

**LIVRO:4860
FLS.023/025
ATO:007**

**ESCRITURA DECLARATÓRIA DE ADITAMENTO À
ATA NOTARIAL,** na forma abaixo:

S A I B A M quantas estas virem que, aos dezenove (19) dias do mês de setembro (09) do ano de dois mil e vinte e três (2023), neste **Cartório do 15º Tabelionato de Notas – Tabeliã Fernanda de Freitas Leitão**, situado na **Rua do Ouvidor, número 89, Centro**, eu, **MARCELO GUSTAVO VITAL DE ALBUQUERQUE**, Tabelião Substituto conforme Lei Federal nº. 8.935 de 18.11.1994 publicada no Diário Oficial de 21.11.1994 venho declarar que foi lavrada por mim nestas Notas, uma ATA NOTARIAL, objetivando constituir prova material com presunção de verdade, nos termos dos artigos 215 e 217 do Código Civil, com base nas declarações apresentadas e que ficaram arquivadas nestas Notas, para consubstanciar em documento público a Assembleia do Condomínio do Edifício Torre Charles De Gaulle, situado na Avenida da Américas nº 1245, torre A, nesta cidade, Assembleia Geral Extraordinária, convocada para o dia 25/05/2023, no salão de festas, do próprio edifício, às 20:00h, cujas gravações de áudio e vídeo me foram enviadas por meio do “pen drive”, e que foram devidamente transcritas, transformando em documento público os fatos nela narrados, por mim conferidos ao ouvir/assistir a referida mídia, que ficou arquivada nestas Notas, tendo sido a ata lavrada no Livro 4805, fls. 095/109, ato 032 em 21/08/2023. Contudo, considerando que por ocasião da lavratura da citada ata notarial, deixou de ser apresentada e arquivada a ata por escrito da citada

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO TORRE [A]

CNPJ: 68.664.101/0001-09

Charles de Gaulle

Av. das Américas, 1245 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro – RJ – CEP: 22631-000

Telefones: (21) 2491-7698 / (21) 2491-7500 - Fax

Site: www.torrecharlesdegaulle.com.br – E-mail: torrecharlesdegaulle@hotmail.com



ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 25 DE MAIO DE 2023

Aos 25 dias do mês de maio de 2023, às 20:30 horas, em segunda e última convocação, reuniram-se no Salão de Festas do próprio prédio, os co-proprietários do Condomínio do Edifício Torre Charles de Gaulle, sito à Avenida das Américas, nº 1245, Torre A – Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, os quais foram convocados, por carta enviada a todos os condôminos pelo Síndico, bem como, publicada no Jornal O DIA do dia 08 de maio 2023, Fl. 13 (caderno de classificados), cujas assinaturas constam do Livro de Presença, às folhas 79, 79v, 80 e 80v, especialmente convocados para a presente Assembleia, a fim de deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: **1) Aplicação financeira do valor correspondente ao Fundo de Reserva;** **2) Atualização e aumento da cota condominial (déficit financeiro do Condomínio);** **3) Desoneração condominial (honorários advocatícios devidos integralmente pelo condômino em 20%);** **4) Apresentação de estudo para individualização e aprovação de hidrômetros. (instalação e medição per telemetria);** **5) Apresentação de estudo para instalação de chuveiros elétricos e/ou chuveiro com Aquecedor Eletrônico (KDT) nas unidades;** **6) Aprovação do valor mínimo para aplicação de multa (uma cota condominial) para quaisquer descumprimentos às normas da Convenção e Regulamento Interno.** Inicialmente foi assinado, pelos presentes, o Livro de Presenças constando 90 (noventa e uma) assinaturas, sendo: 64 (sessenta e quatro) condôminos presentes: 1204, 804, 2204, 2405, 2812, 2501, 1002, 3303, 1211, 1003, 202, 1905, 2505, 706, 3502, 1902, 3002, 1102, , 209, 1103, 1501, 1503, 1606, 1613, 1908, 2011, 2309, 2504, 3402, 807, 2707, 1505, 1009, 1804, 308, 2609, 3404, 2010, 703, 609, 3309, 704, 702, 3503, 1412, 2711, 1309, 2005, 908, 309, 3510, 3512, 811, 2706, 2701, 2603, 1406, 2908, 3112, 601, 306, 1402, 2708 e 3509. E 22 (vinte e duas) procurações das unidades: 3412 representada pela Sra. Claudia Andrade, 3504 representada pelo Sr. Paulo Roberto da Cruz Rosa Vasconcelos, 605, 211, 2804, 2213, 1912, 3410, 2502, 3201, 1106, 1901, 3307, 2602, 3007, 1907, e 208 representadas pela Sra. Maria Roseane Rosa Pereira, 703 representada pela Sra. Lúcia Maria Grunewald, 3507 representada pelo Sr. André Luiz da S. Carvalho e 2802 representada pela Sra. Denise Motta Stefani, 1910 representada pela Sra. Alessandra Firmino Ponce, 1009 Representada pelo Sr. Mário de Sampaio Filho. Dando início aos trabalhos o Sr. Eliesio Cordeiro Lessa (Síndico), em meio a balburdia instalada, sugeriu o Sr. Antonio Carlos Marinho (Apt.601) para Presidente da Assembleia e perguntou se havia alguma objeção, neste momento ninguém se manifestou contra. O Sr. Marcio Soares de Oliveira (Apt. 3510) interrompeu dizendo não ter havido votação, em seguida o Sr. Waldemiro de Farias Junior (Apt. 1910) disse “já começou roubando e que aqui é assim atropela tudo”, em seguida o Sr. Subsíndico pegou o microfone e foi logo interrompido pelo Sr. Waldemiro dizendo que “Subsíndico fica calado e quem fala é o Síndico”, ato contínuo a Sra. Alessandra Ponce (Apt.1910) tomou a palavra a falou aos presentes que o Sr. Paulo César Reis (Subsíndico) fora condenado a três anos de reclusão por peculato e formação de quadrilha, cumprindo em regime aberto por ser réu primário, informou ainda, que tinha procuração, depoimento da polícia, a sentença inteira, a petição inicial e que tinha o depoimento dele confessando o recebimento do dinheiro e que “uma pessoa dessa não tinha condição de estar nessa chapa como subsíndico, pois vai acabar roubando a gente e vai acabar sumindo dinheiro do Condomínio e a gente não sabe como e não confio em ter uma pessoa dessa tomando conta do dinheiro do Condomínio, quem quiser o documento está aqui com todas as páginas, confessando que entrou dinheiro na conta dele vindo sindicato SINDJUSTIÇA e quem quiser está a disposição”. Com a palavra o Sr. Subsíndico informou que a pedido de alguns condôminos esta Assembleia estaria sendo gravada com áudio e vídeo e pediu ao Sr. Marinho Presidente da mesa que abrisse os trabalhos, sendo interrompido pela Assembleia que pediu uma nova votação, após intensa discussão, o Sr. Antonio Carlos Marinho (Apt.601) se retirou da presidência da mesa, com a palavra o Sr. Síndico perguntou novamente quem se candidataria à presidência da mesa, como os outros candidatos se retiraram, a Sra. Melissa Yokiko

