

Livro Atq

Brief

spiral[®]

Termo de Abertura

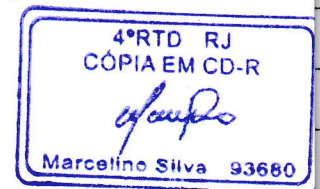
Contém o presente 50 (cinquenta) folhas numeradas tipograficamente de 01 a 50 e servirá de livro Registro de Atas nº 05 do Condomínio do Edifício Costa do Sol, situado à Estrada dos Bandeirantes, nº 8325, Bloco 06, nesta cidade. O presente termo é assinado pela síndica em exercício, Marcia Casal Eyer.

Rio de Janeiro, 30 Março de 2022.

MARCIA CASAL EYER

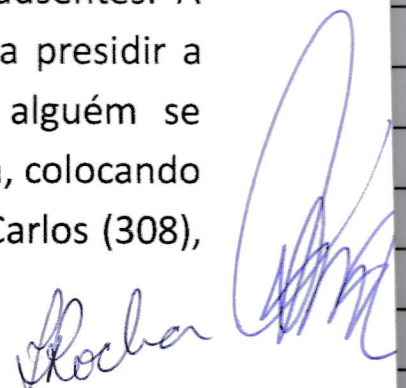
**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO
CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO COSTA DO SOL.**

CNPJ 39.089.107/0001-93



A trinta dias do mês de março de dois mil e vinte e dois, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária 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 churrasqueira 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. Edital de convocação tendo a primeira chamada às 19h00 e segunda e ultima às 19h30min horas. Primeiro Item – **PRESTAÇÃO DE CONTA DE MARÇO 2021 A FEVEREIRO 2022.** Segundo Item – **PREVISÃO ORÇAMENTARIA MARÇO DE 2022 A FEVEREIRO DE 2023.** Terceiro Item – **APROVAÇÃO TAXA EXTRA *** incêndio (hidrante); *Remoção de arvores / calçada; *Estacionamento; *Pintura com restauração (Área externa); *Quadra. 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 convidou o Sr. Carlos Azeredo (606) para presidir a mesa, onde o Sr. Carlos Azeredo perguntou se alguém se candidatava a concorrer com ele, para presidir a mesa, colocando em votação o Sr. Carlos Azeredo (606) e Sr. Antônio Carlos (308),

Roche





sendo

a

votação.

105,608,606,1002,607,903,204,603,1004,1102,207,601,408,101, 503,402,1205,605,108,705,1201,1105,104,1103 e 1302 *Sr. Carlos Azeredo (606) 25 unidades, 308,302,502,1104,404,906 e 1303 *Sr. Antônio Carlos (308) 07 unidades. Dando continuidade após a eleição o Presidente da mesa Sr. Carlos Fernando dos Santos Azeredo (606), convidou para secretaria a mesa a Sra. Irene da Silva Rocha Goulart (608). Leu o edital – **1º Item – PRESTAÇÃO DE CONTAS MARÇO 2021 A FEVEREIRO 2022.** A Sra. Marcia distribuiu a todos os presentes a prestação de contas. O Sr. Otavio PP (502), questionou a Sra. Marcia com relação a uma carta enviada pela Sra. Taissa (502) a Sra. Marcia, informou que mesmo a carta não estando assinada pela solicitante Sra Taissa (502) e também pela relação de 28 unidades, inclusive nome de pessoas que não moram no prédio a qual a proprietária não tinha nem conhecimento que sua unidade estava sendo usada para tais solicitações e outras unidades não capacitadas, a Sra. Marcia respondeu a carta assinando a mesma, também informou que colocou no livro de registro do prédio, junto à entrega dos boletos referente ao mês de março 2022, para todos terem ciência da senha, a qual já havia sido informada o ano passado no livro de ocorrência a Sra. Marcia, pegou o livro de ocorrência e amostrou ao Sr. Otavio que ate ele assinou o livro recebendo o boleto da sua unidade (803). A Sra. Marcia avisou a todos que devido às agressões com ela e outros condôminos na assembleia de 12/04/2021 a Sra. Marcia decidiu gravar a assembleia. Após lida a prestação de contas o Presidente da mesa Sr. Carlos Azeredo (606) colocou em votação; 105,608,606,1002,706,,903,204,603,1004,1102,207,601,408,101,503,402, 1205,605,108,705,607,1201,1105,104,1103, e 1302 *26 UNIDADES APROVADAS. 308,302,502,1104,404,906,1303 e 1107 * 08 UNIDADES REPROVADAS, 1001 ABSTEVE. – **PRESTAÇÃO DE CONTAS DO PERIODO DE MARÇO 2021 À FEVEREIRO DE 2022 APROVADAS.** - **2º item – PREVISÃO ORÇAMENTARIA** , A Sra. Marcia distribuiu a todos os presentes e após a leitura, explicou que a 06 anos que não reajusta o condomínio e que com isso vem acumulando vários reajustes como a folha de funcionário a qual

Rocha

tem o maior peso na arrecadação mais que agora não teria mais como manter o mesmo valor, na previsão o valor deveria ser de R\$ 481,29, mais com R\$ 450,00 ela teria como arcar com as despesas, mediante a inadimplência não for alta, o Sr. Carlos Azeredo (606) colocou em votação; 105,608,606,1002,903,204,603,1004,1102,207,601,101,503,402,1205,605, 108,705,607,1201,1105,104,1103,e 1302 *24 UNIDADES APROVARAM,308,302,502,1104,404,906,1303,1107 *08 UNIDADES REPROVARA. 3º ITEM – TAXA EXTRA 1/5 – incêndio (Hidrante).

