

---

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO  
CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RIO PARNAÍBA  
Rua Marques de Abrantes 26  
REALIZADA EM 24 DE SETEMBRO DE 2003**

No dia 24 de setembro de 2003, reuniram-se em Assembléia Geral Extraordinária os Condôminos constantes do termo de presença, na página 47 verso deste livro, em atenção a convocação do Síndico Sr. Paulo Sérgio Guimarães Soares (903), na forma legal, a fim de tratarem dos seguintes assuntos; **a) exposição sobre as obras de aumento de carga de energia elétrica; b) revisão do orçamento para custeio das despesas ordinárias; c) assuntos de interesse geral.** Às 20 h 30 min em segunda convocação foram iniciados os trabalhos pelo Sr. Síndico que solicitou a indicação de nomes para compor a mesa diretora, sendo indicado o Sr. Cláudio Maris Ferreira (709/10) para presidente e para secretária a representante da Pacífica Administradora de Imóveis, Arlete Ana Alves Fernandes. Entrando em pauta o item **A, exposição sobre as obras de aumento de carga de energia elétrica,** o Sr. Síndico informou que as obras estão em andamento e que será verificada a possibilidade de dedução de valor aos apartamentos que já têm a fiação apropriada para a nova carga. Presente o Dr. Odilson Deusdará, engenheiro da empresa que está realizando os serviços de obras de aumento de carga de energia elétrica, o qual passou a dar esclarecimentos técnicos relativos. Em seguida foi lida pelo Sr. Presidente, carta encaminhada pelo Sr. Arlindo Ferraz Chenú (LJ N), cujos itens serão analisados adiante. O Sr. Cláudio informou que tem acompanhado através de reuniões informais realizadas com os membros da Comissão de Obras e o Síndico, todos os trâmites relacionados às obras e que o trabalho está sendo bem feito, houveram alguns problemas relativos a fiação em determinados apartamentos, foram discutidos aspectos técnicos e de segurança, algumas reivindicações foram atendidas pelo Sr. Síndico outras não por não estarem ao seu alcance. Disse que foi feito cálculo por andar e houve necessidade de algumas adequações, face ao uso de menor metragem de fios. O Sr. Síndico informou que levantou o custo para colocação de piso na Galeria para melhorar o aspecto, porém os lojistas não compareceram apesar de convocados a esta Assembléia. Colocado em votação foi decidido por maioria de votos não realizar a colocação de piso na Galeria. O Sr. Deusdará, informou que até o PC a fiação é igual para todos. Do primeiro aos demais andares, o cálculo é feito pelo valor médio e será acrescentado à proposta. Passou a prestar esclarecimentos técnicos informando que apartamentos que têm instalações para trifásico feitos anteriormente terão que fazer as alterações devido a forma em que o serviço foi executado pelo profissional contratado pelos responsáveis de unidades, tendo em vista que a maioria fez outra instalação abandonando a que existia. Disse o Sr. Síndico que apenas 8 apartamentos terão desconto por já terem realizado o serviço de aumento de carga das unidades. Em seguida apresentou fotos da tubulação para que os presentes tomassem conhecimento da real situação. Em resposta a pergunta formulada, foi informado pelo Sr. Deusdará que a água que existia no compartimento do PC de luz, era devido ao retorno de água das galerias da rua que entrava pela tubulação. Esclarecido pelo Sr. Cláudio que foi feito recapeamento com inclinação, aplicado material impermeabilizante e instalação de ralos para escoar a água que entrava pelas rachaduras da calçada. Disse o Sr. Síndico que a