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO TORRE [A]

CNPJ: 68.664.101/0001-09

Charles de Gaulle

Av. das Américas, 1245 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro – RJ – CEP: 22631-000

Telefones: (21) 2491-7698 / (21) 2491-7500 - Fax

Site: www.torrecharlesdegaulle.com.br – E-mail: torrecharlesdegaulle@hotmail.com



Hayashi Nunes (Apt. 2505) foi eleita com 17 (dezesete) votos, em seguida convidou a Sra. Ana Maria da Silva Nascimento (Apt. 706) para secretariá-la. Passando para o 1º item da Ordem do Dia: **Aplicação financeira do valor correspondente ao Fundo de Reserva**, Com a palavra o Sr. Síndico explicou aos presentes que a agência do Bradesco onde o condomínio tinha conta fechou, sendo necessário transferir para uma nova agência, por conta da proximidade transferiu para o banco Itaú em uma nova conta corrente, por ocasião do banco Itaú não abrir conta poupança para pessoa jurídica, decidiu-se abrir uma conta corrente e aplicar todo saldo em CDB-DI por ter liquidez diária além de rentabilidade melhor do que a poupança, isto posto, após discussão o assunto foi aprovado por maioria. Passando para o item 2º da Ordem do Dia: **Atualização e aumento da cota condominial (déficit financeiro do Condomínio)**, A Sra. Presidente passou a palavra para o Síndico que em seguida pediu que o Subsíndico explanasse sobre o assunto mas foi impedido pela Sra. Presidente. Após algumas ponderações, a Sra. Presidente passou a palavra para o Subsíndico que disse aos presentes sobre o estudo que fez em relação às contas do condomínio informando que havia três anos que o valor da cota condominial não sofria reajuste, e que em princípio havia uma proposta para retirar a caldeira em virtude do elevado valor da conta de gás mas que esta proposta foi substituída, sendo assim, permanecendo com a caldeira nos moldes de hoje, a proposta desta nova gestão seria acrescer R\$ 115,67 (cento e quinze Reais e sessenta e sete centavos) ao valor da cota condominial, que refere-se somente à atualização do IGPM, elevando-o para R\$ 656,87 (seiscentos cinquenta e sete Reais e oitenta e sete centavos), após ponderações do Sr. Jorge Renato Pereira (Apt. 0308) dizendo que antes de aumentar o condomínio deveríamos revisar os custos e formar comissões com condôminos que tivessem expertise, a Sra. Ana Maria da Silva Nascimento (Apt.706) disse que a folha de pagamento de pessoal está muito alta e sugeriu que diminuíssem a quantidade de pessoas que trabalham no Condomínio. Posto em votação, por maioria o item não foi aprovado permanecendo a Cota condominial mais Fundo de Reserva no valor de R\$ 541,20 (quinhentos e quarenta e um Reais e vinte centavos). Passando para o item 3º da Ordem do Dia: **Desoneração condominial (honorários advocatícios devidos integralmente pelo condômino em 20%)**, com a palavra o Subsíndico explicou aos presentes que em uma ação judicial por inadimplência o apartamento devedor paga 10% (dez por cento) e o condomínio arca com outros 10% (dez por cento) dos honorários advocatícios e que com a desoneração o inadimplente arcará com os 20% (vinte por cento) mais as custas cabíveis no processo judicial e extrajudicial, colocado em votação o assunto foi aprovado por unanimidade, para que o condômino inadimplente arque com os 20% (vinte por cento) dos honorários advocatícios mais as custas. Passando para o item 4º da Ordem do Dia: **Apresentação de estudo para individualização e aprovação de hidrômetros. (instalação e medição por telemetria)**, com a palavra o Sr. Subsíndico disse que independente da atualização do valor da cota condominial a proposta para a individualização do hidrômetro, custeada com recursos do Fundo de Reserva, e a questão do gás são suficiente para restabelecer o equilíbrio do condomínio. Com a palavra o Sr. Síndico apresentou a empresa Hidroluz Equipamentos representada pelo gestor comercial Caio, que fez uma breve explanação sobre instalação e forma de medição por telemetria dos referidos hidrômetros, informando que o pagamento seria realizado somente se houvesse consumo pela unidade. Posto em votação o assunto não foi aprovado por maioria e foi solicitado para que em outra Assembleia, fossem apresentados mais dois ou três orçamentos de empresas distintas com apresentações mais amplas e claras do processo, facilitando a todos o entendimento do estudo/processo. Passando para o item 5º da Ordem do Dia: **Apresentação de estudo para instalação de chuveiros elétricos e/ou chuveiro com Aquecedor Eletrônico (KDT) nas unidades**. Retirado de pauta a pedido do Sr. Síndico. Passado para o Item 6º da Ordem do Dia: **Aprovação do valor mínimo para aplicação de multa (uma cota condominial)**. Com a palavra o Sr. Subsíndico informou que a intenção da atual gestão seria reduzir para uma cota condominial o valor da multa que hoje é de quatro salários mínimos, conforme Convenção. O assunto não foi aprovado.