Fomos denunciados, desta vez ao Corpo de Bombeiros pelo fato de que na assembleia de 2019 ela comunicou que nenhum dos 16 blocos não possuiu registro com as normas exigidas pelo órgão e para obtermos este registro teríamos que fazer a parte da prumada do hidrante, pois além da atual ser instalada entre as cozinhas das colunas 6 e 7 a qual nos teríamos um gasto bem maior, ninguém tem este projeto, documento o qual é exigido pelo Corpo de Bombeiro. A Sra. Marcia apresentou 03 orçamentos;* UNIÃO ENGENHARIA R\$88.500,00 obra, R\$ 19.600,00 legalização de documentos, *ATAC FIRE R\$ 44.600,00 obra e *RM PORTAL R\$ 36.250,00 obra, R\$ 5.000,00 legalização de documentos. **APROVADA A EMPRESA RM PORTAL,** pelas unidades; 105 ,608,606,1002,607,903,204,603,1004,1102,207,601,408,101,503, 402-1205,605,108,705,1201,1105,104,1103 e 1302. Total *25 unidades aprovaram, Unidades que não aprovaram; 308, 302, 502,1104,404,906,407,1303 e 1107 *09 unidades.***FICANDO 10 PARCELAS DE R\$ 45.00 por unidade. ITEM 2/5 – Remoção das arvores e conserto da calçada da frente do prédio,** a Sra. Marcia explicou que a calçada e parte do estacionamento interno estão sendo danificados por conta das raízes, sem contar o risco de acidentes com os galhos caindo, mesmo solicitando a vários órgãos, COMLURB E PARQUE E JARDIM, não conseguiu a remoção gratuita. A Sra. Marcia solicitou aos presentes ajuda para remoção juntos aos órgãos. O Sr. Otavio PP (502), se dispôs por ser Guarda Municipal e trabalhar próximo a COLUMBER e também ter conhecidos no órgão, ficando de dar uma posição em 15 dias. A Sra. Marcia apresentou 03 propostas de supressão das 03 amendoeiras;* FEITAL ARVORE R\$ 20.500,00 *ADAPTA FLORESTA E PAISAGISMO R\$ 16.500,00 * ARBORIUM R\$ 7.000,00. – APROVADA ARBORIUM

Rocho



105,608,606,1002,607,903,204,603,1004,1102,207,601,409,101,503,402,1
205,605,108,705,1201,1105,104,1103 e 1302. Taxa extra 03 parcelas de R\$
25.00 por unidade. CALÇADA, a Sra. Marcia apresentou 03 orçamentos;
GRAÇA FARIAS ENGENHARIA R\$ 42.000,00 - RM PORTAL R\$ 31.850,00 -
JJW REFORMAS R\$ 14.700,00 - APROVADA JJW REFORMA .03 Parcelas
R\$48,00. **ITEM 3/5 - *ESTACIONAMENTO;** 02 propostas, Graças Farias
Engenharia R\$ 110,000,00 *RM Portal R\$ 18.827,00 OBRA NÃO
APROVADA. **4/5 PINTURA EXTERNA DO PREDIO;** 01 ORÇAMENTO, Graça
Farias Engenharia **R\$260.000,00. OBRA NÃO AUTORIZADA. 5/5 QUADRA;**
01 orçamento, RM Portal R\$ 21.368,00. OBRA NÃO APROVADA. O Sr. Alex
(408) pediu a palavra sugerindo que somente atualizasse o valor do
condomínio aprovado de R\$ 450,00, após o termino do pagamento das 03
taxas extras, colocando em votação e aprovada, ficando da seguinte forma
*abril, maio e junho/2022; R\$ 380,00 + R\$ 45,00 + R\$ 25,00 + R\$ 48,00 =
R\$ 498,00 e de julho 2022 a fevereiro 2023; R\$ 450,00 + R\$ 45,00 = R\$
495,00. Nada mais havendo a se tratar foram encerrado os trabalhos às
22h30mim, tendo o Sr. Presidente da mesa, solicitado, á mim Secretaria
que digitasse a transcrição literal dos trabalhos a presente ata, para que
produza seus efeitos legais, ao final assinada pelo Sr. Presidente da mesa e
por mim Secretaria, que a lavrei para que seja devidamente registrada em
Cartório.

Presidente: Carlos Fernando dos Santos Azeredo.

Secretaria: Irene da Silva Rocha Goulart.