calçada será levantada e deverá sanar o problema. Com relação ao desconto dos serviços de alteração de fase elétrica, foi efetuado para os seguintes apartamentos: 502,504,903,601; parcial para os apartamentos: 310 902 1102 e 1204; Loja N, R\$ 300,00. Demais, R\$ 300,50. Bloco A, desconto de R\$ 300,00 mais R\$ 12,00 por andar; Bloco B desconto de R\$ 400,00 mais R\$12,00 por andar, ficando excluídos os apartamentos que terão desconto parcial. Sugerido pelo Sr. Cláudio fosse realizada vistoria em todos os apartamentos para verificar a capacidade da instalação elétrica. Com relação a Galeria, foi sugerido pelo Sr. Síndico tentar junto aos lojistas a melhoria do piso. Com relação a carta do Sr. Arlindo (lj N), no que se refere a iluminação, foi esclarecido que na gestão do Sr. Dionisio, vários lojistas se recusaram a pagar a iluminação, motivo pelo qual houve a redução. Quanto ao envió de convocação de Assembléia para as lojas, foram citados pelo Sr. Síndico vários assuntos que não dizem respeito a Galeria. Colocado em votação foi aprovado por maioria de votos não enviar o edital de convocação quando não houver assunto relacionado a Galeria. Com relação a instalação de disjuntor de 60A na loja N, terá seu pleito atendido. Informado pelo Sr. Deusdará que até 15 de dezembro de 2003 todos os serviços do prédio estarão prontos, dependendo somente da Light passar os cabos. Concluindo, disse o Sr. Deusdará que o projeto original tem iluminação da Galeria. Disse ser necessário ponto de iluminação na Galeria sob a responsabilidade do Condomínio devido a saída do lixo do prédio que é feita por aquele local. Foi o assunto amplamente debatido ficando decidido que será feito estudo sobre a instalação de relógio na parte de responsabilidade do Condomínio, ou ascender a luz internamente apenas quando o Condomínio julgar necessário. Em resposta a pergunta do Sr. Jorge Faria (601) foi informado que o PC de luz encontra-se no subsolo e que o cálculo do custo é entre o PC e os andares. Passando ao item **B, revisão do orçamento para custeio das despesas ordinárias**, o Sr. Síndico com a palavra, informou que o valor da quota de condomínio do Edifício Rio Parnaíba é um dos mais baixos da região, informando que levantou gastos extras como segue: janeiro/03, revisão nas instalações de prevenção de incêndio, limpeza de caixa d'água, dedetização e outros, total R\$ 2.493,20; Fevereiro/03, rescisão trabalhista, troca de tubulação, troca coluna de água e bárbara, total R\$ 2.218,00; março/03, regarca de extintores pagamento em 3 parcelas, recuperação do apartamento 204 danificado por infiltração de responsabilidade do Condomínio e uniformes, total R\$ 1.019,00; abril/03, indenização automóvel danificado no estacionamento, pintura, armário do apartamento 605 e troca de peças dos elevadores, total R\$ 1.001,00; maio/03 reparo na empena, materiais, troca de barbará lj G, mola de um elevador, tinta, telha e outros total R\$ 3.533,00; junho/03, pintura (reboco) bomba, indenização, total R\$ 4.886,00; julho/03, Condômina processou o Condomínio alegando danos morais pela perda de um talão de cheque, foi o Condomínio sentenciado a indenizar R\$ 6.600,00, apesar da mesma não ter sofrido prejuízos financeiros. Informou ainda o Sr. Síndico que no momento a conta bancária está com saldo devedor, parte do saldo da conta do Fundo de Reserva foi usado havendo necessidade de reposição. Após debates a Assembléia decidiu por unanimidade, que a importância retirada do Fundo de Reserva não seja repostada e que o Sr. Síndico promova transferências de verba sempre que necessário da conta Fundo de Reserva para a conta Ordinária para evitar déficits. Em seguida foi apresentada minuta do orçamento com defazagem de 16% entre a receita e a despesa. Colocado em votação foi aprovado por

---

unanimidade o reajuste de 16% a partir de outubro de 2003, cabendo aos apartamentos de finais 01 a 04 R\$ 183,74 de condomínio, R\$ 18,44 de Fundo de Reserva, R\$ 76,00 aumento carga de energia elétrica; Apartamentos de finais 04 a 10 R\$ 121,68 de condomínio, R\$ 12,18 de Fundo de Reserva e R\$ 50,30 aumento de carga de energia elétrica. Passando ao item **C, assuntos de interesse geral**, o Sr. Síndico informou que de acordo com a legislação pertinente, os representantes de unidades deverão apresentar procurações dos respectivos proprietários nas próximas Assembléias. Reclamado sobre a falta de água na coluna 10 do chuveiro e na da cozinha. O Sr. Síndico informou que serão trocadas as tubulações instalando-se pela parte externa. Solicitada melhoria na entrada do prédio e colocação de escaninhos. Reclamada a presença de camelô na frente ao prédio e solicitada a recuperação das portas dos elevadores. Informado sobre pessoa não identificada mexendo na fechadura de um apartamento que ao perceber a presença do morador desceu pelas escadas. Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente deu por encerrados os trabalhos e eu Secretária lavrei a presente Ata. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2003.