

**CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SOLANGE  
CNPJ 73227472000155****ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA**

No trigésimo dia do mês de janeiro de dois mil e vinte (**30/01/2020**) reuniram-se os proprietários e moradores 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 10/01/2020, correspondência com protocolo ao 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 2019; 3 - Parecer do Conselho Fiscal sobre as contas de 2019; 4- Previsão orçamentaria para o exercício de 2020; 5 - Assuntos gerais.** Iniciados os trabalhos, às 19h00, em segunda e última convocação, com a presença de 17 (dezesete) condôminos que assinaram o Livro de Presença. Para presidir a Assembleia, foi solicitado aos presentes um candidato, como não houve manifestação, foi convidada Sra. Monique Mayllard Valença, que empossada, convidou a mim, Cintia Barbosa da Silva, para secretariá-la na lavratura da presente Ata, ambos representantes da Cinocred Imóveis, no que houve concordância unânime dos presentes. Em ato contínuo, a Sra. Monique Mayllard Valença, leu para o plenário o Edital de Convocação na íntegra, após a leitura, passou-se a deliberar a respeito dos Itens: **Item 1)** Tendo em vista que todos os Condôminos têm conhecimento do teor da ATA da Assembleia Geral Ordinária do Condomínio realizada no dia 30 de janeiro de 2019, a Assembleia dispensou a leitura do referido instrumento, dando o mesmo como aprovado por unanimidade. **Item 2)** A Sra. Alessandra Capetini (Síndica) apresentou o balanço do ano de 2019 com relatório contendo as principais ações realizadas ao longo do ano de 2019: Comparecimento em audiências; Laudo de vistoria (obrigatório nas edificações) finalizado na Prefeitura onde cumprimos todas as exigências sendo o próximo laudo em 2023; Reuniões, formalizações e contratações em relação aos danos da obra lateral pela PIIMO; Interfones – novos aparelhos, consertos e cabos; Manutenção do Para Raio; Abastecimento e manutenção dos extintores e mangueiras de incêndio; PPRA e PCMSO – saúde ocupacional funcionários e exame médico dos funcionários; Renovação seguro predial e de vida; Troca empresa de elevadores da Alpha para União; Contratação de engenheiro para projeto contra incêndio junto ao Corpo de Bombeiro, projeto entregue e aguardando vistoria e Corpo de Bombeiro; Corredores e parede da escadaria com textura; Polimento dos mármores dos corredores e escadas; Alumínio como tampa cega nos andares; Modernização elevador social II com novo operador de porta, quadro de comando e fiação elétrica; Rolamento e operador de porta novos no elevador de serviço; Obra na casa de máquina do elevador social II para receber quadro de comando; Obra no terraço do 13º andar no vão do meio para sanar infiltração com retirada 4 camadas de aterro que acumulava peso extra; Reforma na laje com impermeabilização, aplicação de manta, parapeito e troca de caixa de amianto por pvc; Obra no prisma 1303 para sanar infiltração; Retirada da casinha do jardim; Ralos na marquise com drenos de escoamento; Lixeira com duto reformado até o 1º andar); Chaminé no duto da lixeira; Iluminação nas escadas; Obra prisma 17 devido cano de esgoto furado na instalação da tubulação de gás; Recuperação de parede externa no 13º andar; Abertura do vão de porta do pc 2 e fechos de metal nas portas dos armários de gás. Em seguida foi apresentada fotos de antes e depois da realização das obras. **Item 3)** O Conselho Fiscal do Condomínio do Edifício Solange, eleito em Assembleia Geral Ordinária de 30 de janeiro de 2019, 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 relativos ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019, concluiu estar a documentação em perfeita ordem e exatidão no período apurado, razão por que opina por sua aprovação na Assembleia Geral Ordinária de 30 de janeiro de 2020. Após apresentação do parecer, o item foi posto em votação, sendo aprovada as contas da Sra. Síndica por unanimidade. **Item 4)** A Sra. Alessandra sugeriu não aplicar reajuste na cota condominial de R\$ 315,00 (trezentos e quinze reais), manter a cota variável de 50% rateio da conta de água, devendo ser revisada em 2020 para manutenção ou redução, utilizar a aplicação para obras, reformas e aquisições, manter saldo de no mínimo R\$ 120 mil (cento e vinte mil) somados aplicação e conta na administradora como reserva técnica, cota extra no valor de R\$ 37,50 (trinta e sete reais e cinquenta centavos) em 23 (vinte e três)



## 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

parcelas para pagamento da execução dos serviços previstos no projeto contra incêndio, podendo ser revisado a qualquer momento, pois estamos no mínimo necessário, retirada do valor inicial do projeto da aplicação financeira, e início cota extra na aprovação do projeto pelo Corpo de Bombeiro e contratação da prestador de serviço. Posto em votação, foi aprovado por unanimidade. **Item 5)** A Sra. Síndica informou que o número de inadimplência vem sendo reduzido, porém, todas as tentativas de acordo extrajudicial foram feitas, restando apenas o acionamento judicial das unidades que permanecem inadimplentes. Em seguida apresentou relatório do andamento das ações impetradas pelo condomínio. A Sra. Síndica informou que no livro de ocorrências as reclamações são sempre de uma mesma moradora contra a administração e funcionários, sendo respondido no livro todos os apontamentos da mesma. Há reclamação de todos os porteiros e vigias em relação a essa mesma moradora, por excesso e tipo de reclamação e forma de tratamento. Há reclamação ainda sobre a permanência de aparentemente moradores de rua e seus animais de estimação, em alguns momentos soltos no jardim do prédio, permitidos por essa mesma moradora. Nesse sentido, cabe esclarecer que embora o Condomínio não possa proibir que os condôminos ou possuidores tenham animais de estimação, conforme explicado, cabe informar a todos os condôminos que o Código Civil, em seus artigos 1.336 e 1337, os quais preveem os deveres dos condôminos ou possuidores, determina que os mesmos devem dar às partes do Condomínio a mesma destinação que tem a edificação, e não as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes. Cabe informar a todos, ainda, que nos termos dos referidos artigos, os condôminos ou possuidores que não cumprirem quaisquer dos deveres acima estabelecidos, bem como os condôminos ou possuidores que, por seu reiterado comportamento anti-social, gerarem incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores, estarão sujeitos a multas que podem variar de um quádruplo a um décuplo do valor da cota condominial. A Sra. Síndica ressaltou sobre a falta de água, esclarecendo que sempre que a CEDAE deixar de abastecer água, haverá falta de água no Condomínio também, pois não há vazão suficiente para 233 unidades pelo tamanho das cisternas e manobras que precisam ser realizadas, sem contar que em toda falta de água há moradores que saem de casa e esquecem suas torneias e chuveiros ligados, bem como as descargas ficam disparadas, ocasionando um desperdício de água muito grande. A Sra. Síndica lembrou ainda de deixar registrado que nas fachadas principal e lateral não será permitido toldos e sim persianas ou venezianas conforme aprovado na assembleia de janeiro de 2019, tendo o de acordo de todos os presentes. 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 20h40 e determinou que fosse lavrada esta Ata que segue assinada pela Sra. Presidente e por mim como secretária.

---

Monique Mayllard Valença – Presidente

---

Cintia Barbosa da Silva - Secretária