



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 sexto dia do mês de janeiro de dois mil e dezoito (26/01/2018) 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, através do jornal Expresso no dia 17/01/2018, correspondência com protocolo ao residentes e carta registrada para deliberar a respeito dos seguintes itens: **1) Apresentação do balanço anual da administração de 2017; 2) Prestação de contas até dezembro de 2017; 3) Apresentação de orçamentos para obras; 4) Assuntos gerais.** Iniciados os trabalhos, às 19:00h, em segunda e última convocação, com a presença de 23 (vinte e três) 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, Fábio Henrique da Silva Alves, 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 Capetini (Síndica) apresentou o balanço do ano de 2017 e o relatório da Administração com as realizações de sua gestão: contratação da administradora Cinocred, resumo do balancete e cotas em aberto informados mensalmente nos boletos, levantamento dos inadimplentes, inadimplência recebida, dispensa do jardineiro representando uma economia de R\$ 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais) por mês, substituição da empresa de manutenção dos elevadores, instalação de boias nas cisternas evitando perda de água, conserto de duas bombas, retirada de 3 caçambas de entulho, combate às baratas e ratos, abertura de janela na casa de bombas para ventilação, obra na fachada principal e lateral com pintura e instalação de drenos para ar condicionado, pintura da marquise, reparos e pintura do muro do jardim e lateral do térreo, pintura do hall de elevador de serviço, abertura do salão do térreo com portas e janelas para passagem, área de convivência, reuniões e escritório, reparos e pintura do hall da lixeira, reparos e pintura do quatinho do PC 1 e casa de bombas PC 2, nova fiação das câmeras no jardim, instalação de câmera no hall do elevador de serviço, tubulação de ferro na casa de bombas 2, conserto de vazamento da tubulação caixa de água 1 no terraço, adequação do Para Raio, compra de 31 mangueiras de incêndio, adaptadores e bicos, instalação de Interfone e luz de emergência nos elevadores, conserto e separação da fiação da bomba d'água do prédio, instalação de rack em local adequado ao computador, PCMSO – saúde ocupacional funcionários, desentupimento da caixa de esgoto, cadastro de moradores (faltam 100 unidades), comparecimento audiências dos processos judiciais, intermediação de 22 (vinte e dois) vazamentos, ronda de porteiro a noite, campanha lixo nas escadas e janela, redução de contratos de Pessoa Física para Pessoa jurídica, reduzindo risco de reclamação trabalhista e encargos, renovação do seguro do prédio - R\$ 3.427,55 (três mil quatrocentos e vinte e sete reais e cinquenta e cinco centavos), renovação do seguro de vida - R\$ 1.702,08 (mil setecentos e dois reais e oito centavos), atualização do laudo de vistoria conforme Decreto nº 37.426 que regulamenta aplicação da lei complementar nº 126 e da Lei nº 6.400 (03/2013) que instituem a obrigatoriedade de vistorias técnicas nas edificações, o mesmo prevê o reparo das fachadas, vestiário, para-raio, PC, prismas, casa de máquinas e caixa de água, conserto dos interfones em andamento, o bicicletário, portaria principal e vestiário dos funcionários estão em processo de finalização das obras. Foi informado que para a execução de obras nas unidades residenciais é obrigatório a apresentação prévia do ART para liberação da obra conforme determinação do CREA. Foi apresentado ainda os danos causados por moradores prejudicando demais moradores como:



CINOCRED IMÓVEIS LTDA.

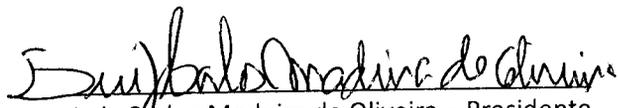
CNPJ: 42.564.047/0001-28 – INSC. MUN. 00.576.859 – ABADI 468 – CRECI-J 2141

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

abertura forçada da porta do elevador, estragos na porta pantográfica do elevador de serviço, vazamento nas unidades e ainda abertura de porta indevida em área comum pela Cob 02. Foi ratificado a proibição aprovada em Assembleia de 06/2017 de fios de NET e Telefone pelo corredor onde todos ratificaram a aprovação. O CREA-RJ, proíbe a colocação de fiação elétrica pelo prisma onde já passa a canalização d'água, gás e a fiação do interfone, onde todos concordaram com a proibição pelos riscos que podem ocasionar. Foi estabelecido para quem infringir essas regras será advertido e multado mediante o Regulamento interno. Foi informado pela Sra. Síndica a respeito dos processos judiciais em andamento e o novo processo de uma proprietária reclamando a obra do Gás/CEG, realizada em 2006 e 2007, em fase de elaboração de defesa, onde os presentes ficaram perplexos considerando que a obra é antiga, amplamente divulgada, inclusive com cota extra por anos. **Item 2)** Foi Perguntado a Sra. Síndica se o Conselho Fiscal havia analisado as pastas, sendo apresentado o parecer dos mesmos informando, que a documentação está em perfeita ordem e exatidão, por esta razão opina por sua aprovação na Assembleia Geral Ordinária de 26 de janeiro de 2018, após esta apresentação, o item em questão foi posto em votação, e foi aprovado por unanimidade. **Item 3)** Foi distribuída pela Sra. Síndica uma previsão orçamentaria contendo as receitas e despesas do Condomínio e propôs não reajustar a cota condominial e reduzir o rateio do consumo da água e esgoto para 25% (vinte e cinco por cento) da conta, pois, mesmo com essa redução seria possível realizar as obras. Foi sugerido não reduzir a cobrança, uma vez que esta receita poderá fazer falta ao Condomínio. Posto em votação foi aprovado por unanimidade não reajustar a cota e a arrecadação da água não fosse alterada, permanecendo em 50% (cinquenta por cento). A Sra. Síndica apresentou as propostas com as obras a serem realizadas: no prisma R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), na casa de máquinas e caixa de água – R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), podas e plantas no jardim R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), portão R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), reparos para o novo portão R\$ 2.000,00 (dois mil reais), pingadeira do muro do jardim R\$ 6.000,00 (seis mil reais), corredores R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), luz de emergência R\$ 1.000,00 (hum mil reais), totalizando R\$ 267.000,00. Alessandra, Síndica em exercício, ficou autorizada pela Assembleia para escolher a empresa que realizará as obras, porém, e caso seja necessário ultrapassar os valores mencionados acima, será convocado uma Assembleia para deliberar a respeito do assunto. 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, 26 de janeiro de 2018.


Luiz Carlos Madeira de Oliveira – Presidente


Fábio Henrique da Silva Alves - Secretário