ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, REALIZADA NO DIA 14 DE NOVEMBRO DE 2015.

Aos quatorze dias do mês de novembro de dois mil e quinze, devidamente convocados por cartas registradas e convocação entregue pessoalmente, reuniram-se em Assembleia Geral Extraordinária, às 09h30min, em segunda e ultima convocação, por falta de quórum legal às 10h00, no próprio condomínio "Lótus", situado na Estrada do Bananal, nº 127, Jacarepaguá, nesta cidade, CNPJ 12.567.485/0001-89, os coproprietários conforme assinaturas constantes da relação de presença. O Sr. Fernando Gomes Lima, síndico, declarou-se instalada e solicitou aos presentes a indicação de um condômino para presidir os trabalhos. Foi indicado presidente de mesa o Sr. Rodrigo Carreira Seco (Subsíndico). O Sr. Rodrigo Carreira Seco esclareceu que a razão dos cartões que cada um dos presentes recebeu ao assinar a lista de presença, um na cor amarela, para os apartamentos de cobertura e outro na cor branca, para os apartamentos "tipo"; que o voto de cada um dos apartamentos de cobertura tivesse 1,5 de peso e que o voto de cada um dos apartamentos "tipo", tivesse peso 1,0 como forma de simplificar o processo de votação. Explicou também as instruções gerais para assembleia. O Sr. Rodrigo Seco (Subsíndico) fez uma breve explanação sobre questões que seriam abordadas na assembleia sobre o regulamento interno do condomínio, que deveriam ser pensadas no coletivo. Feita a leitura da ordem do dia, constante do edital de convocação, foi tratado como primeiro item: **Abono de multa** - O Sr. Fernando Lima (síndico) explicou que o que o síndico faz é aplicar o regulamento e que, independe do sindico, a questão de ocorrências e multas, uma vez que a pessoa infringe qualquer item do regulamento, será notificado e a pessoa continuando com a infração, será iniciado o processo de aplicação de multa. A multa inicia com 10% do salário mínimo e vai dobrando a cada reincidência. A pessoa não pagando, se dá inicio há um processo de cobrança no jurídico. O Sr. Fernando (síndico - 2/607) apresentou o **caso do toldo**, informando que a unidade se apresentou para resolver o problema, pois a mesma já removeu o toldo. Informou que a unidade disse não ter condição de pagar o valor da multa e que tinha sido mal orientada pelo advogado, mas que deseja resolver o problema. Seguinte, decidiu levar o assunto a assembleia, pois quem decide o abono de multa é a assembleia e não o conselho ou o síndico. A Sra. Jurema (4/506) perguntou se a moradora quer isenção total da multa? O Sr. Fernando (síndico) informou que sim. O Sr. Fernando (sindico - 2/607) continuou dizendo que não sabe o motivo pelo qual a moradora não havia comparecido na assembleia para se justificar e solicitou para que todos pensassem com calma no assunto. O Sr. Rodrigo (subsíndico) explicou aos presentes que em sua primeira gestão, em 2011, o toldo já havia sido instalado e falou pessoalmente com a moradora. Depois, notificou em 2011, em 2012 achava que o síndico teria mantido contato, em 2013 e 2014 foram enviadas notificações e as multas, enfim, começaram a ser lançadas. O conselho tentou uma reunião de conciliação com a possibilidade de retirada da multa em caso de cumprimento do solicitado. No momento, chegaram a enviar uma carta via correio e como nada foi resolvido e as multas também não foram pagas, o processo foi a última alternativa. O Sr. Gustavo (2/712) apresentou sua opinião dizendo que com tudo que se foi dito, notou uma certa má vontade da moradora em solucionar o problema e que sua maior preocupação é que qualquer unidade poderá afrontar o condomínio várias vezes e quando essa pessoa achar que não tem mais condições financeiras de pagar, ela vai pedir para que seja isenta. Para ele, temos muitos problemas onde pessoas não respeitam nada. Isentando uma unidade, teria que isentar outras também. O Sr. Rodrigo (Subsíndico) explicou que existe negociação sim, mas com o setor jurídico através de cobrança. O Sr. Gustavo (2/712) falou que a pessoa nem veio se defender. Após todas as explicações e considerações a respeito do assunto, o Sr. Rodrigo (508/1) colocou em votação: (1ª proposta): De quem deseja abonar a multa da unidade, o qual não houve voto e nem abstenção e a (2ª proposta) De quem não deseja abonar a multa da unidade, o qual foi unânime. **Aprovado por unanimidade não abonar a multa da unidade.**

