



CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO TORRE [A]

Charles de Gaulle

CNPJ: 68.664.101/0001-09

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 ORDINÁRIA REALIZADA EM 17 DE FEVEREIRO DE 2020

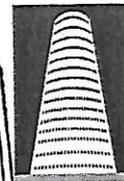
Aos 17 dias do mês de fevereiro de 2020, às 20:30 horas, em segunda e última convocação, reuniram-se no Salão de Festas do próprio prédio, os coproprietários do Condomínio do Edifício Torre Charles de Gaulle, sito à Avenida das Américas, nº 1245, Torre A – Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, os quais foram convocados, por carta enviada a todos os condôminos pelo Sr. Síndico, bem como, publicada no Jornal O DIA do dia 31 de janeiro de 2020, Fl.13 (caderno de classificados), cujas assinaturas constam do Livro de Presença, às folhas 73 e 73v, especialmente convocados para a presente Assembleia, a fim de deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: **1) Prestação de contas do síndico no período: 01.02.2019 a 31.01.2020; 2) Eleição de Síndico, Subsíndico; 3) Eleição do Conselho Consultivo 4) Aprovação da previsão orçamentária para o período de 01.03.2020 a 28.02.2021; 5) Aprovação ou não do fumacê nas dependências do prédio, inclusive garagem e 6) Assuntos Gerais.** Inicialmente foi assinado, pelos presentes, o Livro de Presença, constando 57 assinaturas sendo 19 condôminos presentes (0106, 0802, 2609, 3404, 1204, 2902, 2501, 2405, 2812, 0601, 2713, 1412, 0702, 0811, 2908, 3112, 2701, 3310 e 3507) e 28 procurações devidamente conferidas: apt^{os} 0303, 0309, 0312, 1203, 1705, 1801, 1903, 2005, 2305, 2503, 2608, 2811, 3108, 3113, 3207, 3302, 3510 e 3512 (representados pela Sra. Regina Celi Ribeiro), apt^{os}. 0211, 1602, 1613, 1908, 2502, 2804, 2912, 3013 e 3201 (representados pela Sra. Jorgelina Maria C. Mendes) e apt^o 0713 representado pela Dra. Maria Helena Cantamissa, na forma do artigo 653 e 654 parágrafo 1º e 2º do Código Civil Brasileiro. Com a palavra o Sr. Síndico Antonio Carlos Raimundo – (Apto. 106) perguntou quem dos presentes gostaria de presidir a Assembleia, como somente o Sr. Antonio Carlos Marinho (Apt. 601) se manifestou, o mesmo foi aceito para presidir a Assembleia, o qual convidou a mim Roberto Pereira, funcionário do Condomínio para secretariá-lo, com a aprovação de todos os presentes. Isto posto, o Sr. Presidente leu a convocação e passou para o **1º Item da Ordem do Dia: Prestação de contas do síndico no período: 01.02.2019 a 31.01.2020**, O Sr. Presidente fez um esclarecimento dizendo que a pasta de janeiro de 2020 não foi examinada pelo Conselho, por ocasião de atraso na entrega da mesma pelo escritório de contabilidade Parente Assessoria, disse ainda que quem aprova as contas é a Assembleia e que o Conselho somente sugere a aprovação, quando for o caso. Deixando a pasta contendo os documentos contábeis do mês de janeiro de 2020 para a apreciação dos presentes. Com a palavra o Sr. Síndico fez uma breve explanação sobre o assunto apresentando o saldo do dia 31/01/2020, sendo: conta corrente R\$ 301.941,83 e na conta fundo de reserva R\$ 809.598,86 totalizando R\$ 1.111.540,69 e o saldo com a data de hoje 17/02/2020, sendo: conta corrente R\$ 461.150,95 e conta fundo de reserva R\$ 798.637,88 totalizando R\$ 1.259.788,83, aproveitando a oportunidade comunicou aos presentes que conseguiu um reajuste no aluguel da NEXTEL de aproximadamente 26% (vinte e seis por cento), e que essa administração não tem medo, tem gestão. Continuando informou também que firmou acordo para que a cerca que divide as Torres não fosse mexida. Com a palavra o Sr. Luis Roberto (Apt.2701), externou suas dúvidas sobre os créditos do fundo de reserva, o que foi prontamente esclarecido pelo funcionário Márcio da Cunha. Com a palavra a Sra. Jorgelina Cotta Mendes (Apt.1613pp) falou que não concorda com as retiradas do fundo de reserva, aprovado em Assembleia passada, e que o melhor seria aumentar o valor do condomínio. Colocado em votação, o 1º item da Ordem do Dia foi aprovado por maioria sendo 35 votos a favor da aprovação dos Apts. 0106, 0802, 0601, 0303pp, 0309pp, 0312pp, 1203pp, 1705pp, 1801pp, 1903pp, 2005pp, 2305pp, 2503pp, 2608pp, 2811pp, 3108pp, 3113pp, 3207pp, 3302pp, 3510pp, 3512pp, 2609, 3404, 1204, 2902, 2501, 2405, 2812, 2713, 0713pp, 1412, 0811, 2908, 3112 e 1613pp, 01 voto contra Apt. 2701 e 08 abstenções dos Apts. 0211pp, 1602pp, 1908pp, 2502pp, 2804pp, 2912pp, 3013pp e 3201pp. Passando ao segundo item da Ordem do Dia: **Eleição de Síndico, Subsíndico.** Pedindo a palavra a Sra. Márcia Tereza Passos (Apt. 2701), pediu resposta sobre a AGE de 17 de julho passado, a qual tratava das construções irregulares nas coberturas, que já se passaram 07 (sete) meses e o laudo diz que apresentou problemas e qual

