



ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SOLANGE, CNPJ nº 73.227.472/0001-55, SITUADO À RUA PAISSANDU, 162 – FLAMENGO – RJ, REALIZADA EM 28 DE JANEIRO DE 2017.

Aos vinte e oito dias do mês de janeiro do ano de dois mil e dezessete, às 17h30min, em segunda e última convocação, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária, no átrio do Edifício Solange, situado na Rua Paissandú, 162, Flamengo, os coproprietários ou seus procuradores do **Condomínio do Edifício Solange**, situado no mesmo endereço, nesta Cidade, convocados que foram por edital publicado no jornal 'Expresso', edição de 8 de janeiro de 2017, e no Diário Oficial da União, edição de 9 de janeiro de 2017, e divulgado aos moradores. 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. Apresentação do Balanço Anual e do Relatório da Administração do exercício de 2016; 4. Relatório Anual da Advocacia do Condomínio; 5. Relatório Anual da Comissão de Obras e Serviços; 6. Parecer do Conselho Fiscal sobre as contas do exercício de 2016; 7. Análise e deliberação sobre as contas do exercício de 2016; 8. Planejamento Orçamentário para o exercício de 2017 e análise das propostas de reajuste das cotas de condomínio, das multas por transgressão às normas internas e dos valores de cobertura de seguro do Condomínio; 9. Apresentação, análise e deliberação sobre o Plano de Ação para o exercício de 2017; 10. Assuntos gerais.** No item **1 - eleição do presidente e do secretário da Assembleia**, por unanimidade foi eleito para presidir os trabalhos o Sr. Eduardo Tuffani Monteiro, do apt. 708 e outros, que indicou a Srta. Raquel Volpi, representante do apt. 502, para secretariar a mesa. No item **2 - leitura e aprovação da ata da Assembleia anterior**, o Sr. Presidente indagou à plenária se poderia dispensar a leitura da ata da Assembleia Geral Extraordinária de 14 de julho de 2016 que, diante da concordância de todos, foi considerada aprovada sem qualquer ressalva. Passando-se ao item **3 - apresentação do Balanço Anual e do Relatório da Administração do exercício de 2016**, o Sr. Síndico explanou os resultados obtidos no segundo ano de sua gestão, que alcançou movimentação de R\$ 1.058.688,04 e se encerrou com R\$ 130.567,64 em fundo de reserva. Na data de hoje, aduziu o Sr. Síndico, essas reservas já ultrapassam R\$ 135 mil, não comprometidos com qualquer dívida, o que, segundo ele, coloca o Condomínio Solange em situação confortável para a execução das obras de que tanto necessita. O Sr. Kurt Dreyer, do apt. 707, coordenador da Comissão de Obras e Serviços, apresentou relatório fotográfico de algumas obras realizadas no exercício de 2016, em especial a recuperação das portas dos elevadores consumidas por cupins e a substituição de barrilete sob a caixa d'água na cobertura, e propôs a instalação de luzes de emergência em dois pontos do teto de cada corredor, o redesenho do jardim e a construção de novo portão de entrada para o Condomínio, mesclando partes de gradil de alumínio e de vidro, com portas deslizantes. Ao final da exposição, o Sr. Síndico informou que o Balanço Anual e o Relatório da Administração estão publicados no sítio www.condominiosolange.net. Avaliando o trabalho executado no biênio 2015/2016, o Sr. Síndico destacou a constituição de reservas financeiras sólidas para o Condomínio, a modernização do elevador de serviço, a reforma das portas danificadas de elevadores, a recuperação da marquise, a instalação de sistema de proteção contra descargas atmosféricas e de sistema coletivo para captação de sinal de televisão em alta definição - HDTV, a substituição das luminárias dos corredores por plafons de led e o combate a vazamentos. No item **4 - Relatório da Advocacia**, a Dra. Érica Carpim, advogada do Condomínio, discorreu sobre as ações que tramitam na Justiça, informando sobre o fim de diversas delas, sempre com decisão favorável, seja por sentença ou por acordo. Após a