O Sr. Rodrigo (Subsíndico - 1/508) passou para o próximo subitem da pauta: **Alteração do regulamento 7.8 sobre o abono de multa**. O Sr. Fernando (sindico - 2/607) explicou a motivação do tópico onde as multas só podem ser abonadas pela assembleia e que quer mudar autorizando o conselho permitir o abono de multa. O Sr. Rodrigo (subsíndico) questionou achando interessante o item, mas que acha perigoso, pois são apenas 3 conselheiros para abonar a multa gerada por ela mesma. Então, seria interessante trazer para a assembleia para que todos decidissem. A Sra.Jurema (4/506) expôs para a comunidade que o regulamento e o regimento a qualquer tempo tem como o conselho deliberar, mas que quando envolve convenção, como é o caso do toldo, é complicado. Convenção tem que trazer para assembleia. O Sr. Rodrigo (subsíndico - 1/508) explicou que hoje já há uma decisão de multar ou não, onde o morador se justifica e o conselho decide abonar ou não a multa e informou que quando

chega nesse caso, como o do toldo, já passou pelo conselho e por todas as oportunidades de defesa. Então, pode-se criar certa confusão mais essa atribuição ao conselho. Após todas as explicações e considerações a respeito do assunto, o Sr. Rodrigo (508/1) colocou em votação: (1ª proposta): De quem é a favor de alterar o regulamento 7.8 para que o conselho possa abonar a multa, o qual não houve voto e nem abstenção. (2ª proposta) De quem não é a favor de alterar o regulamento 7.8 para que o conselho possa abonar a multa, o qual foi unânime. **Aprovado por unanimidade pela manutenção do processo.**

Não havendo mais nada a tratar sobre este item, passou-se para a segunda ordem do dia: **Adequação do Regulamento Atual** - O Sr. Fernando (Síndico) apresentou a primeira adequação e informou a importância da inclusão no regulamento onde todos os condôminos ou inquilinos se obrigam a preencher e manter atualizada a **ficha cadastral**, conforme modelo apresentado pela administração, no ato do agendamento da mudança ou comunicação de entrada e a mantê-la atualizada até a baixa, no ato do agendamento da mudança ou comunicação de saída, quando for o caso de desocupação da unidade. A Sra. Jurema (4/506) acrescentou que é por segurança também. O Sr. Gustavo (2/712) perguntou se o condomínio tem uma ficha padrão com todos os dados do morador? O Sr. Rodrigo (Subsíndico) informou que temos e que a intenção é para que não seja agendada mudança sem o cadastro. A Sra. Gabriela (3/502) perguntou como faremos esse tramite? O Sr. Rodrigo (Subsíndico) explicou que o cadastro é básico, a pessoa não pode ter acesso a nada no condomínio se ela não tiver cadastro, inclusive por questões de segurança. Após todas as explicações e considerações a respeito do assunto, o Sr. Rodrigo (Subsíndico) colocou em votação: (1ª proposta): De quem discorda da inclusão do item ficha cadastral no regulamento, o qual não houve voto ou abstenção. (2ª proposta) De quem concorda com a inclusão do item ficha cadastral no regulamento, o qual foi unânime. **Aprovado por unanimidade com a inclusão no regulamento da obrigatoriedade do preenchimento e atualização da ficha cadastral.**