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO TORRE [A]

CNPJ: 68.664.101/0001-09

Av. das Américas, 1245 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro – RJ – CEP: 22631-000 4º RTD - RJ
Telefones: (21) 2491-7698 / (21) 2491-7500 - Fax
Site: www.torrecharlesdegaulle.com.br – E-mail: torreacharlesdegaulle@hotmail.com

Charles de Gaulle



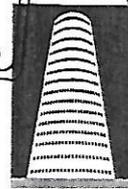
decisão foi tomada. o Sr. Síndico informou que a resposta seria dada em Assuntos Gerais, pois fuge da pauta. Retornando ao assunto em pauta o Sr. Presidente divulgou a Chapa denominada Competência e Trabalho composta com os seguintes integrantes: Síndico: Sr. Antonio Carlos Raimundo (Apt.0106) e Subsíndica: Dra. Cordelia Alves Lacerda (Apt. 0802). Pedindo a palavra a Sra. Márcia Tereza Passos (Apt.2701) reclamou que seu andar anda sujo e a Sra. Jorgelina Cotta (Apt. 1613pp) ressaltou que os corredores precisam de reforma urgente. O Sr. Gilberto Vicente Macillo (Apt.2902) disse que em seu andar está tudo normal, inclusive a limpeza. O Sr. André Pazza (Apt.3310), disse que as portas dos apartamentos sujas são responsabilidade dos moradores, prosseguindo, falou que a sala de ginástica precisa de uma modernização, talvez até em outro espaço de acordo com a disponibilidade e que está muito satisfeito com a atual administração. O Sr. Síndico agradeceu e ressaltou que precisamos ter caixa, assim evitaremos cota extra. A Sra. Márcia Tereza Passos (Apt.2701) solicitou a troca dos trincos nas portas dos andares e uma melhor, limpeza. O Sr. Síndico disse que a reivindicação é muito justa e será observada de perto com muito cuidado e que já está contratada a troca das fechaduras das portas do PI de gás. Com a palavra A Sra. Jorgelina Cotta Mendes (Apt.1613pp) disse que aos poucos se faz de tudo é só uma questão de coordenar. Prosseguindo a Assembleia o Sr. Presidente perguntou se existe outra chapa concorrente para síndico e subsíndico, como nenhuma chapa foi apresentada, o assunto foi colocado em votação e a chapa Competência e Trabalho sendo eleita por maioria com os seguintes integrantes: Síndico: Sr. Antonio Carlos Raimundo (Apt.0106) e Subsíndica: Dra. Cordelia Alves Lacerda (Apt. 0802). Passando ao item 03 da ordem do dia: **Eleição do Conselho Consultivo**, o Sr. Presidente passou a palavra para a Sra. Katia Regina Paresqui (Apt.2405), que disse caber ao Conselho fazer a revisão e renegociação dos contratos que é uma prática orçamentária feita anualmente nas esferas públicas e privadas a fim de diminuir custos. Em seguida o Sr. Presidente do Conselho atual comunicou aos presentes que os atuais membros não colaborarão com a próxima Administração por inúmeros motivos. Prosseguindo o Sr. Presidente perguntou aos presentes se alguém se candidataria à fazer parte do Conselho Consultivo os Srs. Eliésio Cordeiro Lessa (Apt.1204), Gilberto Vicente Macillo (Apt.2902) e Telmo Cavalcanti Lacerda (Apt.2501), se candidataram. Após breve discussão foi eleito o Conselho Consultivo composto pelos Srs. Eliésio Cordeiro Lessa (Apt. 1204), Gilberto Vicente Macillo (Apt.2902) e Telmo Cavalcanti Lacerda (Apt.2501). Passando para o item 4 da ordem do dia: **Aprovação da previsão orçamentária para o período de 01.03.2020 a 28.02.2021**, o Sr. Presidente passou a palavra para o Sr. Síndico, que fez uma breve explanação sobre o assunto em pauta e propôs um aumento de R\$ 20,00 na cota condominial, a Sra. Kátia Regina Paresqui (Apt.2405) pediu a palavra e falou achar louvável a preocupação de não querer aumentar muito o condomínio, mas algumas coisas poderiam ser pensadas para diminuir custos tais como: controle de acesso e inserção de tecnologia em nossas portarias que é uma das despesas que mais pesa, além das concessionárias públicas. Com a palavra o Sr. Presidente disse que vem debatendo o assunto de controle de acesso com o Síndico, sem sucesso e que segurança não tem preço, em seguida colocou o assunto em votação, sendo aprovado o aumento de R\$20 (vinte Reais) sobre a cota condominial, ficando: Condomínio R\$452,00, Fundo de Reserva R\$45,20 totalizando R\$497,20 (quatrocentos e noventa e sete Reais e vinte centavos) apartamentos comuns e para as cobertura e Apt. 111, Condomínio R\$904,00, Fundo de Reserva R\$90,40 totalizando R\$994,40 (novecentos e noventa e quatro Reais e quarenta centavos) com vigência a partir do mês de abril de 2020. Passando ao 5º item da ordem do dia: **Aprovação ou não do fumacê nas dependências do prédio, inclusive garagem**, o Sr. Presidente emitiu sua opinião dizendo ser um absurdo o fumacê nas garagens, em seguida passou a palavra para Sr. Síndico, que informou aos presentes que trouxe o assunto à Assembleia por haver um impasse entre ele e o Sr. Antonio Marinho, após explanou sobre o assunto. Em seguida o Sr. Presidente colocou o assunto em votação e o fumacê na garagem não foi aprovado pela Assembleia por 17 votos contra (Apts. 2902, 2405, 2812, 0601,1412, 0811, 2701, 3507, 1613pp, 0211pp, 1602pp, 1908pp, 2502pp, 2804pp, 2912pp, 3013pp e 3201pp) e 9 votos a favor (Apts.0106, 0802,

