

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



1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos
Cidade do Rio de Janeiro

4458710 - 1959761



Custas: R\$
Total 404,55

E.N. 256,27 P.E.T. 56,53 R.D. 26,42 M.M. 0,00 A.C. 0,00 FUNDEF 1
L. 81 FUNDEF 12-81 FUNDEF 10,25
Registrado e digitalizado em 28/02/2023

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA REALIZADA EM 23 DE FEVEREIRO DE 2023.

Aos 23 dias do mês de fevereiro de 2023, 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 de 06 de fevereiro de 2023, Fl.13 classificados, cujas assinaturas constam do Livro de Presença, às folhas 77v, 78 e 78v, especialmente convocados para a presente Assembleia, a fim de deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: **1) Prestação de contas do síndico no período: 01.02.2022 a 31.01.2023; 2) Eleição de Síndico, Subsíndico; 3) Eleição do Conselho Consultivo; 4) Aprovação da previsão orçamentária para o período de 01.03.2023 a 29.02.2024; 5) Assuntos Gerais.** Inicialmente foi assinado, pelos presentes, o Livro de Presença, constando 56 assinaturas sendo 33 condôminos presentes apt^{os} (0106, 1204, 2501, 0309, 3510, 3512, 1911, 1005, 1313, 3303, 1003, 2004, 0802, 2609, 3404, 2010, 2204, 0804, 2107, 1412, 2708, 3508, 0702, 0203, 2908, 3112, 3502, 0706, 0202, 1406, 2005, 0811 e 3408) e 23 procurações sendo: apt^o 3504 representado pelo Sr. Paulo Roberto da C. Vasconcelos, apt^o 1910 representado pela Sra. Alessandra Firmino Ponce, apt^o 3507 representado pelo Sr. André Luiz da Silva Carvalho e apt^{os} 0312, 0403, 0902, 1203, 1205, 1409, 1705, 1801, 1903, 2305, 2608, 3005, 3108, 3110, 3113, 3207, 3302, 3306, 3411 e 0303 representados pela Sra. Regina Celi Ribeiro, na forma do artigo 653 e 654 parágrafo 1º e 2º do Código Civil Brasileiro. Dando início à Assembleia o Sr. Síndico Antonio Carlos Raimundo – (apt^o 0106) perguntou quem dos presentes gostaria de presidir a Assembleia, como somente o Sr. Marcio Soares de Oliveira (apt^o 3510) se manifestou, o mesmo foi aceito para presidi-la, o qual convidou a mim Roberto Pereira, funcionário do Condomínio para secretariá-lo, com a aprovação de todos os presentes, em seguida o Sr. Wilson Queiroz (apt^o 3102), se prontificou a conferir as procurações. 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: 01.02.2022 a 31.01.2023**, o Sr. André Luiz da Silva Carvalho (apt^o 3507) pediu a palavra, pois tinha um assunto do interesse de todos os condôminos, como o assunto não era pertinente a pauta, o Sr. Presidente não lhe deu a palavra e pediu que falasse em Assuntos Gerais, como o Sr. André Luiz insistiu o Sr. Presidente perguntou aos presentes se poderia alterar a pauta, o que foi negado pela maioria dos presentes. Com a palavra o Sr. Síndico informou aos presentes que mensalmente as contas são auditadas pelos membros do Conselho Consultivo, em seguida informou que o saldo total das contas do condomínio é, na presente data, de R\$ 2.106.797,27 (dois milhões, cento e seis mil, setecentos e noventa e sete Reais e vinte e sete centavos). Com a palavra o Sr. Telmo Cavalcanti Lacerda (apt^o 2501), Presidente do Conselho Consultivo, disse atestar que durante os 12 (doze) meses nada de errado foi encontrado nas contas do Condomínio. Após discussões, o assunto foi colocado em votação, sendo aprovado por unanimidade. Passando para **2º item da Ordem do Dia: Eleição de Síndico, Subsíndico**, o Sr. Presidente perguntou aos presentes se havia alguma chapa para concorrer aos cargos supracitados, foi apresentada a Chapa UNIÃO, composta pelos seguintes membros: Síndico: Sr. Eliezio Cordeiro Lessa – apt^o 1204 e Subsíndico: Sr. Paulo César Soares Reis – apt^o 2204. Após apresentação os candidatos falaram aos presentes sobre suas propostas de trabalho, dentre elas estão: identificar os reais problemas dos elevadores e saná-los, através de vistoria técnica; fazer uma busca em todos os processos com relação as atitudes que foram tomadas; ver a possibilidade de instalar um mercadinho auto suficiente; substituir a lavanderia atual por uma self service/auto suficiente; rever o monitoramento por câmera do condomínio; implantar na piscina atividades de hidroginástica entre outras. Após discussão o assunto foi colocado em votação, sendo eleita por