Não havendo mais nada a tratar sobre este item, passou para sugestão de inclusão de itens no regulamento interno: **1º item - Período de 12 horas de antecedência para agendar mudanças; 2ª item - As mudanças com simples ocupação ou desocupação da unidade (quando não houver transporte de grandes volumes), deverão ser previamente comunicadas à Administração.** O Sr. Fernando (Síndico) explicou a inclusão do período de 12 horas de antecedência para agendar mudanças e informou que já existe este item no regulamento onde se permite 2 mudanças diárias, uma pela manhã e uma a tarde, sendo de blocos distintos de modo a não congestionar o uso dos elevadores as quais deverão ser previamente agendadas na administração. A questão pendente seria o tempo de antecedência para se agendar a mudança. O objetivo é incluir o parágrafo de restrição de pelo menos 12 horas para o agendamento de mudança para ser possível colocar a proteção no elevador e permitir melhor organização para que um zelador acompanhe. O Sr. Fabio (3/301) informou que está com a sua porta quebrada, pois subiram com um móvel grande, onde não tinha um zelador acompanhando, então não sabe de qual unidade este móvel pertencia, não tendo como identificar o infrator. O Sr. Fernando (Síndico - 607/2) explicou que o objetivo é que o zelador tenha como acompanhar sempre, por isso o aviso à administração de pelo menos um dia antes, para que o zelador se prepare, se planeje em acompanhar e coloque a proteção no elevador, já que é obrigação da zeladoria de sempre acompanhar sendo de grande volume ou pequeno volume. O Sr. Alonso (1/509) perguntou se o recebimento de mercadorias implica também em avisar com 12 horas de antecedência? O Sr. Fernando (sindico - 607/2) explicou que basta avisar a administração que comprou a mercadoria, informando uma previsão de entrega para que o zelador esteja ciente. O Sr. Rodrigo (subsíndico) questionou que algumas lojas não informam o dia e hora da entrega. O Sr. Alonso (1/509) sugeriu em apresentar uma previsão a administração. O Sr. Rodrigo (Subsíndico - 508/1) questionou que para uma retirada tudo bem, mas para uma entrega o zelador consegue acompanhar sem um agendamento prévio, basta o porteiro solicitar que o entregador aguarde o zelador para o acompanhar. A Sra. Gabriela (3/502) sugeriu colocar com pelo menos 1 dia de antecedência no horário de funcionamento da administração ao invés de ser no período de 12 horas. O Sr. Fernando (Síndico) acatou a sugestão da moradora. Após todas as explicações e considerações a respeito do assunto, o Sr. Rodrigo (Subsíndico) colocou em votação: De quem discorda com a inclusão dos 2 (dois) itens do regulamento, o qual não houve voto contrário ou abstenção. De quem concorda com a inclusão dos 2 (dois) itens no regulamento, o qual foi unânime. **Aprovado por unanimidade a inclusão dos 2 itens no regulamento, cabendo a administração e ao conselho definir posteriormente o tamanho mínimo para aviso prévio.**

Não havendo mais nada a tratar sobre este item, o Sr. Fernando (sindico) passou para a próxima adequação do regulamento e apresentou a inclusão do item **onde é proibido o acesso ao condomínio de pedestres pelos portões destinados ao tráfego de veículos, sujeitando aos infratores reincidentes às aplicações de multa.** O Sr. Fernando (Síndico) explicou que hoje quem quiser entrar no condomínio pelo portão de garagem sem que nada possa ser feito. As pessoas passam na frente dos carros e o zelador, porteiro e vigilantes não podem fazer nada. Assim com essa inclusão a pessoa será notificada e multada. O Sr. Gustavo (2/712) comentou que as pessoas lá fora veem que o condomínio não tem nenhum controle. O Sr. Rodrigo (Subsíndico) explicou que já foi pensado em colocar roleta, catraca mais tem que ser estudado, pois envolve uma questão financeira. Após todas as explicações e considerações a respeito do assunto, o Sr. Rodrigo (Subsíndico) colocou em votação: De quem discorda com a inclusão deste item no regulamento, o qual não houve voto ou abstenção. De quem concorda com a inclusão do item do regulamento, o qual foi unânime. **Aprovado por unanimidade a inclusão do item: onde é proibido o acesso de pedestres pelos portões destinados ao tráfego de veículos.**

A Sra. Érica (4/307) solicitou a mesa que voltassem ao assunto do toldo para tentar mostrar sua defesa. O Sr. Rodrigo (Subsíndico) informou que a moradora Érica gostaria de expressar suas ponderações sobre o item já votado pela comunidade. A Sra. Érica (4/307) explicou que o toldo foi colocado assim que ela mudou para o condomínio e colocou por causa de uma obra que ficava muito próximo a sua unidade. Segundo ela, pensava em colocar o rolô, mas foi informada que era muito fraco e que o Sr. Rodrigo, posteriormente, levou o assunto toldo a assembleia, sendo não aprovado pela comunidade. A mesma informou também que retirou o toldo, somente agora porque esqueceu e que apesar de ser solicitada diversas vezes para retirar, ela via como uma coisa que não incomodava ninguém, nem a estética, pois seu apartamento é de fundos. Agora ela retirou e queria uma chance para abonar a multa. Após todas as explicações a respeito do assunto, o Sr. Rodrigo (Subsíndico) colocou em votação a possibilidade do retorno do item a votação: De quem é a favor de voltar ao item do toldo, o qual não houve voto ou abstenção. De quem é contra voltar ao item do toldo, o qual foi unânime. **Aprovado por unanimidade a não voltar ao item do toldo, pelo qual já foi decidido.**

