

4ºRTD-RJ - 1049214

Emol: 163,26/Distrib: 25,09/Lei 111/06: 9,23
TJ: 36,93/LEI 6281: 7,38
Def: 9,23/iss: 9,91 / Total: 261,03
PARÂM: Vias: 1 / Nome(s): 1 / Pg: 4
Etd: N / Averb: N / Dilia:
Data: 30/06/2022



ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO COSTA DO SOL.

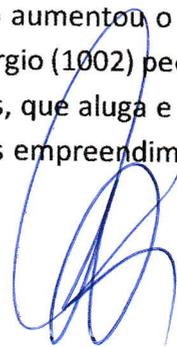
CNPJ 39.089.107/0001-93

A nove dias do mês de junho de dois mil e vinte e dois, reuniram-se em Assembleia Geral Extraordinária os Senhores Condôminos do Edifício Costa do Sol, sito na Estrada dos Bandeirantes n: 8325 – bloco 6, nesta cidade. A reunião, atendendo a convocação da Senhora Sindica Marcia Casal Eyer realizou se na salão de festa do próprio edifício, às 19h30min em segunda e última convocação. Foram instalados os trabalhos com a presença dos senhores Condôminos que assinaram o livro respectivo. 105,1001,608,906,1002,903,502,1104,606,601,207,1102,204,603,607,108605,1201,1004,705,1302,404,408,902,308,1107. Edital de convocação tendo a primeira chamada às 19h00 e segunda e ultima às 19h30min horas. Primeiro Item – **VAZAMENTO NA TUBULAÇÃO DE GÁ Segundo item - DE CONTA DE MARÇO 2021 A FEVEREIRO 2022. Segundo Item – DENUNCIA A PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO - ART 16º(Convenção) Cada condômino poderá se fazer representar por qualquer pessoa devidamente credenciada através de procuração com firma reconhecida. - ART 18º da convenção, - ART 1335º O condômino poderá votar nas deliberações das assembleias e delas participarem, estando quites, - ART, 19º (Convenção) As deliberações das Assembleias serão tomadas pela maioria dos presentes, sendo obrigatório para todos os condôminos, inclusive os dissidentes e ausentes. A Sra. Marcia leu o edital de convocação em seguida convidou o Sr. Carlos Azeredo (606) para presidir a mesa, onde o Sr. Carlos Azeredo (606) perguntou se alguém tinha alguma coisa contra, todos concordaram, Sr. Carlos Azeredo (606), convidou para secretaria a mesa a Sra. Irene Goulart (608). – 1º Item – **VAZAMENTO NA TUBULAÇÃO DE GÁS**, a Sra. Taissa (502) solicitou vista as procurações, sendo imediatamente deferido. A Sra. Taissa fotografou as procurações e questionou sobre as datas, a Sra. Marcia lembrou a ela que na assembleia de 2021 ela usou uma procuração com firma reconhecida em dezembro de 2020 da unidade 505 para assembleia de abril de 2021, o presidente da mesa Sr. Carlos Azeredo (606) explicou que as procurações são validas, pois as mesmas não estão especificando a data da assembleia e sim dando direitos a participar das assembleias ordinárias e extraordinárias. A Sra. Taissa (502) falou que o código civil diz que a validade tem que ser com data atual. O Sr. Carlos Azeredo (606) pediu para deixar conseguindo a pedido da Sra. Taissa (502) que existe no código civil que a procuração seja especifica e determinada para assembleia extraordinária, que no seu entender as procurações utilizada pela sindica, segundo ela não estão validadas para Senhora Sindica. Sr. Carlos Azeredo (606) passou a palavra a Sra. Marcia (105) para falar do –**Primeiro Item – Vazamento na tubulação de gás** – A Sra. Marcia (105) explicou que na segunda feira dia 30/05/2022 assim como ela, moradores e funcionários, estavam sentindo cheiro de gás**

