



ABADI - 078
CRECI - J 4429
CRA - 786-7

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO
DO EDIFÍCIO RIO PARNAIBA
Rua Marques de Abrantes 26
REALIZADA EM 07 DE NOVEMBRO DE 2007**

No dia 07 de novembro de 2007, reuniram-se em Assembléia Geral Ordinária os Condôminos constantes do termo de presença na página 60 verso do livro de Atas, em atenção a convocação do Síndico Sr. Paulo Sérgio Guimarães Soares (903), na forma legal, a fim de tratarem dos seguintes assuntos: **aprovação da redação da ata da Assembléia anterior; A- prestação de contas; B- orçamento para custeio das despesas ordinárias; C- eleição de Síndico, subsíndico e membros do Conselho Consultivo; D- continuação cobrança verba fundo de obras; E- substituição basculante por janela (coluna 06) área interna; F- 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 para presidente o Sr. Cláudio Maris Ferreira (709/10) e para secretária a representante da Pacífica Administradora de Imóveis Arlete Ana Alves Fernandes. Inicialmente foi lida a Ata da Assembléia Geral Ordinária realizada em 07 de novembro de 2006. Em resposta a pergunta formulada, disse o Sr. Síndico que a porta de entrada da Galeria, ainda não foi trocada por falta de profissional gabaritado, e tendo em vista projeto de obras de reforma da Portaria, foi aconselhado que aguardasse, por uma questão de estética que não deve ficar diferente da entrada do prédio. Disse o Sr. Cláudio que o problema anterior de remanejamento de funcionário da portaria para abertura e fechamento da referida porta da Galeria, deixou de existir devido a aquisição de um controle eletrônico resolvendo de vez tal situação. O locatário da loja A, Bar, com a palavra, solicitou autorização para colocar mais duas ou três mesas na calçada, sendo informado ao mesmo que o momento é inoportuno, devendo ser levantado no item assuntos de interesse geral. Em seguida, foi a redação da Ata colocada em votação sendo aprovada por unanimidade. Entrando em pauta o item **A- prestação de contas**, o Conselheiro Sr. Cláudio deu seu parecer verbal informado que os demais conselheiros também aprovaram as referidas contas de acordo com as assinaturas existentes na capa das pastas, podendo os condôminos, caso tenham interesse, procurarem a Administração para que as pastas sejam disponibilizadas em local e horário previamente agendados para verificação. Foi dito pelo Síndico que as contas foram conferidas e aprovadas pelos conselheiros, não havendo impedimento para a aprovação da Assembléia. Colocadas em votação foram as contas aprovadas por unanimidade. Passando ao item **B- orçamento para custeio das despesas ordinárias**, foi apresentada minuta elaborada pela Administradora com proposta de reajuste nas quotas condominiais de 5%. Após análise, foi colocado em votação e aprovado por unanimidade, passando a vigorar a partir de dezembro de 2007. Item **leição de Síndico**,