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO TORRE [A]

CNPJ: 68.664.101/0001-09

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*Charles de Gaulle*

2609, 3404, 1204, 2501, 0713, 2908 e 3112). Passando ao 6º e último item da ordem do dia: **Assuntos Gerais**, com a palavra a Dra. Maria Helena advogada do Condomínio falou aos presentes que quanto ao problema das construções irregulares nas coberturas, a solicitação do Conselho foi acatada pela Administração, foi feita uma avaliação técnica. Para evitar aventuras jurídicas, está dando continuidade através de mediação com os condôminos das respectivas coberturas. Após discussão sobre o assunto, o Sr. Presidente falou aos presentes que o Conselho solicitou ao Síndico a divulgação para os condôminos do estudo feito pela empresa de Engenharia e Arquitetura - Ana Lúcia Seroa da Motta - CAU-RJ A6061-5 e o mesmo não foi divulgado. A Sra. Jorgelina Cotta Mendes (Apt.1613pp) disse que tem que ter a ART por ser obrigatório, A Sra. Cristiane Carvalho Silva (Apt.702) falou que a Administração está errada desde o início, em reposta a Dra. Maria Helena Cantamissa disse que errada não está e que a Administração atual está tentando consertar, continuando a Sra. Cristiane Carvalho Silva (Apt.702) falou que se houvesse vistoria anterior, as irregularidades não teriam acontecido. O Sr. Gilberto Vicente Macillo (Apt. 2902) reforçou a importância da ART. A Sra. Márcia Tereza Passos (Apt.2701) perguntou ao Sr. Síndico como faz para conseguir estacionar segundo carro na garagem. Como nada mais havia a ser tratado o Sr. Presidente encerrou a Assembleia às 22:43hs.

[Signature]
Antonio Carlos Marinho
Presidente

[Signature]
Roberto Pereira
Secretário