muito forte na área comum,*portaria, lixeira, refeitório e salão de festas, A Sra. Marcia chamou a empresa Naturgy, conforme ordem de serviço apresentada, o profissional da empresa vistoriou o relógio do prédio e o mesmo estava parado, em seguida foi para o local do registro geral, onde aplicou um produto e falou com a Sra. Marcia na presença das suas conselheiras Irene (608) e Maria da Gloria (705) que estava tudo certo e que a pressão de gás da zona oeste era muito forte e que a válvula tem a função de reduzir esta pressão, jogando gás para fora, onde sentimos o cheiro do gás, ainda falou que não tinha riso algum, como no dia seguinte o cheiro permanecia e parecendo mais forte, a Sra. Marcia (105), Chamou novamente a empresa Naturgy, esta nova equipe verificou o relógio do prédio e o mesmo estava parado, em seguida foi para o geral do prédio e constatou um vazamento em uma união, onde foi fechado o gás de todas o prédio como emergência, não dando tempo de avisar a todas as unidades, aparentemente parecia que o cheiro havia parado, mais no outro dia a Sra. Marcia e moradores que passavam pela portaria perceberam que o cheiro continuava, a Sra. Marcia fez contato com algumas empresas credenciadas com a Naturgy para fazer o teste, onde foi feito na sua presença e constato vazamento total, na tubulação subterrânea que abastece a prumada que distribui para as unidades. A Sra. Marcia tomou as providencias, pedindo orçamentos, onde de 6 empresas ela selecionou junto com seu conselho as 3 e destas uma, onde teria qualidade e preço, negociou a forma de pagamento e liberou o serviço antes da assembleia, até mesmo porque era todo o prédio sem gás. A Sra. Taissa (502) pediu vista aos orçamentos, ordens de sérvios e laudo, A Sra. Marcia (105), junto com a Sra. Irene e os profissionais da empresa, foram em todas as unidades pedindo para fazer o teste, as unidades que não tinha ninguém, a Sra. Marcia ligou e deixou uma listagem na portaria para serem avisados através do porteiro de plantão. A Sra. Taissa (502), perguntou sobre a ultima ata. A Sra. Marcia explicou que toda documentação estão no site e no boleto do condomínio consta o site e a senha e que desde ano passado havia colocado no livro de ocorrência, conforme foi amostrado a Sra. Taissa (502) em assembleia anterior. **Segundo Item – DENUNCIA A PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO** – A Sra. Marcia falou que o prédio recebeu uma denuncia, feita pela Sra. Taissa da (502), A Sra, Taissa falou que como todos sabem que ela é filha da falecida Sra Rosana, que mexendo em uns documentos, achou uma denuncia de 2019 e que não sabia do resultado. Por esta razão ela fez a denuncia novamente, Sra. Rosa (903) perguntou quem era síndica na ocasião a Sra. Marcia respondeu que é síndica desde 2003 A Sra. Marcia pediu ao presidente da mesa para ler a denuncia: Em vistoria realizada no imóvel da Estrada dos Bandeirante 8325 – bloco 6 – Apto 502, multifamiliar, residencial, constituído de alvenaria e concreto armado, com térreo, mais treze pavimentos não foram constatado indícios de desabamento ou de colapso estrutural do imóvel visitado. Contudo, no momento da vistoria foi constatado que a edificação sofria interdições – aparentemente obra de adequação do sistema de incêndio, com lajes sendo furadas para passagem de tubulações de agua do referido sistema, não tendo sido encontrada nenhuma placa de obra no local e nem identificação de responsável