4ºRTD-RJ - 1049214

Emol: 163,26/Distrito 25,09/Lai 111/06 9,23
TJ: 36,93/LEI 6281: 7,38
Def 9,23/lss 9,91 / Total: 261,03
PARAM: Vias: 1 / Nome(s): 1 / Pg: 4
Eto: N / Averb: N / Dilio:
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

4ºRTD - RJ
CÓPIA EM CD-R

Marcelino Silva 93680

[Handwritten signature]
Rocha

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

[Assinatura] *Recha*

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 Arquitetas 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 mais 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 barbas 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 condôminos e funcionários, higienização e carteira de vacinação, isso prova que estas denúncias só trará 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.



26 DEZ 2011 1191337

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINARIA

RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO COSTA DO SOL.

3º RTD RJ

Protocolo nº: 1191337

CNPJ 39.089.107/0001-93



A vinte e cinco do mês de novembro 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.

105,601,604,1201,906,608,408,101,606,706,108,502,404,308,705,903,1002,104,1102, 607,203,1105,305,1107,1204 Edital de convocação tendo a primeira chamada às 19h00 e segunda e ultima às 19h30min horas. Primeiro Item – 1º - 13ª Funcionário (Taxa Extra) 2ª – Restauração/Pintura do prédio (Taxa Extra) 3ª – Estacionamento (Taxa extra) 4º - Energia Solar - 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 (105) leu o edital de convocação em seguida convidou o Sr. Carlos Azeredo (606) para presidir a mesa e para secretaria a mesa a Sra. Irene Goulart (608). – Primeiro Item – 13ª SALARIO FUNCIONÁRIO – SR Carlos Azeredo,(606) passou a palavra a Senhora Marcia (105) Sindica do prédio, onde ela falou a todos que o prédio não tem dinheiro para pagar o 13º dos funcionários, por conta das denuncias feitas pela unidade(502),senhora Taissa, acompanhada pela unidade 404 Senhora Lucineia, a qual teve que cumprir com obras que não eram de emergenciais, como rebaixamentos do refeitório dos funcionários lixeira e também teve que pagar para uma nova auto vistoria, onde a Senhora Marcia notificou a unidade (502), Senhora Taissa, através de telegrama, pois segundo ela a denuncia seria por conta de rachaduras em sua unidade, colocando o prédio em risco de cair, estava tão preocupada que no dia que foi notificada para as profissionais qualificadas avaliar a sua queixa, a Senhora Taissa não estava na unidade e nem se quer deu uma satisfação. A senhora Marcia também informou que só neste mês de novembro, não recebeu de 21 unidades, a Senhora Taissa (502) questionou que; no balancete exposto no site, havia um pagamento no valor de R\$7.370,00 com manutenção de jardinagem, a Senhora Marcia (105) Sindica pegou a pasta do mês de agosto e amostrou a senhora Taissa (502) que não havia nenhum pagamento neste valor e sim de R\$370,00 e que deveria

ter tido algum erro de digitação, mais que ela iria questionar o contador um esclarecimento e assim que obtivesse uma resposta, esclarecia a todos. A senhora Marcia (105), amostrou o levantamento de valores feito pelo contador, com relação ao pago do 13ª, R\$18.000,00, ficando 02 parcelas de R\$90, 00, para os meses dezembro 2022 e janeiro de 2023. APROVADO POR UNANIMIDADE– **Segundo Item – RESTAURAÇÃO/ PINTURA DO PREDIO** – Sr. Carlos Azeredo (606), falou a todos, que devido às denúncias por parte da Sra. Taissa (502) só esta acarretando despesas extras, pois houve até denuncia que funcionário morreu de Covid, onde o prédio comprovou todos os cuidados e que o dinheiro gasto poderia ter sido empregado em outra benfeitoria, assim mesmo a Sra. Taissa (502) falou e que vai continuar com as denúncias. A Sra. Marcia (105), pediu a palavra, explicando que devido a denuncia feita pela Sra. Taissa, (502) chamando no prédio a defesa civil, temos que cumprir com as exigências da auto vistoria, pois se eles voltarem e não tivermos tomado às devidas providencia, a multa é diária ate o termino da obra e que estaria correndo um risco de um prejuízo muito grande, a Senhora Marcia (105) falou como proprietária da unidade (105) que tanto ela como a Senhora Irene (608) pagam taxas extras, comprovadas através do pagamento no banco, apresentou propostas, sendo a que melhor preço e condições apresentada foi a empresa RM PORTAL, no valor total de R\$190.000,00, parcelado em 18 x R\$10.548,00 .gerando taxa extra no valor de R\$110,00 x 18 parcelas APROVADA POR UNANIMIDADE, 105,601,604,1201,906,608,108,502,404,308,705,903,1002,104,1102,607,203,1105,305 ,1107 e 1204. A Senhora Marcia (105) informou que irá notificar todas as unidades que apresentam vazamento no banheiro, atingindo a parte de fora, serão notificadas para consertarem antes da obra de restauração e pintura, a Senhora Marcia (105) irá solicitar a empresa prestadora dos serviços de restauração e pintura para padronizar os ares condicionados. – **Terceiro item** – Estacionamento (taxa extra) O Sr. Carlos Azeredo (606) presidente da mesa , falou aos presentes que este seria mais um item que por conta das denúncias, teríamos que fazer mais uma taxa extra, dando a palavra a Senhora Marcia (105) com a exigência da alto vistoria devido a denuncia, teremos que fazer a parte do estacionamento, onde as unidades que possuem 1 veiculo estacionam, a Senhora Marcia (105) já pediu aos presentes para respeitarem o estacionamento das unidades que tem 2 veículos, falando com a Senhora Taissa(502) que a unidade (502) só tem um veiculo e esta estacionando do lado errado. A Senhora Marcia (105) pediu a secretária para consignar em ata que a Senhora Taissa (502) agora esta ciente através da assembleia que a unidade que possui um (01) carro o estacionamento é no segundo portão, também comunicou que o lado de um carro esta enchendo quando chove devido o órgão competente não tomar nenhuma providencia em limpar o rio onde as raízes estão entrando no ralo, obstruído o mesmo. Apresentada as proposta, a empresa de melhor valor e condições oferecida foi a empresa RM PORTA. Valor de R\$26.000,00, em 10 x R\$2.600,00, com a taxa extra de R\$25,00, APROVADA POR UNANIMIDADE. - **Quarto Item – Energia Solar** - Sr. Carlo Azeredo (606) Presidente da