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@torrecharlesdegaulle.com.br

Charles de Gaulle



maioria, para o período de 01/03/2023 a 29/02/2024, com uma abstenção da Dr^a Cordelia Alves Lacerda (apt^o 0802), a chapa UNIÃO, composta pelos Srs. Elieziro Cordeiro Lessa (apt^o 1204) - Síndico e Paulo César Soares Reis (apt^o 2204) - Subsíndico. Passando para o **3º item da Ordem do Dia: Eleição do Conselho Consultivo**, foi colocado em votação o assunto, após discussões foi eleito o seguinte Conselho Consultivo para o período de 01.03.2023 à 29.02.2024, Presidente: Sr. Telmo Cavalcanti Lacerda – apt^o 2501, Vice Presidente: Sr. Sergio Tosta Faillace – apt^o 1005, Secretária: Sra. Cristiane de Carvalho Silva - apt^o 702, Suplentes: Sr. Marcio Soares de Oliveira – apt^o 3510, Sr. Ramon Martins Andrade – apt^o 3502 e Sra. Marcia da Cunha Martins – apt^o 2711. Passando para o **4º Item da Ordem do dia: Aprovação da previsão orçamentária para o período de 01.03.2023 a 29.02.2024**, foi aprovado, por sugestão da chapa vencedora, manter os valores atuais da cota condominial e se necessário, após análise, convocar nova Assembleia para deliberar sobre o assunto, sendo contra a aprovação da previsão orçamentária as unidades 3502, 3507 e 0706. **5º Item da Ordem do dia: Assuntos Gerais**, o Sr. Presidente passou a palavra ao Sr. André Luiz da Silva Carvalho (apt^o 3507) disse que ia falar visando à segurança de todos e não por implicância com a administração atual e/ou a administração que está por vir, disse ainda que em uma Assembleia em 2019 foi contratada uma empresa especializada em construção civil para vistoriar as coberturas a pedido do comitê consultivo, que reprovou várias obras irregulares nas coberturas através de parecer técnico e que a cobertura do Sr. Márcio S. de Oliveira (apt^o 3510) foi a primeira a fazer obra irregular, em 2020 outras coberturas fizeram obras irregulares. Foram feitos vários relatórios explicando mudança de fachada, descumprimento da Convenção e Regulamento Interno, o que comprometeu a segurança lá em cima e que estão aparecendo várias rachaduras na varanda e na fachada. Disse ainda que chamou a Defesa Civil a qual emitiu um parecer técnico, que será parte integrante desta Ata, informando que precisa ser feita uma obra de emergência de recuperação da fachada, parecer não recebido pela administração até o momento. Quanto aos elevadores o Sr. André Luiz disse ser negligência, a situação está crítica, que é recorrente o fato de ficar preso no elevador, inclusive havia feito notificação que não fora respondida, o que prontamente foi rebatido pela Dr^a. Maria Helena Cantamissa, apresentando cópia da contranotificação extrajudicial, bem como cópia do comprovante de recebimento de que foi entregue ao escritório da Dr^a. Jomara, advogada do Sr. André. Quanto aos aluguéis por temporada, quando chega à época de feriados longos o movimento no prédio aumenta consideravelmente, e que está na Convenção que o nosso prédio é pra uso residencial e existe uma decisão do STJ sobre o assunto. Passando a palavra ao Sr. Marcio S de Oliveira (apt^o 3510) falou aos presentes que na gestão da Sra. Miriam Barbosa, o prédio foi impermeabilizado, excetuando-se as coberturas e por isso causava infiltração para a parte de baixo da cobertura. Com a palavra o Sr. Paulo César S. Reis (apt^o 2204) leu para os presentes a Vistoria da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, apresentada pelo Sr. André (apt^o 3507) - “Trata-se de imóvel residencial multifamiliar com 36 pavimentos em bom estado de conservação. No momento da vistoria verificou-se trincas na fachada do 36º pavimento. Há necessidade de obras para recuperação da fachada, a serem realizadas por profissionais habilitados.” Em nenhum momento houve qualquer agravo a nenhuma das unidades de cobertura e que a situação esta sendo trazida pelo condômino de uma maneira muito particular, como se outro vizinho fosse o causador do problema. Com a palavra a Dra. Maria Helena Cantamissa, inicialmente se apresentou aos presentes e falou sobre o problema da cobrança das cotas condominiais em atraso da Massa Falida da Desenvolvimento Engenharia ser bastante complicada, disse que teve muitos problemas para conseguir os boletos das cotas condominiais mais antigas e na localização dos processos. Há três anos houve a sentença de cerca de 4 (quatro) milhões em favor do condomínio, apesar da apelação, o Tribunal manteve a sentença mas, como os boletos não foram anexados aos processos pelos advogados anteriores,

