



## CINOCRED IMÓVEIS LTDA.

CNPJ: 42.564.047/0001-28 – INSC. MUN. 00.576.859 – ABADI 468 – CRECI-J 2141

Avenida Passos, 115 Gr.409/411 – Centro – CEP: 20051-040

Tel. PBX 2199-0600 – Fax 2199-0637

www.cinocred.com.br cinocred@cinocred.com.br – www.cinocred.com.br

### CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SOLANGE

CNPJ 73227472000155

### ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

No vigésimo nono dia do mês de junho do ano de dois mil e dezessete, reuniram-se os Proprietários do Condomínio do Edifício SOLANGE, sito à Rua Paissandú, nº 162 – Flamengo – nesta Cidade - em Assembleia Geral Extraordinária, no próprio edifício, devidamente convocados por Edital de Convocação, a todos enviados sob protocolo ou carta registrada para deliberar a respeito dos seguintes itens: **Item 1) Apresentação de orçamentos para analisar e deliberar a respeito de obras e reformas com provável rateio de cota extra nas Fachadas principal e lateral do prédio, Térreo (bicicletário, escritório, vestiário, lixeira, portaria, jardim, etc.); Item 2) Apresentação de atividades administrativas dos últimos meses; Item 3) Apresentação da posição financeira em maio/2017; Item 4) Assuntos gerais (fio net, etc).** Iniciados os trabalhos, às 19h00, em segunda e última convocação, com a presença de 26 (vinte e seis) condôminos que assinaram o Livro de Presença. Para presidir a assembleia, foi solicitado aos presentes um candidato, como não houve manifestação, foi convidado o Sr. Luiz Carlos Madeira de Oliveira, que empossado, convidou a mim, Renato Costa Rodrigues, para secretariá-lo na lavratura da presente ata, ambos representantes da CINOCRED IMÓVEIS, no que houve concordância unânime dos presentes. Em ato contínuo, o Sr. Luiz Madeira, leu para o plenário o Edital de Convocação na íntegra, após a leitura, passou-se a deliberar a respeito dos Itens: **item 1:** A Sra. Alessandra apresentou uma série de fotos de todos os locais que necessitam de obras futuras e em seguida, fotos dos locais que precisam de obras com urgência a ser votada para realização: fachada principal (recuperação das pastilhas, pintura, e drenos de ar); fachada lateral (reparos, pinturas e drenos de ar); pintura da marquise; iluminação do jardim; reparos e pintura no muro lateral, rodapés do jardim, casa de bomba, portaria social, hall do elevador de serviço, área externa da lixeira/descida da escada; abertura de portas e janela no salão, transformando em escritório, área de passagem e convivência com liberação dos banheiros; reforma na casa do antigo porteiro com transformação e divisão em bicicletário e vestiário com sala de repouso, cozinha e banheiro para os funcionários. Dando prosseguimento no item foi, apresentado os seguintes orçamentos para a realização das obras urgentes:

EMPRESAS	SERVIÇO	PARCELAMENTO	SINAL	ORÇAMENTO
CERNIGOI	COMPLETO	20 VEZES	R\$ 43.992,00	R\$ 182.606,00
MANTENGE	COMPLETO	24 VEZES	R\$ 45.000,00	R\$ 195.720,00
CAP FIBRA	COMPLETO	08 VEZES	R\$ 45.000,00	R\$ 227.400,00
MEGA CPS	FACHADAS	24 VEZES	R\$ 0,00	R\$ 188.352,00
PENSOR	FACHADAS	15 VEZES	R\$ 45.000,00	R\$ 192.720,00
2M	FACHADAS	24 VEZES	R\$ 31.980,00	R\$ 258.300,00
GHS	FACHADAS	24 VEZES	R\$ 0,00	R\$ 289.400,00
FERRARI LEITE	FACHADAS	20 VEZES	R\$ 0,00	R\$ 446.060,00

Obs. empresas que concordaram no sinal após término da fachada (Cernigoi e Mantenge)

Após apresentação dos orçamentos surgiram algumas dúvidas de ordem técnica. Na ocasião, foi perguntado ao plenário se todos concordavam que o Engenheiro Sr. Luiz Eduardo, comparecesse a assembleia para esclarecer as dúvidas, o que houve concordância unânime. A Sra. Alessandra informou que convidou dois Engenheiros para participar da assembleia, mas somente ele compareceu. Foram prestados esclarecimentos minuciosos de ordem técnica. Após, houve longo debate, sendo procedida a votação, foi aprovado por unanimidade a contratação de Empresa CERNIGOI. Para execução das obras foi aprovado também o rateio de 24 parcelas no valor R\$ 32,65 (trinta e dois reais e sessenta e cinco centavos) a partir do mês de agosto de 2017, que será cobrada no boleto junto a cota mensal e rateio da água. Foi informado pela Sra. Síndica que o Condomínio tem recurso para efetuar o pagamento do sinal, e todos concordaram com a utilização do recurso. A previsão do início da obra será de 10 dias úteis após a assinatura do contrato e pagamento da 1ª parcela. O prazo para término do serviço será em torno de 150 dias úteis. A Sra. Síndica sugeriu a criação de uma Comissão de Obras, com três pessoas, porém, houve entendimento que a obra é