mesa deu a palavra a Senhora Marcia (105) apresentada as propostas, onde a empresa de melhor preço e condições foi Grupo Solar Brasil, o Sr. Gilberto (101) pediu a palavra, solicitando a Senhora Marcia (105) o envio de uma outra empresa, a Senhora Marcia concordou e pediu para empresa indicada a procurasse o quanto antes, pois só teria o mês de dezembro para fechar a proposta, pois a lei iria mudar. Ficando aprovada a empresa de melhor condições pelas unidades: 105,601,604,1201,906,608,408,101,606,706,108,502,404,308,705,1002,104,1102,607, 203,1105,305,1107 e 1204, a unidade 903 obstinou se. Nada a mais havendo a se tratar, foram encerrado os trabalhos às 21:35min. 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.

3.º SERVIÇO REGISTRAL DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Rua da Quitanda 52, 3.º andar - Rio de Janeiro - CEP: 20011-030 089169AA143427
Tels: (21) 2221-2005/2221-3938 - CNPJ: 27.150.259/0001-75

Documento Protocolado, Microfilmado e Digitalizado sob o Nº 1191337 e
Registrado no Livro B-92, sob Nº de Ordem 323022,
em 26/12/2022

[] Raulito Alves da Silva - Oficial Titular
[] Ricardo V.M. Antunes - Substituto
[x] Luzia Trajano Rocha - Esc. Autorizada

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
E0YS 26283 V01G

Emolumentos: R\$160,06 Distribuidor R\$34,77
Fetj/Fundperj/Funperj/Funary: en R\$54,41
PMCMV R\$3,20 - ssqn R\$8,69 Total: 261,33

Consulte a Validade do Selo Em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

ARQUIVADA
RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ

26 DEZ 2022 1191337

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
3.º OFÍCIO

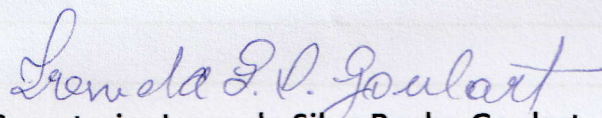
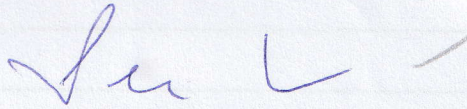
A vinte e oito dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e três, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária os Senhores Condôminos do Edifício Costa do Sol, sito na Estrada dos Bandeirantes n: 8325 – bloco 6, nesta cidade. A reunião, atendendo a convocação da Senhora Sindica Marcia Casal Eyer realizou se no 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. Edital de convocação tendo a primeira chamada às 19h00 e segunda e ultima às 19h30min horas. Primeiro Item –**ELEIÇÃO PARA SINDICO 2023/2025** 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 105 iniciou assembleia às 19horas30minutos cumprimentando a todos presentes e como sempre foi feita a leitura do edital de convocação, a Sra. Marcia105 deu inicio a leitura e foi interrompida pelo Sr. Jaime representante da unidade 403, junto com a Sra. Ana Paula 803 e Sra.Taissa 502, com umas folhas nas mãos falando que era a convenção registrada no RGI, mais isso aos berros, e também falando que a Sra Marcia 105 teria que deixar a leitura para o presidente de mesa, mais aos