técnico pela execução da referida obra. Também foram constatados os seguintes fatos: o forro de gesso no pavimento térreo próximo ao salão de jogos, apresentava manchas indicando infiltração na laje de teto do mesmo, na lixeira do bloco 6 foi constatada a existência de vãos na laje de teto, que segundo a solicitante a Sra. Taissa Novais Bard, presente no momento da vistoria, foram executados recentemente sem responsável técnico por tal obra. Ainda informo que no apartamento da Sra. Taissa Novais foram constatadas trincas no embolso do teto da laje da sala, que segundo as informações da solicitante, são devidas as trepidações da obra do sistema de incêndio, fato este não constatado durante a vistoria. No refeitório dos funcionários do bloco 6 foram constatados vãos na laje do teto com instalações de esgoto descobertas e com ferragens expostas, fatos que deverão ser corrigido para que futuramente não comprometam estruturalmente a referida laje. A Sra Marcia falou que em junho de 2019, foi marcada duas visitas em datas diferentes para realização da Auto vistoria nas unidades e na área comum que varias unidades como a (502) e outras, conforme o laudo não permitiram que as Arquitectas entrasse. A Sra. Lucineia (404) falou que não deixou porque sua unidades estava perfeita. A Sra. Marcia falou que esta denuncia gerou um prazo de 180 dias para finalizar as exigências que estavam pendentes, pois ela já havia feito uma parte sem ter que pedir taxa extra, inclusive na assembleia anterior estava no edital taxa extra para reforma da fachada, quadra e estacionamento e não foram aprovadas, além de pagar o Engenheiro para fazer a documentação, acrescentou mais despesas com outras obras (refeitório de funcionários, lixeira e as que não foram aprovadas. A Sra. Marcia (105) comunicou a todos que usou parte da taxa extra das arvores para fazer o conserto do gás, R\$ 8.257,00 sendo R\$ 4.257,00 mais 10x R\$ 400,00, R\$ 520,00 teste e que precisava continuar por mais dois meses com a taxa, pois o processo do parque e jardim já esta para sair e o pagamento é avista. Comunicou a todos a troca de firma para fazer a calçada, pois foi informada pela Sindica do bloco 8 que mesma empresa que iria fazer a nossa não fez um serviço de qualidade e que já estava quebrando tudo. A Sra. Marcia negociou com a empresa RM PORTAL a qual reduziu o preço para R\$ 13.900,00 em 10x R\$ 1.390,00. O Sr. Thiago (308) perguntou a Sra. Marcia qual era o saldo do condomínio, pois na prestação de contas havia aproximadamente R\$11.00,00 a Sra. Marcia falou que estava com relatório dos pagamentos das taxas extras nos meses de abril, 84 unidades, maio 98 unidades e com isso ela não pode ficar sem nenhuma reserva, pois recebe a taxa condominial no dia 10, porem paga a folha dos funcionários no dia 5 útil a qual leva mais de 65% da arrecadação do condomínio sem contar as outras contas primarias que vence antes do dia 10. O Sr. Carlos (606) sugeriu a Sra. Marcia que faça orçamentos de todas as obras necessárias e marque uma outra assembleia para definir o assunto. A Sra. Gabriela (1001) falou que qualquer prédio tem problemas e isso que aconteceu com gás, já ocorreu em outros prédios e que a Marcia não aumentou o condomínio durante 6 anos e praticamente não pediu taxa extra. O Sr. Sergio (1002) pediu a palavra, falou que todos sabem que ele é morador antigo de 25 anos, que aluga e vende apartamentos e por tanto conhece todos os prédios do espigão os empreendimentos novos o sistema





de incêndio e gás são aparentes. Consertos são feitos de acordo com o dinheiro que entra, que ele sabe que a Taissa (502) tem interesse em ser síndica, que é louvável mas a realidade o nosso prédio é um dos melhores e que devemos nos unir e ajudarmos na conservação do prédio. A Sra. Marcia aproveitou a oportunidade para falar a todos que durante as gestões dela, já foram realizadas as principais obras de segurança: Parte elétrica, Gás * no próximo mês irá fazer a vistoria do gás na área comum, todas as colunas estão com barras de PVC e agora está finalizando o incêndio. Explicou que administração foi arrombada em 2019, foi substituída a digital dela como síndica em seguida veio a Covid para complicar mais e com isso todos os encargos do condomínio ficaram em atraso até conseguir tirar uma nova digital, dando um prejuízo a todos, pois tivemos que pagar tudo com juros. O Sr. Carlos Azeredo (606) explicou que devido a denúncia no ministério do trabalho, e que um funcionário havia morrido de covid, ele teve que provar através de documentos que o prédio fornecia máscara aos funcionários, álcool gel para todos os condôminos e funcionários, higienização e carteira de vacinação, isso prova que estas denúncias só trarão prejuízos a todos, nada a mais havendo a se tratar, foram encerrados os trabalhos às 21:20min. Horas, tendo o Sr. Presidente, solicitado a mim Secretária que digitasse a presente ata, para que produza seus efeitos legais, assinada pelo Sr. Presidente e por mim Secretária, que lavrarei para que seja devidamente registrada em cartório.

Presidente: Carlos Fernando dos Santos Azeredo.

Secretaria: Irene da Silva Rocha Goulart.