## CINOCRED IMÓVEIS LTDA.

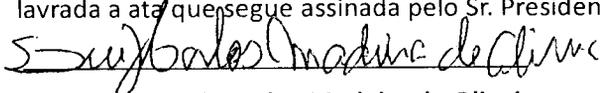
CNPJ: 42.564.047/0001-28 – INSC. MUN. 00.576.859 – ABADI 468 – CRECI-J 2141

Avenida Passos, 115 Gr.409/411 – Centro – CEP: 20051-040

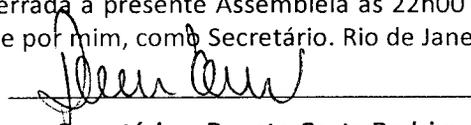
Tel. PBX 2199-0600 – Fax 2199-0637

www.cinocred.com.br cinocred@cinocred.com.br – www.cinocred.com.br

de responsabilidade de todos os condôminos. **Item 2)** A Sra. Alessandra apresentou uma planilha com as melhorias realizadas no condomínio no período de 4 meses de sua gestão: levantamento e cobrança por e-mail de cotas em aberto; contratação da Administradora Cinocred, que está contribuindo muito para a administração do condomínio e irá realizar a cobrança das cotas em aberto, no primeiro momento, extrajudicial; instalação de boias nas cisternas, evitando o desperdício de água; conserto de duas bombas; abertura de uma janela na casa de bombas para ventilação; treinamento dos porteiros e pessoal da limpeza; regularização dos funcionários nos programas PPRA e PCMSO – Saúde Ocupacional Funcionários - obrigatório; retirada de 03 (três) caçambas de entulhos; dispensa do jardineiro, que trouxe uma economia de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais) mês; conserto e separação da fiação da casa de bombas; instalação de interfones e luz de emergência nos elevadores; desentupimento de caixa de esgoto; notificação a unidade que alterou área comum de forma irregular; notificação para a retirada de triciclo da área comum; formulário de cadastro de moradores (54 preenchidas); formulário de solicitação do número do CPF em atenção a RN da Febraban; comparecimento em audiência, renovação dos seguros do prédio e dos funcionários, ronda do porteiro à noite, etc. Informou ainda que as manutenções estão sendo realizadas por empresas para evitar possíveis problemas com prestadores de serviço. Ainda com a palavra falou a respeito da Lei Complementar nº 126/13 e 6.400/13 que obriga a realização do laudo de vistoria, a antiga gestão do condomínio deu entrada com o laudo na Prefeitura no ano de 2014, mas o mesmo perdeu a validade, estando o prédio passivo de multa, sendo necessário a realização de um novo laudo. O condomínio já recebeu a visita de um engenheiro que poderá atualizá-lo, com o custo de R\$ 5.250,00 (cinco mil, duzentos e cinquenta reais) sendo possível parcelar em duas vezes. Todos concordaram com a contratação e utilização da reserva financeira para obras ou reparos apontados no laudo. **Item 3)** A Sra. Alessandra, Síndica em exercício, informou que a NET está autorizada entrar no prédio e deverá ser acompanhado por um empregado do Condomínio para supervisionar, uma vez que há instalações sendo feitas de maneira irregular com os fios passando pelo corredor. Foi informado que com a reforma do antigo apartamento do porteiro transformando uma parte em bicicletário, será feito um cadastro, priorizando para as pessoas que já estão colocando no bicicletário atual, exceto o triciclo, havendo sobra de vagas será destinada aos primeiros a se inscreverem para as vagas em aberto e quando acabar todas as vagas será necessário aguardar desistências. Todos terão que preencher e assinar termo com ausência de responsabilidade de Condomínio por danos e roubos e furtos. As demais bicicletas deverão ser alocadas nos apartamentos dos seus respectivos donos. Por último foi apresentado o valor de hora extra paga e não realizada pelo funcionário João Evangelista, pelos anos anteriores de execução das horas e a possibilidade de supressão dessas horas, o que foi aprovado por unanimidade. A Sra. Alessandra agradeceu a presença de todos. Como nada mais de relevante houvesse para ser tratado, a Sra. Síndica e o Sr. Presidente da Assembleia, no uso de suas atribuições, agradeceram a presença de todos e deram por encerrada a presente Assembleia às 22h00 e determinam que fosse lavrada a ata que segue assinada pelo Sr. Presidente e por mim, como Secretário. Rio de Janeiro, 29 de junho de 2017.



Presidente - Luiz Carlos Madeira de Oliveira



Secretário - Renato Costa Rodrigues