Seguindo a ordem do dia, o Sr. Fernando (Síndico) passou para sugestão de inclusão de outros itens no regulamento interno que se referia ao **tempo máximo de permanência do veículo de visitante dentro do condomínio.** O Sr. Fernando (Síndico) sugeriu tempos como 6, 12, 24 ou 48 horas, mas que esses horários podem ser mudados de acordo com a sugestão dos presentes. O Sr. Gustavo (2/712) questionou que nenhum desses quatro horários seria o ideal e que devemos estipular um horário máximo de permanência e que se ultrapassar notifica. O problema é a unidade que deixa seu visitante dormindo vários dias aqui dentro do condomínio. O Sr. Rodrigo (Subsíndico) concordou que realmente nosso problema é o noturno, mais as vezes vem familiares que são visitantes de fora e precisam dormir na casa do morador. O Sr. Alonso (1/509) também concordou com a sugestão do Sr. Gustavo e sugeriu definir exceções a regra. O Sr. Rodrigo (Subsíndico) sugeriu que dependendo do caso uma eventual notificação poderia ser justificada ao conselho. O Sr. Gustavo (2/712) sugeriu que caso venha um parente de outro estado é só avisar com antecedência a administração, solicitando autorização do síndico ou do conselho. O Sr. Marcelo (4/610) sugeriu que tenha o controle nas exceções, pois o maior problema é a falta de controle. A Sra. Claudia (2/203) concordou com o Sr. Gustavo e questionou dizendo que as exceções são perigosas, pois abrem precedentes. O Sr. Rodrigo (Subsíndico) sugeriu colocar exceções com limites. A Sra. Jurema (4/506) concordou com o Sr. Gustavo e que somente em casos excepcionais deveria informar a administração, em casos emergenciais. Após todas as explicações, o Sr. Rodrigo (Subsíndico) colocou em votação: De quem é a favor de estipular um tempo de permanência para o visitante, obtendo 12,5 votos. De quem é contra estipular um tempo de permanência para o visitante, obtendo 7 votos. **Aprovado pela maioria o visitante ter um tempo máximo de permanência no condomínio.**

E logo em seguida o Sr. Rodrigo (Subsíndico) novamente colocou em votação para se determinar horário limite: De quem é contra de colocar horário limite para o estacionamento de visitante, o qual não houve voto ou abstenção. De quem é a favor de colocar horário limite para o estacionamento de visitante, o qual foi unânime. **Aprovado por unanimidade o visitante ter um horário limite para estacionar dentro do condomínio.** O Sr. Rodrigo (subsíndico) perguntou se essas regras seriam de segunda a segunda ou somente nos finais de semana? **Todos os presentes sugeriram que fique valendo para todos os dias da semana**.

Novamente o Sr. Rodrigo (Subsíndico) colocou em votação: para horário limite de 20h, o qual não houve voto. Horário limite de 22h, 1 voto. Horário limite de 00h, o qual foi a maioria dos votos. **Aprovado pela maioria o horário limite para visitante até 00h (meia-noite) no estacionamento do condomínio.**

O Sr. Rodrigo (Subsíndico) passou a tratar de horário limite de permanência. O Sr. Nelson (4/702) perguntou sobre o natal e o ano novo, de como será. O Sr. Rodrigo (Subsíndico) informou que nestas datas o estacionamento fica vazio. O Sr. Alonso (1/509) sugeriu colocar o horário junto com a abertura e o fechamento do Espaço Gourmet. O Sr. Rodrigo (Subsíndico) sugeriu que carga e descarga poderia não ser considerado como visitante. Após todas as explicações a respeito do assunto, o Sr. Rodrigo (Subsíndico) colocou em votação o horário limite de tempo de permanência no estacionamento de visitante: (1ª proposta): 4 horas, o qual não houve voto. (2ª proposta): 6 horas, o qual não houve voto. (3ª proposta): 8 horas, o qual teve 5,5 votos. (4ª proposta) 12 horas, o qual foi a maioria com 12 votos. **Aprovado pela maioria o período de 12 horas o limite de tempo de permanência do visitante dentro do estacionamento do condomínio.**