berros. A senhora Marcia, convidou o SR Carlos Azeredo para ser o presidente da mesa, onde a situação ficou pior com relação a tumulto e falta de respeito, Falando que o Sr. Carlos não iria presidência a mesa por ser advogado, onde o Sr. Carlos, falou que ele é proprietário e que não estava na assembleia como advogado e sim como proprietário, a Sra. Marcia 105 achou por melhor colocar em votação, convidou o Sr. Sergio da unidade 1002 e o Sr. Jaime representante da unidade 403, já que ele estava colocando tanto obstáculo para assembleia decorrer normal, unidades que votaram Sr. Sérgio 1002 - 105, 601,603,605,1201,608,705,905,607,1302,606,108,706,206, 101,1108,203,1102 e 1204. 19 votos, Sr. Jaime, 906,903,308,404,501 e 1107 6 votos, unidades que não votaram; 408, 305, e 502, total de 3, ganhando o Sr. Sergio 1002 como presidente de mesa e a Sra. Irene 608 como secretaria. O Sr. Sergio 1002 explanou a falta de respeito tão grande do Sr. Jaime representante 403, da Sra. Ana Paula 803 e da Sra. Taissa 502 e que era uma pessoa cardíaca e hipertensa, mediante destes comportamentos destas pessoas, Sr. Jaime representante 403 e Taissa 502 , ele estaria se retirando para não passar mal. Depois de todas as tentativas, a Sra Marcia 105 resolveu suspender e transferir para março assembleia. E mediante a esta atitude da Sra. Marcia, ela foi ameaçada pela a Sra. Taissa em chamar a policia e todos irem para delegacia. O Sr. Thiago 308, pediu a palavra a Sr. Marcia 105 e solicitou a colocação do edita da assembleia de março com 10 dias de antecedência da data, onde a Sra. Marcia concordou. Nada amais havendo a se tratar, foram encerrados os trabalhos às 20h25min. Tendo o Sr. Presidente, solicitado a Secretaria que digitasse a presente ata, para que produza seus efeitos legais, assinada pelo Sr.

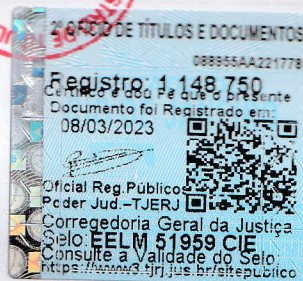


Presidente e por mim Secretaria, que lavrarei para que seja devidamente registrada em cartório.

Presidente- Sergio Costa.



Secretaria- Irene da Silva Rocha Goulart.



ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO COSTA DO SOL

CNPJ 39.089.107/0001-93

Aos dezesseis dias do mês de março de dois mil e vinte e três, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária os Senhores Condôminos do Edifício Costa do Sol, sito na Estrada dos Bandeirantes n: 8325 – bloco 6, nesta cidade, Curicica, Jacarepaguá, CEP 22.783-115 . A reunião, atendendo a convocação da Senhora Síndica Marcia Casal Eyer realizou-se na churrasqueira do próprio edifício, às 19h00min em primeira convocação e tendo a segunda e última convocação realizada às 19:30h. Foram instalados os trabalhos com a presença dos senhores Condôminos que assinaram o livro respectivo. Edital de convocação tendo a primeira chamada às 19h30min e segunda e última às 20h. Primeiro Item – PRESTAÇÃO DE CONTAS DOS PERÍODOS MARÇO 2022 A FEVEREIRO 2023. Segundo Item – PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MARÇO DE 2023 A FEVEREIRO DE 2024. Terceiro Item – ELEIÇÃO PARA SÍNDICO BIÊNIO 2023/2025. Quarto item – PADRONIZAÇÃO DAS CALHAS E BURACOS DOS APARELHOS CONDICIONADORES DE AR. Os Condôminos solicitaram a votação para Presidente da mesa, candidatou-se a presidente o Condômino Carlos Fernando dos Santos Azeredo da unidade 606, sendo o único candidato. Sendo assim, ficando eleito como Presidente da mesa Carlos Fernando dos Santos Azeredo, unidade 606 que convidou para secretário Caio Gomes, unidade 1201 (por procuração). Dando início às 19h30min A Condômina da unidade 502, Senhora Taíssa Novaes se recusou a assinar a lista de presença, ficando assim impossibilitada de votar ou participar ativamente da assembleia, segundo a convenção geral do condomínio. O senhor Presidente Carlos Fernando dos Santos Azeredo perguntou se havia necessidade de ler Ata anterior e os condôminos não julgaram necessário. Em seguida foi distribuído Pelo Dr. Hélio Trigo (Advogado contratado pela Síndica Marcia Casal Eyer). Primeiro Item do edital - PRESTAÇÃO DE CONTAS MARÇO 2022 A FEVEREIRO 2023. A Sra. Taíssa Novais solicitou os extratos bancários e por não ter assinado o livro ata, não teve a sua solicitação atendida. Não obstante, instigava em todo o momento a moradora Sônia Maria, unidade 1108, a fazer as perguntas que pelo seu contrassenso não pode fazê-las, o Presidente da mesa Carlos Fernando dos Santos Azeredo colocou em votação e por unanimidade foram aprovadas. Votaram a favor da prestação de contas as unidades: 105, 606, 705, 603, 204, 706, 608, 704, 1204, 604, 1002, 104, 408, 1302, 1201, 707, 1306, 207, 1108, 1203, 607, 101, 1001, 1103, 1106, 108, 1102, 601. Sendo assim, as contas ficaram aprovadas por unanimidade. Primeiro Item – PRESTAÇÃO DE CONTAS MARÇO DE 2022 A FEVEREIRO 2023 – RECEITAS DE TAXAS: Cota condominial R\$479.131,95. Acordo judicial R\$ 4.254,96. Acordo amigável R\$33.366,47. TOTAL R\$516.753,38. – RECEITAS ORDINÁRIAS: Juros de aplicação financeiras R\$51,11. Cota Extra R\$91.431,38. Multa regulamento interno R\$40,00. Multa por atraso R\$4.175,12. Outras receitas R\$7.054,90. TOTAL: R\$102.752,59 – TOTAL DE RECEITA R\$619.505,97 - DESPESA PESSOAL: Folha de pagamento R\$130.768,80. Cesta básica R\$3.413,40. Férias R\$11.820,63. 13º Salário R\$11.740,00. Recolhimento INSS R\$101.603,21. Recolhimento FGTS R\$13.982,58. Recolhimento Pis R\$2.233,11. Recolhimento IR R\$3.900,46. Rescisão R\$4.076,35. Seguro de vida / Vida e Previdência R\$5.014,28. Imposto sindical/assistencial/patronal R\$856,00. Vale transporte R\$5.229,97. Medicina do trabalho PPRA/PCMSO/ASO R\$738,00. TOTAL

