

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SOLANGE, CNPJ nº 73.227.472/0001-55, SITUADO À RUA PAISSANDU, 162 – FLAMENGO – RJ, REALIZADA EM 14 DE JULHO DE 2016.

Aos quatorze dias do mês de julho do ano de dois mil e dezesseis, às 19h30min, em segunda e última convocação, reuniram-se em Assembleia Geral Extraordinária, no átrio do Edifício Solange, situado na Rua Paissandu, 162, Flamengo, os coproprietários ou seus procuradores do **Condomínio do Edifício Solange**, situado no mesmo endereço, nesta Cidade, convocados que foram por edital publicado na imprensa oficial e local e divulgado a todos os moradores. Presentes os condôminos, locatários ou procuradores das unidades autônomas que assinaram o livro de presença às folhas 6-v, que passa a integrar a presente ata, o Sr. Síndico, Ricardo Pires de Mello, leu o Edital de Convocação, com a seguinte ordem do dia: **1. Eleição do presidente e do secretário da Assembleia; 2. Leitura e aprovação da ata da Assembleia anterior; 3. Relatório da Comissão de Obras e Serviços; 4. Revisão do Plano de Ação para o exercício de 2016 – escala de prioridades para investimentos e destinação de áreas comuns; 5. Análise e deliberação sobre propostas de projeto para execução do Lote 2 (fachada frontal) do Programa Restauração das Fachadas; 6. Assuntos gerais.** No item **1 - eleição do presidente e do secretário da Assembleia**, por unanimidade foi eleita para presidir os trabalhos a Sra. Gilda Leventhal, da unidade 412, que indicou a Sra. Raquel Volpi, representante da unidade 502, para secretariar a mesa. No item **2 - leitura e aprovação da ata da Assembleia anterior**, o Sr. Presidente indagou à plenária se era do conhecimento de todos o teor da ata da Assembleia Geral Ordinária de 27 de janeiro de 2016 e se, assim, poderia dispensar sua leitura. Diante da concordância de todos, a referida ata foi considerada aprovada, por unanimidade, sem qualquer ressalva. Em seguida, em cumprimento a demanda judicial, a Assembleia deliberou ratificar a eleição do Sr. **Ricardo Pires de Mello** como síndico, e das Sras. **Maria de Lourdes Rabello, Alessandra Capetini Siqueira e Raquel Dias Fernandes Lopes** para o Conselho Consultivo, na Assembleia Geral Extraordinária de 27 de janeiro de 2015. Passando-se ao item **3 - Relatório da Comissão de Obras e Serviços**, o Sr. Kurt Dreyer, coordenador da Comissão de Obras e Serviços, apresentou resumo das obras realizadas no primeiro semestre, com fotos de situações anteriores às intervenções confrontadas com as atuais, em especial quanto às instalações dos elevadores. O Sr. Raimundo Prado Brandão, da unidade 910, questionou as qualificações técnicas da empresa Elegance Elevadores para a execução da reforma do elevador de serviço, que, segundo ele, não teria registro de capacidade técnica perante a Gerência de Engenharia Mecânica – GEM, da empresa municipal RioLuz. O Sr. Síndico informou que a empresa Elegance já prestava bons serviços ao vizinho Condomínio Muirapiranga, situado no terreno contíguo, e que, por esta razão, foi escolhida para assumir a conservação dos elevadores do Condomínio Solange, sublinhando que, à época, a empresa já apresentava todos os registros profissionais exigidos pela fiscalização oficial e pela própria Administração daquele Condomínio. O Sr. Kurt Dreyer afirmou que buscará comprovar a atualização dos registros de capacidade técnica da empresa Elegance e os apresentará na próxima Assembleia. O Sr. Síndico, atendendo a solicitação do Sr. Raimundo Prado Brandão, se dispôs a marcar uma vistoria do próprio condômino a todas as instalações dos elevadores nos próximos trinta dias, acompanhado de técnico da atual empresa conservadora. No item **4. Revisão do Plano de Ação para o exercício de 2016 – escala de prioridades para investimentos e destinação de áreas comuns**, o Sr. Síndico solicitou à plenária que definisse o destino a ser dado ao salão existente no térreo e ao apartamento ocupado pelo antigo porteiro. Após debates, ficou deliberado que o salão deverá comportar espaço para a administração do Condomínio e para outras instalações a serem