O Sr. Gustavo (2/712) sugeriu colocar horário de abertura do estacionamento de visitante. O Sr. Fernando (Sindico) apresentou o horário de abertura do estacionamento para visitantes, com as opções de 06h, 08h e 10h. Após todas as explicações a respeito do assunto, o Sr. Rodrigo (Subsíndico) colocou em votação o horário de abertura do estacionamento de visitante: (1ª proposta): 6 horas, o qual obteve 13,5 votos. (2ª proposta): 8 horas, o qual obteve 8,5 votos. (3ª proposta): 10 horas, o qual não houve voto. **Aprovado pela maioria que será às 6h o horário de abertura do estacionamento de visitante.**

O Sr. Rodrigo (Subsíndico) perguntou de como iremos tratar as exceções, se alguém tem alguma sugestão, colocando em votação: (1ª proposta): De quem é a favor de ter algumas exceções de tempo de permanência no estacionamento de visitante, o qual obteve 12 votos. (2ª proposta): De quem é contra ter algumas exceções de tempo de permanência no estacionamento de visitante, o qual obteve 5,5 votos. **Aprovado pelo voto da maioria que haverá algumas exceções do tempo de permanência para visitante dentro do estacionamento.**

O Sr. Alonso (1/509) questionou e sugeriu haver limites nas exceções, talvez duas exceções por mês. O Sr. Rodrigo (Subsíndico) sugeriu casos de doença, casos de emergência e dias comemorativos, nos casos mais simples até 2 vezes por mês. A Sra. Gabriela (3/502) salientou que muitas exceções abrem muitas brechas, exceção somente para o natal e ano novo. Após todas as explicações a respeito do assunto, o Sr. Rodrigo (Subsíndico) colocou em votação a (1ª proposta): De quem é a favor do síndico deliberar as exceções de tempo de permanência no estacionamento de visitante, o qual não houve voto. (2ª proposta): De quem é contra do síndico deliberar as exceções de tempo de permanência no estacionamento de visitante, o qual foi unânime. **Aprovado por unanimidade que o síndico não poderá deliberar as exceções.**

O Sr. Rodrigo (Subsíndico) sugeriu que poderia existir uma cota máxima de dias para exceção. O Sr. Rodrigo (Subsíndico) colocou em votação a (1ª proposta): De quem é a favor de ter uma cota máxima de dias, obtendo 11 votos. (2ª proposta): De quem é contra de ter uma cota máxima de dias, obtendo 5 votos**. Aprovado pela maioria que haverá uma cota máxima de dias para o tempo de permanência no estacionamento de visitante.**

O Sr. Fernando (Sindico) pergunta se alguém tem mais sugestões de dias por mês para cada unidade. O Sr. Rodrigo (Subsíndico) colocou em votação a (1ª proposta): De quem é a favor que a cota máxima pode ser de 2 dias, obtendo 14 votos. **Aprovado pela maioria que a cota máxima pode ser de 2 dias para o tempo de permanência no estacionamento de visitante nas exceções.** O Sr. Fernando (Síndico) ressalvou que esses 2 dias tem que ser sempre comunicado a administração.

O Sr. Rodrigo (Subsíndico) colocou em votação as exceções (1ª proposta): Natal, o qual foi unânime, (2ª proposta): Ano novo, o qual foi unânime. (3ª proposta): Carnaval, o qual obteve 7 votos a favor e 11,5 votos contra**.** (4ª proposta): Casos emergências, o qual foi unânime**. Aprovado que haverá exceções para o natal, ano novo e casos emergenciais.** O Sr. Fernando (Síndico) ressalvou que sempre terá que ser comunicado com antecedência a administração.

Não havendo mais nada a tratar sobre este item, o Sr. Fernando (sindico) passou para a próxima adequação do regulamento e apresenta a inclusão do item**: O atestado ou declaração deve ser entregue na administração do condomínio para confecção de carteira com validade de 1 ano, que deve ser obrigatoriamente apresentada ao professor para frequência na acade,a.** O Sr. Fernando (Síndico) informou que conversou com o professor Fábio da academia e o mesmo informou que não precisa mais de atestado médico, o próprio morador pode fazer uma carta de próprio punho se responsabilizando pelas atividades físicas, mas o objetivo é criar o uso da carteirinha para academia, porque tem visitante usando a academia do condomínio. O Sr. Rodrigo (Subsíndico) colocou em votação a inclusão no regulamento da carteirinha na academia com validade de 1 ano. (1ª proposta): Sim, o qual foi

unanime (2ª proposta): Não, o qual não houve voto e nem abstenção. **Aprovado por unanimidade que será obrigatório a confecção da carteirinha para a academia na administração.**