6ºRTD-RJ - 1406910
Emol 261,39/Dis 26,94/L 111/06 14,13
M/A 0,00/FETJ 56,53/LEI6281 11,30
L 4664/05 14,13/ISS 15,17 / Total: 404,55
PARÂM Vias 1 / Nome(s) 1 / Págs 4
Proc Estr: N / Averb: N / Dilig:



Caio G. Paula

[Signature]

R\$295.376,79. – DESPESAS ADMINISTRATIVAS: Pró-labore síndico R\$37.470,00. Registro de ata R\$535,09. Material de expediente escritório R\$1.413,36. Despesa com manutenção de site R\$913,43. Hospedagem site web R\$1.230,00. Despesas repasse área externa R\$10.938,00. Custas judiciais GREJ R\$2.177,26. Cartório R\$80,76. Correio R\$68,85. Despesa com condução R\$ 2.400,00. Taxa de bombeiro R\$2.270,88. Outras despesas cartão de crédito R\$140,55. TOTAL R\$60.434,12. DESPESAS COM MATERIAIS DE MANUTENÇÃO/COMSERVAÇÃO: Material de limpeza R\$5.168,82. Material elétrico/ hidráulico R\$2.342,14, Material de construção R\$2.652,06. Móveis e utensílios R\$280,00. Manutenção extintora e mangueiras incêndio R\$1.285,00. Obras R\$20.123,00 TOTAL R\$31.851,02. DESPESA COM SEGURO R\$4.364,98. - DESPESA CONSUMO E TAXAS: Força e luz R\$21.225,46. Água/esgoto R\$52.715,61. Gás R\$783,00. Telefone R\$3.067,48. TOTAL R\$77.791,55. - CONTRATOS DE SERVIÇOS DE TERCEIROS: Manutenção de elevadores R\$10.998,06. Circuito fechado tv R\$19.555,00. Manutenção do sistema de incêndio (Prumada hidrante) R\$48.188,78. TOTAL R\$78.741,84. SERVIÇOS PRESTADOS: Serralheiro R\$1.110,00. Serviços prestado pedreiro R\$1.335,50. Serviços prestados eletricitas R\$1.950,00. Serviços prestados porteiros cobertura de férias R\$9.943,76. Serviços prestados Supressão de árvores (amendoeiras) R\$8.000,00. Serviços prestados Advogado R\$2.049,00. Serviços prestados jardim R\$2.960,00. Serviços prestado contador R\$26.186,00. Serviços prestados de dedetização R\$1.500,00. Serviço desentupimento caixa de gordura R\$1.250,00. TOTAL R\$68.220,36. - DESPESAS FINANCEIRAS: Despesas bancárias R\$11.205,92. DESPESA TOTAL R\$627.986,58. – SALDO ANTERIOR FEVEREIRO 2022 R\$11.656,58. TOTAL DE RECEITA 2022/2023 R\$619.505,97. TOTAL DESPESA 2022/2023 R\$627.986,58. SALDO DISPONÍVEL FEVEREIRO 2023 R\$3.175,97. SEGUNDO ITEM – PREVISÃO ORÇAMENTÁIA PARA O ANO DE MARÇO DE 2023 A FEVEREIRO DE 2024 – a Sra. Síndica Marcia Casal Eyer fez a leitura dos seguintes tópicos: RECEITA DE TAXAS: DESPESA COM PESSOAL: Folha de pagamento R\$130.768,80. Cesta básica R\$3.413,40. Férias R\$11.820,63. 13º Salário R\$11.740,00. Recolhimento INSS R\$101.603,21. Recolhimento FGTS R\$13.982,58. Recolhimento PIS R\$2.223,11. Recolhimento IR R\$3.900,46. Rescisão R\$4.076,35. Seguro de vida e Previdência R\$5.014,28. Imposto sindical/assistencial/patronal R\$856,00. Vale transporte R\$5.229,27. Uniformes funcionários R\$3.600,00. Medicina do trabalho (ppra/pcnsc/aso) R\$738,00. TOTAL R\$298.976,79. DESPESAS ADMINISTRATIVAS: Pró-labore Síndica R\$37.470,00. Material de expediente/escritório R\$1.413,36. Despesa com manutenção de site R\$913,43. Hospedagem site web R\$1.230,00. Despesa repasse Área externa R\$10.938,00. Custas judiciais Greerj R\$2.177,26. Cartório R\$906,55. Correio R\$39,50. Registro de ATA R\$535,09. Despesa com condução R\$2.400,00. Outras despesas R\$140,55. TOTAL R\$58.163,24. – DESPESAS COM MATERIAS DE MANUTENÇÃO/CONSERCCÃO – Materiais de limpeza R\$5.168,82. Material elétrico/hidráulico R\$2.342,14. Material de construção R\$2.652,06. Móveis e utensílios R\$280,00. Manutenção de extintores e mangueiras de incêndio R\$1.285,00. TOTAL R\$31.851,02. DESPESAS COM PRÊMIOS DE SEGUROS – Seguro condominial conforme apólice R\$4.364,98. DESPESAS COM CONSUMO E TAXAS: Força e luz R\$21.225,46. Água e esgoto R\$52.715,61. Gás R\$783,00. Telefone R\$3.067,48 TOTAL R\$77.791,55. CONTRATOS DE SERVIÇOS DE TERCEIROS: Manutenção de elevadores R\$10.998,06. Circuito fechado tv R\$19.555,00. TOTAL R\$30.553,06. SERVIÇOS PRESTADOS: Serviço prestado manutenção de esgoto R\$900,00. Serviço prestado pedreiro R\$1.33,50. Serviços prestados eletricitista R\$1.950,00. Serviços prestados Portaria (cobertura de férias) R\$9.943,76. Serviços prestados de limpeza de caixas