apresentação do parecer do Conselho Consultivo, as contas do exercício de 2016 foram aprovadas por unanimidade. Em seguida, o Sr. Síndico propôs que o item 10 da ordem do dia destinado à eleição do Síndico e Conselho Fiscal para o biênio 2017/2019 precedesse a análise da proposta orçamentária e do plano de ação para 2017, para que o titular a ser eleito, já investido no cargo, participasse das discussões. Uma vez aprovada a inversão desses itens da pauta, foram eleitos, por unanimidade, a Sra. Alessandra Capetini, do apt. 117, para o cargo de Síndica, e Sr. Jesus Inacio Dias, do apt. 514, Sra. Raquel Volpi, do apt. 502, e Sr. Raimundo Prado Brandão, do apt. 910, como titulares, e Sra. Gilda Leventhal, do apt. 412, Sra. Aulair Rodrigues de Oliveira, do apt. 619, e Sr. Caio Ozorio Martins, do apt. 1115, para a suplência. A Sra. Alessandra Capetini, síndica eleita, agradeceu a confiança de todos e a Sra. Raquel Volpi, em nome do Conselho Fiscal eleito, agradeceu a colaboração prestada pelo Sr. Ricardo Mello nesses dois anos à frente do Condomínio. A Sra. Maria de Lourdes Rabello, do apt. 718, em nome do Conselho Consultivo do biênio 2015/2017, também agradeceu ao Sr. Ricardo Mello e admitiu que deixava o Conselho por problemas de saúde. O Sr. Ricardo Mello agradeceu a todos pela confiança, lembrando fatos que o levaram a assumir o cargo com o compromisso de devolvê-lo com as finanças restauradas e de forma que todos pudessem participar e conduzir os destinos do Condomínio com liberdade. No item 9 da pauta, o Sr. Síndico informou ter obtido curso de treinamento para todos os empregados do Condomínio, em parceria com o Senac e a Bradesco Seguros, mas lamentou a ausência de todos na data marcada. Para o Plano de Ação 2017, o Sr. Ricardo Mello sugeriu a restauração dos prismas de ventilação deteriorados, o redesenho do jardim, a recuperação das fachadas e a destinação efetiva do salão do térreo, hoje fechado, sublinhando que o elaborou como subsídio para a nova administração. No item 8 - **Planejamento Orçamentário para o exercício de 2017 e análise das propostas de reajuste das cotas de condomínio, das multas por transgressão às normas internas e dos valores de cobertura de seguro do Condomínio**, a Sra. Raquel Volpi propôs reajuste de 5% nas cotas de condomínio a partir de abril de 2017, face às perspectivas de reajustes em salários e tarifas públicas, mantendo inalterada a fórmula de cálculo mensal das cotas variáveis por consumo de água, o que foi aprovado por unanimidade. O Sr. Síndico propôs a manutenção dos valores atuais das multas e das coberturas de seguro, o que também foi aprovado por unanimidade. Em seguida, a Sra. Raquel Volpi, com base no valor do último pró-labore pago em janeiro de 2015 à síndica da época, propôs restaurar essa modalidade de remuneração a síndicos, interrompida na gestão do Sr. Ricardo Mello por decisão pessoal dele, corrigindo-o pela tabela do salário mínimo para R\$ 2.811,00 e tomando-o como limitador para remuneração do titular do cargo de síndico a partir deste exercício, o que foi aprovado por unanimidade. Sem inscritos para o último item da pauta, Assuntos Gerais, e nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente encerrou os trabalhos, às 19h40min, dos quais lavrei a presente Ata, que vai assinada por mim, Raquel Volpi, como secretária, e pelo Sr. Presidente, Eduardo Tuffani Monteiro. Rio de Janeiro, 28 de janeiro de 2017.

Secretária - *Raquel Volpi*Presidente - *E. Tuffani*