



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 ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA

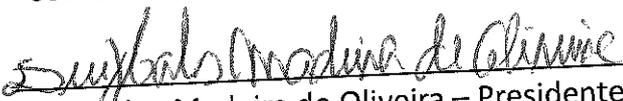
No vigésimo nono dia do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e um (29/01/2021) reuniram-se os Proprietários do Condomínio do Edifício SOLANGE, sito à Rua Paissandu, nº 162 – Flamengo – nesta Cidade - em Assembleia Geral Ordinária, no próprio edifício, devidamente convocados por Edital de Convocação e através do jornal Expresso no dia 18/01/2021, correspondência com protocolo aos residentes e carta registrada para deliberar a respeito dos seguintes itens: **1 - Leitura da ata da assembleia anterior; 2- Apresentação do relatório administrativo e balanço anual de 2020; - Parecer do Conselho Fiscal sobre as contas de 2020; 4- Previsão orçamentaria para o exercício de 2021; 5- Regulamento e Convenção; 6- Eleição Síndico, Conselho Fiscal e comissão de obras; 7 - Assuntos gerais.** Iniciados os trabalhos, às 19:00h, em segunda e última convocação, com a presença dos condôminos que assinaram o livro. Para presidir a Assembleia, foi solicitado aos presentes um candidato, como não houve manifestação, foi convidado Sr. Luiz Carlos Madeira de Oliveira, que empossado, convidou a mim, Juliana Pinheiro Tinti, para secretariá-lo na lavratura da presente Ata, 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 assembleia dispensou a leitura da Ata anterior; **Item 2)** A Administração do Condomínio Solange submete à Assembleia Geral Ordinária o presente relatório contendo as principais ações realizadas ao longo do ano de 2020: Acompanhamento do Laudo de vistoria finalizado na Prefeitura, exigências cumpridas, próximo laudo 2023; manutenção do para raio com adequação à legislação; abastecimento e manutenção dos extintores, adaptadores e mangueiras de incêndio; realização de PPRA e PCMSO - saúde ocupacional e exame médico dos funcionários; renovação do seguro predial e de vida; projeto contra incêndio, entregue ao Corpo de Bombeiros aguardando vistoria e parecer; inspeção do gás do condomínio conforme legislação, unidades também precisam realizar; elevador de serviço – três portas novas, instalação de ventilador, porta de correção, luz de emergência, operador de porta, sistema de freio e reforço das ombreiras do fosso; instalação de manta de proteção no teto da caixa d'água 1 e casa de máquinas do elevador social 1; elevador social 1 – 13 portas novas; acompanhamento de infiltrações em unidades e prismas; reforma da marquise com granito na borda frontal, tubulações de escoamento e ralos abacaxi; impermeabilização e reforma das cisternas e uma caixa d'água com instalação de reserva técnica; lava pés; aumento da tubulação de água de esgoto no jardim que apresentava fluxo; foi apresentado um relatório jurídico; e o balanço do ano de 2020; **Item 3)** O Conselho Fiscal do Condomínio do Edifício Solange, eleito na Assembleia Geral Ordinária, no uso de suas atribuições previstas na Convenção do Condomínio e na legislação vigente, após examinar as demonstrações financeiras consubstanciadas nos balancetes mensais, no balanço anual e no relatório da administração relativo ao exercício encerrado no dia 31 de dezembro do ano de 2020, concluiu estar a documentação em perfeita ordem e exatidão no período apurado, razão por que opina por sua aprovação na Assembleia Geral Ordinária de 29 de janeiro de 2021. Após este parecer, foi procedida a votação e as contas do período foram aprovadas por unanimidade. **Propostas**

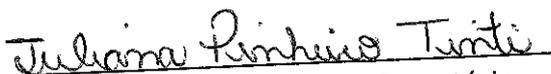


CINOCRED IMÓVEIS LTDA.

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 obras para orçar e iniciar algumas no exercício do ano de 2021: Obra na portaria principal; reforma na casa de máquinas elevador social 1; reforma casa de máquinas elevador de serviço; instalação de uma ejetora hidráulica na cisterna; substituir vidros quebrados de basculantes nos andares; trocar duas caixas de concreto na laje por pvc; parecer de peso na laje para mais uma caixa d'água; instalação de câmera nos andares; reforma do térreo; adaptação ao projeto contra incêndio; isolamento relógios PC; tubulação nos primas para cabos de interfone; **Item 4)** Foi comunicado que o condomínio se encontra sem reajuste desde janeiro de 2017, com muitas obras e sem cota extra desde 2019. Após este comunicado, senhora Síndica, propôs o seguinte: manter a cota variável (50% cinquenta por cento do valor da conta da água e esgoto) para 2021 a ser revisada em 2022; não aplicar reajuste condominial de R\$ 315,00 (trezentos quinze) vigente desde janeiro de 2017, manter saldo total de R\$ 120.000,00 ao final de 2021 (após obras realizadas dentre das possibilidades orçamentárias e prioridades); cota extra para pagamento integral do projeto de incêndio, previsão de R\$ 65,00 (sessenta e cinco reais); cota extra de R\$ 15,75 (quinze reais e setenta e cinco centavos), se houver necessidade para ajudar na execução de obras, deixando claro que essa cota não prevê a realização de todas as obras e nem de duas grandes obras ao mesmo tempo. Após o assunto ter sido amplamente discutido, ficou decidido a provado: manter o valor da cota condominial e o rateio da cota da água e esgoto, saldo de R\$ 120.000,00 como reserva técnica ao final de 2021, cota extra para pagamento integral do projeto contra incêndio, cota extra de R\$ 15,75 aprovada a ser cobrada a partir de junho de 2021, durante 12 (doze) meses; se for necessário rever orçamentos e obras poderá ocorrer assembleia extraordinária em 2021. **Item 5)** Com relação a este item, não houver deliberação; **Item 6)** Procedeu a eleição do quadro administrativo, sendo eleita para o cargo de **síndica** a Sra. Alessandra Capetini Siqueira. Para o **Conselho Fiscal** forem eleitos: Sra. Gilda Leventhal, Sra. Patrícia Marques Prazeres Lopes e o Sr. Paulo R. Ferreira, todos eleitos por unanimidade e empossados a partir de fevereiro/21 com mandato de 2 (dois) anos. Para a Comissão de obras foi eleito o Sr. Kurt Dreyer; **Item 7)** A síndica solicitou que os moradores providenciam a Inspeção do gás; sugeriu atualizar a Convenção do Condomínio; identificou que a janela da unidade 1219 está fora do padrão após retirada da veneziana, em obra executada anterior a sua administração, unidade 1219 está ciente que deverá adequar ao padrão assim que possível. 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 deu por encerrada a Assembleia às 21h38h e determinou que fosse lavrada esta Ata que segue assinada pelo Sr. Presidente e por mim como secretário. Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2021.


Luiz Carlos Madeira de Oliveira – Presidente


Juliana Pinheiro Tinti - Secretária