Caio G. Paula

d'água R\$737,10. Serviços prestados conservação de jardim R\$2.960,00. Serviços prestados a Contador R\$28.168,00. Serviços prestados dedetização área comum R\$1.500,00. Serviços prestados de desentupimento R\$1.250,00. TOTAL R\$49.844,36. PRESTAÇÃO DE CONTAS APROVADAS PELAS UNIDADES 105, 606, 705, 603, 204, 706, 608, 704, 1204, 604, 1002, 104, 408, 1302, 1201, 707, 1306, 207, 1108, 1203, 607, 101, 1001, 1103, 1106, 108, 1102, 601. FICANDO APROVADA, POR UNANIMIDADE, A PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA E A MANUTENÇÃO DO VALOR DA COTA CONDOMINIAL DE R\$478,77. Ao ser indagada pela manutenção das cotas extras até fevereiro de 2024, a Sra. Síndica e representante da unidade 105, Marcia Casal, explicou que tal valor é destinada a suprir parte dos 27% de inadimplência e, também, para pagar os custos de uma auto vistoria solicitada à época pela Defesa Civil após a moradora da unidade 502, Taíssa Novaes, denunciar a obra feita síndica no sistema de combate ao incêndio do prédio. Sendo assim, a moradora citada se sentiu ofendida, solicitou junto à mesa diretora da assembleia um direito de resposta e mesmo tendo se recusado a assinar o livro ata, foi concedido 2 (dois) minutos para que ela pudesse se retratar. No gozo do período concedido, ela apresentou-se como a síndica eleita em uma assembleia solicitada pelos moradores e a todo momento julgou a assembleia corrente como inválida. Não obstante, tal pleito no qual ela foi "eleita" fora indeferida pelo fato de NÃO ter o quórum mínimo de moradores com a sua situação condominial em dia, esclareceu ainda o presidente que no dia daquela reunião o seu advogado foi informado pessoalmente pelo presidente e pelo doutor Hélio de que naquela convocação diante da inadimplência não houve quórum e não poderia ser realizada. Após 2min47seg a assembleia prosseguiu e a Sra. Síndica Marcia Casal Eyer explicou que manteria o valor da cota condominial (R\$ 450,00) e o Dr. Hélio (Advogado contratado pela Síndica Marcia Casal Eyer) explicou que o valor deveria ser reajustado em 10%, porém se achou louvável a manutenção do valor. A moradora da unidade 1001, Gabriela indagou sobre os valores pagos pelos acordos e penhoras advindas dos inadimplentes e o Dr. Hélio, junto da Sra. Síndica Marcia Casal Eyer explicaram que tal quantia servirá como um fundo de caixa para futuras operações, sem que haja cotas para suprir as demandas e manter o caixa do prédio, uma vez que os aumentos de salários e insumos ocorrem regularmente e o valor da cota será mantido, não acompanhando esses pontos. TERCEIRO ITEM – ELEIÇÃO DE SÍNDICO PARA BIÊNIO 2023/2025. O Presidente da mesa perguntou se teria chapa a se apresentar e apenas a Sra. Marcia Casal da unidade 105, apresentou sua chapa, a CHAPA 1, compostas: MARCIA CASAL EYER (SÍNDICA) 105 IRENE DA SILVA ROCHA GOULART (SUBSÍNDICA) 608, (CONSELHO CONSULTIVO): 1- MARIA DA GLORIA PEREIRA MENDES (PRESIDENTE DO CONSELHO) 2- ANA PAULA LEWKOWICZ 3- ANGELA CELERINDO DE SOUZA, 3. (CONSELHEIRAS SUPLENTE): 1 – TERESA CRISTINA DE JESUS PEREIRA, 2 – MARIA DA PENHA A. FERREIRA 408, MARIA CÂNDIDA MARTINS DE LIMA 1103. O Presidente, então, colocou em votação para a eleição da única chapa apresentada e por unanimidade a CHAPA 1 FOI ELEITA PARA BIÊNIO 2023/2025, tendo como componentes MARCIA CASAL EYER (SÍNDICA) 105 IRENE DA SILVA ROCHA GOULART SUBSÍNDICA 608. (CONSELHO CONSULTIVO): 1- MARIA DA GLORIA PEREIRA MENDES (PRESIDENTE DO CONSELHO) 2- ANA PAULA LEWKOWICZ, 3- ÂNGELA CELERINDO DE SOUZA, 3. (CONSELHEIRAS SUPLENTE): 1 – TERESA CRISTINA DE JESUS PEREIRA, 2 – MARIA DA PENHA A. FERREIRA 408, MARIA CÂNDIDA MARTINS DE LIMA 1103. Durante o processo eleitoral, à todo momento a Sra. Taíssa Novaes, da unidade 502, que se recusou a assinar o livro ata da assembleia e seu advogado julgavam inválido