definidas em enquete, mantidos os atuais banheiros, e que o apartamento utilizado pelo antigo porteiro deverá ser subdividido em três espaços distintos, sendo um para a guarda dos latões de lixo, outro para a guarda de bicicletas e o terceiro para guarda de material. No item **5. Análise e deliberação sobre propostas de projeto para execução do Lote 2 (fachada frontal) do Programa Restauração das Fachadas** o Sr. Síndico e o Coordenador da Comissão de Obras e Serviços, Sr. Kurt Dreyer, apresentaram um esboço da proposta para recuperação da fachada frontal e os valores propostos por três empresas. Em resposta à Sra. Sonia Lourençoni, do apt. 203, que argumentou ser necessária a apresentação de proposta mais detalhada para a fachada, o Sr. Síndico informou que não há muito o que inovar na recuperação de fachadas, uma vez que alterações profundas exigiriam a aprovação da totalidade dos condôminos e novo licenciamento na prefeitura para o projeto. Lembrou o Sr. Síndico que já havia tentado, sem sucesso, a localização do processo de construção do Edifício Solange, arquivado em uma unidade da Prefeitura, para providenciar cópia das plantas originais. Segundo o Sr. Síndico, passados mais de quatro meses, até agora a Prefeitura não localizou o processo, embora tenha levantado seu número de controle nos arquivos. Ao fim dos debates, a Assembleia deliberou a organização de concurso entre arquitetos e estudantes de arquitetura a partir do sexto ano, com prêmio máximo de R\$ 10 mil ao primeiro colocado. O Sr. Síndico ressaltou que, a depender da complexidade do projeto que vier a ser premiado, não há garantia de que o Condomínio disporá de recursos financeiros para executá-lo a curto prazo, já que, para ele, a criação artística nem sempre se faz acompanhar da viabilidade econômica. No item **6 - assuntos gerais** o Sr. Síndico apresentou proposta que, intermediada pelo Sr. Raimundo Prado Brandão, visa a contratação de um escritório de advocacia para impetrar ação face à CEDAE, por conta de cálculos aparentemente indevidos na cobrança das contas de água de diversos condomínios. Ao enaltecer a iniciativa do Sr. Raimundo Brandão, o Sr. Síndico reconheceu a importância do tema levantado, mas considerou exagerada a remuneração do referido escritório de advocacia, uma vez que, na proposta, eram pleiteados R\$ 10 mil para início da ação e mais uma participação de 25% do valor dos recursos porventura recuperados, no caso de êxito da ação. Para o Sr. Síndico, a praxe nesse tipo de ação é a cláusula de sucesso, na ordem de 25% a 30% do valor recuperado, além dos honorários de sucumbência, cabendo, na inicial, apenas o pagamento das custas judiciais. O Sr. Síndico informou que remeterá a demanda ao escritório de advocacia que já atende ao Condomínio e que, no caso de não atendimento em tempo hábil, poderá rediscutir o assunto com o escritório proponente. Na sequência, foram apresentadas diversas sugestões para a melhoria da limpeza no Edifício e a Assembleia aprovou a indicação da Sra. Sonia Lourençoni para colaborar com a Administração na coordenação desses serviços. O Sr. Raimundo Prado Brandão declinou de convite para integrar a Comissão de Obras e Serviços, embora tenha concordado em colaborar com a fiscalização dos serviços nos elevadores. Nada mais havendo a tratar, a Sra. Presidente encerrou os trabalhos, às 22h05min, dos quais lavrei a presente Ata, que vai assinada por mim, Raquel Volpi, como secretária, e pela Sra. Presidente, Gilda Leventhal. Rio de Janeiro, 14 de julho de 2016.

Secretária - *Raquel Volpi*

Presidente - *Gilda Leventhal*