA se encerrou em Janeiro/16 e que durante o mês de fevereiro/16 nenhum colaborador da APSA esteve ao Condomínio. Finalizando sua parte citou a Convenção que prevê a existência da função de Subsindico para, em casos de impossibilidade do Síndico, este indique o Subsindico que o representará temporariamente. Fazendo uso da palavra a Sra. Adriana Rodrigues (15-2-201), conselheira consultiva, fez questão de recapitular e repudiar todos procedimentos irregulares praticados pela Conselheira Maria Christine e pelo Sr. Rogério Ribeiro. Em seguida perguntou ao Sr. Rogério como foram conseguidos os emails dos condôminos, já que o mesmo, as vésperas da assembléia, enviou sua carta aos mesmos. Finalizando sua parte, indagou pó quê a BCF enviou ao Sr. Peter uma carta solicitando a assinatura do Sr. Rogerio Ribeiro para distribuição aos condôminos. Fazendo uso da palavra o Sr. Mario Van Eyken (6-2-102) sugere a criação de uma comissão para verificar supostos prejuízos trazidos ao Condomínio pela APSA. Sr. João Ferraz contrapôs perguntando sob qual alegação, já que estava claro aos presentes que não havia nenhuma ação irregular por parte da APSA, ou mesmo, qualquer uso do dinheiro que não fosse o ordinário, rebatendo que as únicas medidas por ela tomadas até o momento foram no sentido de cortar custos desnecessários e gorduras do orçamento, o que seria assunto de outro item desta assembléia. Com a palavra a Sra. Tania Almeida (representante da BCF) esclareceu que não houve por parte dela nenhuma redação e nem envio de correspondência a condôminos, e que não o faria sem a autorização da APSA. Em seguida, pediu ao Sr. Rogério Ribeiro que confirmasse o que ela alegou, e este confirmou. Pedindo e fazendo uso da palavra o Sr. Ed (Subsindico da área 18) disse que ouviu tudo e estava perplexo ante tamanha conspiração por parte do Sr. Rogério e Sra. Maria Christine. Ainda com a palavra, diz que, para ele, estava claro que a Sra. Maria Christine (ex-Conselheira) é uma desagregadora e se utiliza de artifícios falsos para confundir e manipular pessoas. Registra ainda que a mesma não representa a Área 18. Conclui que levará o assunto ao judiciário. O Sr. Ed acrescentou que ficou esclarecido que tudo o que o Sr. Rogério e Sra. Maria Christine falaram era mentira, pura invenção e isso constituía crime de injúria. Pedindo a palavra o Sr. Josemar (14-1-204) ponderou que interesses pessoais devem ser colocados em segundo plano e o que o bem coletivo deve ser visto como prioridade. O Sr. Presidente retoma a palavra e, por entender que a discussão sobre essa matéria se esgotou, passou à discussão do **item, 2- Divulgação de calendário para eleição dos subsíndicos de áreas;** o Sr. João Ferraz (APSA) expôs o calendário para a seqüência de assembléias para eleição dos subsíndicos das áreas. Como o item não requer aprovação, passou-se ao **item 3 - Deliberação e aprovação de orçamento para o exercício Maio/2016 a Fevereiro/2017;** o Sr. João Ferraz (representante da APSA) expôs que a proposta da APSA é pela manutenção da cota condominial. Ratificou que toda e qualquer despesa Extraordinária será tratada em Assembléia. Sobre as contas do Condomínio ponderou que o procedimento da auditoria sobre as pastas está sendo realizado e tão logo finalizado, divulgará. Pedindo e fazendo uso da palavra o Sr. Paulo Eduardo perguntou se durante o exercício, diante do não reajuste, a Administração utilizará verba de outra rubrica. Em resposta o Sr. João Ferraz esclareceu que havendo necessidade de quaisquer



despesas extras será convocada uma assembléia para tratar do assunto. Retomando a palavra o Sr. Presidente colocou em votação a proposta da Síndica em manter a atual receita sendo obtida a aprovação por unanimidade. Sobre o **item 4-Eleições de Membro de Conselho Fiscal** o Sr. Presidente perguntou aos presentes se haviam candidatos a para suprir a vacância do cargo de membro do conselho. Apresentaram-se os senhores Anderson Oliveira Rosa (14-2-104) e o senhor Alex de Lucena Barboza (18-11-304) e para suplência apresentaram-se os senhores Edson de Souza Pinto (14-2-401), Francisco José Vital (6-2-201), Alexandre Victorino de Oliveira (18-10-101) e Rodrigo (18-9-202). Sendo colocado em votação foi obtido o seguinte resultado: Sr. Anderson Oliveira Rosa (14-2-104) 163 (cento e sessenta e três) votos e o Sr. Alex de Lucena Barboza (18-11-304) 32 (trinta e dois) votos. Para a suplência foi obtido o seguinte resultado: Sr. Edson de Souza Pinto (14-2-401) 151 (cento e cinquenta e um) votos, Sr. Francisco José Vital (6-2-201) 147 (cento e quarenta e sete votos), Rodrigo (a confirmar o sobrenome dele 18-9-202) 20 (vinte) votos e Sr. Alexandre Victorino de Oliveira (18-10-101) 2 (dois) votos. Sendo nesse ato o Sr. Anderson Oliveira Rosa (14-2-104) 163 (cento e sessenta e três) votos eleitos Conselheiro tendo seu mandato acompanhando o mesmo período da Síndica e demais conselheiros eleitos na AGO de 20/2/2016. Nesse momento o Sr. Arlindo Brum (15-3-204) pondera que a Sra. Maria Christine deve ser mantida como Conselheira até que haja a definição jurídica o que foi rejeitado pelos presentes, por falta de sentido. Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente deu por encerrado os trabalhos, às 13h50min, solicitando a lavratura da presente Ata, que segue assinada por mim secretário e pelo Sr. Presidente, para os devidos e legais efeitos. Mangaratiba, 19 de abril de 2016.



José Cardoso Távora
Presidente



Guilherme da Silva Barbosa
Secretário

15 OFÍCIO DE NOTAS - FERNANDA DE FREITAS LEITÃO-TABELIÁ
Av. das Américas, 500, Bl. 11, Lj. 108 (21) 3154-7161 RJ, 03/05/2016
RECONHEÇO por SEMELHANÇA as firmas de
GUILHERME DA SILVA BARBOSA

Em testemunho da verdade
Nº194-8943-MARCOS ANTONIO RODRIGUES DA CONCEIÇÃO - ESCRIVENTE
Emolumentos: 4,94 TJ-Fundos: 1,74 Total: 6,68
EBNR8975-RRN
Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublic>

15º OFÍCIO DE NOTAS
BARRA DA TIJUCA
Antônio Rodrigues da Conceição
Escrivente

15 OFÍCIO DE NOTAS - FERNANDA DE FREITAS LEITÃO-TABELIÁ
Av. das Américas, 500, Bl. 11, Lj. 108 (21) 3154-7161 RJ, 03/05/2016
RECONHEÇO por SEMELHANÇA as firmas de
JOSE CARDOSO TAVORA

Em testemunho da verdade
Nº194-8943-MARCOS ANTONIO RODRIGUES DA CONCEIÇÃO - ESCRIVENTE
Emolumentos: 4,94 TJ-Fundos: 1,74 Total: 6,68
EBNR89724-RML
Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublic>

15º OFÍCIO DE NOTAS
BARRA DA TIJUCA
Antônio Rodrigues da Conceição
Escrivente