Carla Paula

o pleito que ocorrera naquele momento e chegou a dizer que levaria a decisão para a justiça. O Sr. Carlos, presidente da mesa diretora da assembleia afirmou que o advogado da "moradora" em questão sabia de todas as condições que levaram ao indeferimento da AGE convocada por ela, onde dos 31 moradores que assinaram a sua petição, 9 estavam em situação irregular em relação às obrigações condominiais e havia uma assinatura falsificada. Sendo assim, apenas 21 dos 31 assinantes tinham condições regulares, logo o quórum mínimo não foi obtido. O Sr. Advogado (que em nenhum momento se apresentou para os presentes e tampouco assinou o livro de presença) exaltou-se e a todo momento afirmara que não participara da AGE convocada e organizada pela moradora da unidade 503, todavia sabia da sua ocorrência e do seu indeferimento. Sendo assim, a chapa eleita para o biênio 2023/2025 fora a CHAPA 1. A Sra. Súdica Marcia Casal Eyer 105 permanecerá com isenção de 100% da taxa condominial, só pagando taxa extra, quando houver, salário referente a 3 pró-labores e ajuda de custo de R\$200,00 com condução, conforme aprovação em assembleia anterior, de que quando Súdica a Sra. Marcia Casal for ir permanecer estas condições e quando uma nova equipe entrar terá que exercer a função durante o ano de acordo com determinação da convenção. Subsúdica Irene da Silva Rocha Goulart 608 terá isenção de 100% da taxa condominial e se houver taxa extra a unidade terá que pagar. QUARTO ITEM – PADRONIZAÇÃO DAS CALHAS E BURACOS DOS APARELHOS CONDICIONADORES DE AR – A Sra. Súdica Marcia Casal Eyer apresentou o modelo e os valores envolvidos nesse ato. O condomínio custeará a reforma avaliada em R\$35.000,00, onde os espaços destinados aos aparelhos serão padronizados, evitando assim os transtornos causados pelos drenos dos aparelhos. Tal valor será dividido em 35 parcelas de R\$ 1.000,00, não sendo necessário a criação de uma nova cota extra. Também fora apresentado o padrão do modelo da calha dos aparelhos, ficando facultativa a compra do item com a empresa de engenharia, onde o custo será de R\$ 175,00 pelo produto e mais R\$75,00 pela sua instalação, totalizado em R\$ 250,00. Tal medida foi aprovada de maneira unânime pelos presentes. Nada mais havendo a se tratar foram encerrados os trabalhos às 21h10min, tendo Sr. Presidente, solicitado a mim Secretário que digitasse a presente ata para que produza os seus efeitos legais, assinada pelo Sr. Presidente e por mim Secretária que a lavrei para que seja devidamente registrada em Cartório.

Presidente: _____

Carlos Azeredo

Secretário: _____

Caio Gomes de Paula