subsindico e membros do Conselho Consultivo, foi solicitada a manifestação dos presentes sendo indicada a reeleição do Sr. Paulo. O Sr. Paulo com a palavra, disse que aceita a sua indicação informando que tem contado com o auxílio dos conselheiros e que a subsíndica o ajuda constantemente, agradecendo a todos pela cooperação. Indicada ainda a reeleição da Subsíndica que também aceitou, ficando a administração interna composta pelos seguintes condôminos: **Síndico Sr. Paulo Sérgio Guimarães Soares (903), subsíndica Sra. Maria de Lourdes Soares Lima (1108); Conselho Consultivo, efetivos, foi reeleito o Sr. Cláudio Maris Ferreira (709/10), eleitas as Sras. Larissa Bosak de Rezende (1206) e Maria da Penha Alves (1102), suplentes, Sr. Glauco Lamacchia das Silva (C.02) e Sra. Adriana Baggio Câmara da Silva (201).** Ficou decidido que a subsíndica Sra. Maria de Lourdes Soares Lima, também poderá movimentar a conta bancária do Condomínio, inclusive assinar cheques sempre que necessário. Passando ao item **D- continuação cobrança verba fundo de obras**, foi informado pelo Sr. Síndico que o Fundo de Obras tem um saldo de R\$ 52.000,00 e o Fundo de Reserva R\$ 51.000,00. Solicitou fosse dada continuidade a cobrança no período que ora se inicia até 12/2008. Falou sobre o projeto da reforma da Portaria já aprovado pela Comissão de Obras e que brevemente será convocada Assembléia para apresentação e aprovação. Disse que membros da comissão de obras visitaram alguns condomínios da localidade que fizeram obras em suas portarias recentemente, viabilizando noções de ambiente com decoração moderna. O Sr. Alex (1101), membro da comissão de obras, informou que foram levantados pontos relacionados a acessibilidade, tipo de obra etc. O Sr. Cláudio (709/10) registrou que somente após a abertura do piso e com o auxílio da arquiteta, poderá se ter noção da real situação do local com relação a lençol d'água etc. por ser aquela área aterrada. Disse o Sr. Alex, ratificando a preocupação do Sr. Glauco (C.02), que a administração dos serviços e dos custos deverá ser perfeita para evitar imprevistos desagradáveis. Continuando, informou o Sr. Alex que existe grande expectativa com relação à obra cuja previsão de início é em março de 2008. Levantado sobre a necessidade de adaptação para construção de rampa para atendimento a atual legislação. Perguntado pelo Sr. Antonio, sobre a possibilidade de retirada da fossa da portaria, sendo informado que não será possível. Em seguida foi colocado em votação e aprovado por unanimidade a continuidade da cobrança do Fundo de Obras. Passando ao item **E- substituição basculante por janela (coluna 06) área interna**, foi informado pelo Sr. Síndico sobre a substituição feita na unidade 1206 da Sra. Larissa Bosak de Rezende, com a alteração do padrão e a possibilidade de incômodo que a proprietária poderá sofrer por estarem a cozinha e o banheiro devassados, o interior da unidade sendo visto por vizinhos. Foi declarado pela proprietária que está ciente de tal situação. Os condôminos da coluna 06 que por ventura queiram fazer alteração deverá manter o padrão da unidade 1206. A condômina do apto. 605, solicitou autorização para instalar toldo, sendo informado que deve ser instalada veneziana de alumínio, seguindo o padrão atual. Item **F-Assuntos de interesse**

geral, o locatário da loja A, Bar, com a palavra, solicitou autorização para legalização junto a Prefeitura, de 4 a 6 mesas na calçada em frente a sua loja. O Sr. Alexandre (401), registrou sobre a algazarra provocada pelos frequentadores do estabelecimento, principalmente quando tem jogo, sentindo-se muito incomodado não só com o barulho, mas também com a depreciação do seu patrimônio. Diversos condôminos manifestaram-se contra o registro do Sr. Alexandre. O Sr. Síndico registrou que não vê problemas com a colocação de apenas 4 mesas, que se preocupa quando são colocadas no interior da Galeria. O Sr. Cláudio (709/10) registrou que no seu ponto de vista a calçada deve estar sempre vazia, que realmente as mesas e cadeiras causam incômodo sugerindo que o Sr. Alexandre procure fazer valer os seus direitos junto aos órgãos competentes. O Sr. José (806) registrou sobre paredes abertas para instalação de aparelhos de ar condicionado, sem arremate, com os tijolos aparentes. Informado pelo Sr. Síndico que poderia aproveitar o trabalho de reposição de reboco e fazer os serviço. A condômina da unidade 201 manifestou-se contra, registrando que cada condômino deverá fazer o seu, podendo aproveitar os profissionais que estão trabalhando para o Condomínio, mas cada um deverá arcar com o custo do seu serviço. Informado pelo Sr. Síndico sobre serviço emergencial de recomposição de reboco da fachada prestes a cair com risco de acidente. Solicitado pelo Presidente que os moradores sempre que verificarem quaisquer problemas relacionados a fachada, objetos nas janelas etc., que comuniquem a Administração do Condomínio para que sejam tomadas as providências cabíveis. Informado pelo Sr. Síndico sobre reclamações por ele recebidas de condôminos incomodados com o excesso de ruídos, provocados por moradores de apartamentos das colunas 03, 04, 05, 06 e 07, que após a construção do prédio vizinho, devido ao fechamento da parede, passou a produzir eco. Disse que as reclamações mais frequentes são relacionadas ao uso de telefones com volume de voz alta, comemorações com vocabulário de baixo calão, etc. O Sr. Cláudio (709/10), registrou que o barulho na sua coluna continua e, que barulho em apartamentos é problema entre vizinhos, não sendo atribuição do Síndico tomar atitudes. O Sr. Síndico complementando, informou que seus telefones estão à disposição na Portaria, além do e-mail, **paulosindico@gmail.com**, criado exclusivamente para assuntos relacionados ao Condomínio. Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente deu por encerrados os trabalhos e eu Secretária lavrei a presente Ata. Rio de Janeiro, 07 de novembro de 2007.

Arlete Ana Alves Fernandes
Secretária

Cláudio Maris Ferreira

Presidente