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO TORRE [A]

CNPJ: 68.664.101/0001-09

Charles de Gaulle

Av. das Américas, 1245 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro – RJ – CEP: 22631-000

Telefones: (21) 2491-7698 / (21) 2491-7500 - Fax

Site: www.torrecharlesdegaulle.com.br – E-mail: torrecharlesdegaulle@hotmail.com



Após intensa discussão o Sr. Subsíndico tentou expor, novamente, aos presentes que a intenção era diminuir o valor da multa constante da Convenção, como não houve entendimento dos presentes e a confusão continuou, o assunto foi retirado de pauta a pedido do Sr. Subsíndico e consentido pela Sra. Presidente. Como nada mais havia a ser tratado a Sra. Presidente encerrou a presente assembleia às 23:11h, pedindo a mim Ana Maria da Silva Nascimento, que lavrasse a presente Ata, em conformidade com a gravação de áudio e vídeo realizada nesta data.



Melissa Yokiko Hayashi Nunes
Presidente



Ana Maria da Silva Nascimento
Secretária

ASSIM lavrei nestas Notas a presente escritura, dispensada a presença das testemunhas conforme Consolidação de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. **DO ENCERRAMENTO:** Certifico que são devidas pelo presente ato os valores de R\$159,42 (Tabela 07, item 01) R\$31,88 (20% FETJ – Lei 3219/99), R\$7,97(5% FUNPERJ – Lei Complementar Estadual 111/06), R\$7,97 (5% FUNDPERJ – Lei Estadual 4664/05), R\$6,37 (4% FUNARPEN/RJ Lei Estadual 6281/12), R\$3,18 (2% ATOS GRATUITOS/PMCMV Lei Estadual 6370/12), R\$39,81 (Distribuidor), selo R\$2,48. **Eu, (a) (MARCELO GUSTAVO VITAL DE ALBUQUERQUE), Tabelião Substituto** conforme Lei Federal nº 8.935 de 18.11.1994 publicada no Diário Oficial de 21.11.1994, lavrei, li, subscrevo e encerro. **NADA MAIS CONTINHA DO QUE DOU FÉ.**

	<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico ECZW73844-ETY Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</p>	<p>15º Ofício de Notas Tabeliã Fernanda de Freitas Leitão Rua do Ouvidor, 89, Centro - Rio de Janeiro Av das Américas 500, Bloco 11, Loja 106 E-mail: faleconosco@cartorio15.com.br Tel: (21) 3233-2600</p>
---	--	---

Assinado digitalmente por:
MARCELO GUSTAVO VITAL DE ALBUQUERQUE
CPF: 847.718.367-87
Certificado emitido por AC Certisign RFB G5
Data: 28/09/2023 11:41:28 -03:00