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



teve que providenciá-los, atrasando o andamento dos processos. Quanto a Manu Qualyti, a mesma orientou que o Condomínio pagasse o valor parcelado pela Síndica da época, porém a Assembleia na ocasião decidiu não pagar. A questão do Aluguel por temporada ficou decidido, em Assembleia, que voltaríamos com o assunto posteriormente. Com a palavra a Sra. Georgete Mendes Soares (aptº 3303) pediu mais atenção às lixeiras para separação de recicláveis e orgânicos orientando aos condôminos, disse que as questões estruturais tem que ser olhada com muita atenção e que todo morador novo tem que receber um memorial descritivo, para que não desrespeite a Convenção. Com a palavra o Sr. Ramon Martins Andrade (aptº 3502) pediu para que seja revista a questão das vagas de motos nos subsolos, modernizar a guarita de veículos com tags, com relação à piscina verificar a possibilidade de aumentar barreira visual bloqueando a visão de fora para dentro do condomínio e aproveitou a oportunidade para parabenizar e agradecer ao Síndico pelos serviços prestados ao condomínio. E nada mais havendo a ser tratado, foram encerrados os trabalhos às 22:40(vinte e duas horas e quarenta minutos), e lavrada a presente Ata, a qual segue assinada pelo Presidente e pelo secretário, Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2023.

Marcio Soares de Oliveira

Presidente
Marcio Soares de Oliveira

Roberto Pereira
Secretário





PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Secretaria Municipal de Ordem Pública
Subsecretaria de Proteção e Defesa Civil

BOLETIM DE OCORRÊNCIA Nº 13415/22

Solicitante: <u>Senhor Andre</u>	Telefone: <u>99985-9967</u>
Tipo de Ocorrência: <u>Rachadura e Infiltração</u>	
Endereço: <u>Av das Américas, 1245, apto 3507</u>	
Bairro: <u>Barra da Tijuca</u>	Sub-bairro/Comunidade: _____
Ponto de Referência: _____	

Vistoria Restrita à Análise Visual

Trata-se de imóvel residencial multifamiliar com 36 pavimentos em bom estado de conservação.

No momento da vistoria verificou-se trincas na fachada na altura do 36º pavimento.

Há necessidade de obras para recuperação da fachada, a serem realizadas por profissionais habilitados.

Providências

À Coordenadoria de Licenciamento e Fiscalização Urbanística 4.1 - Barra da Tijuca - DEIS/SUBCLU/CGLF/CLU 4.1 para ciência e providências

Vistoriante: <u>Eng. Fábio Corrêa</u>	Data: <u>13/12/2022</u>
Matrícula: <u>10/242.517-1</u>	Assinatura <u><i>Fel</i></u>

Em atendimento ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) nº 13.709/2018, é terminantemente proibida a divulgação deste Boletim de Ocorrência ao público, na forma que se apresenta. O cidadão que tiver interesse em obter a cópia autêntica deste BO, deverá solicitá-la através do telefone 1746.



Subsecretaria de Proteção e Defesa Civil
Rua Visconde de Santa Isabel, nº 32 – Vila Isabel – CEP: 20.560-120
199 / 2298-9487 / 2298-9019 / Ramal 224

AGO 23/02/2023 *[Signature]*