Não havendo mais nada a tratar sobre este item, o Sr. Fernando (sindico) passou para a próxima adequação do regulamento e apresentou a **Inclusão onde é proibido utilizar o espaço do salão de jogos para eventos festivos e Utilização de Equipamentos festivos (choppeiras, fogão, churrasqueira).** O Sr. Rodrigo (Subsíndico) colocou em votação a inclusão deste no regulamento (1ª proposta): Sim, o qual foi unânime (2ª proposta): Não, o qual não houve voto e nem abstenção. **Aprovado por unanimidade que é proibido utilizar o espaço do salão de jogos para eventos festivos e Utilização de Equipamentos festivos (choppeiras, fogão, churrasqueira).**

Não havendo mais nada a tratar sobre este item, o Sr. Fernando (sindico) passou para a próxima adequação do regulamento e apresenta a **Inclusão onde é proibida a permanência de animais domésticos, uso de skates, patins bolas ou similares no salão de jogos.** O Sr. Rodrigo (Subsíndico) colocou em votação a inclusão deste no regulamento (1ª proposta): Sim, o qual foi unânime (2ª proposta): Não, o qual não houve voto e nem abstenção. **Aprovado por unanimidade que é proibida a permanência de animais domésticos, uso de skates, patins bolas ou similares no salão de jogos.**

Não havendo mais nada a tratar sobre este item, o Sr. Fernando (sindico) passou para a próxima adequação do regulamento e apresenta a **Inclusão onde é proibida a permanência ou circulação em trajes de banho e/ou sem camisa no salão de jogos.** O Sr. Rodrigo (Subsíndico) colocou em votação a inclusão deste no regulamento (1ª proposta): Sim, o qual foi unânime (2ª proposta): Não, o qual não houve voto e nem abstenção. **Aprovado por unanimidade que é proibida a permanência ou circulação em trajes de banho e/ou sem camisa no salão de jogos.**

Não havendo mais nada a tratar sobre este item, o Sr. Fernando (sindico) passou para a próxima adequação do regulamento e apresenta a **inclusão onde o funcionário do Condomínio será responsável pela liberação da chave e realizará vistoria antes da liberação, devendo ser realizada nova vistoria após a utilização, quando na entrega da chave, e na presença do morador responsável.** O Sr. Fernando (Síndico) explicou que todos os espaços que necessitam de chave para acesso deverá ter um controle do acesso e os espaços vistoriados pelo zelador, podendo o condômino ser responsabilizado por danos ao espaço, espaços como a brinquedoteca, salão de jogos etc. A Sra. Claudia (2/203) questionou que se vários moradores usarem o espaço ao mesmo tempo quem se responsabilizará. O Sr. Fernando (Síndico) explicou que temos que criar uma coresponsabilidade onde todos os moradores são responsáveis por aquela área que está sendo usada. O Sr. Rodrigo (Subsíndico) explicou que o ato é feito pelo infrator e esse infrator é responsabilizado, o infrator que terá que ser responsabilizado ou seja, pagar, não o responsável que ficou com a chave. A Sra. Claudia (2/203) perguntou que se ela sair do espaço com quem a chave ficará. O Sr. Rodrigo (Subsíndico) explicou que terá que chamar o zelador, qeu verificará quem ficará com a chave. Após todas as colocações e explicações o Sr. Rodrigo (Subsíndico) colocou em votação a inclusão deste no regulamento (1ª proposta): Sim, o qual foi unânime (2ª proposta): Não, o qual não houve voto e nem abstenção. **Aprovado por unanimidade que o zelador será responsável pela liberação da chave e realizará vistoria em todos os espaços.**

O Sr. Fernando (Síndico) passou para a próxima adequação do regulamento e apresentou a nova mudança no regulamento, **onde toda obra deve ser comunicada e autorizada pelo síndico em acordo com a NBR 16.280.** O Sr. Fernando (Síndico) explicou que a motivação dessa inclusão é que se alguém for fazer uma obra e não avisar a unidade será notificada. O Sr. Gustavo (2/712) questionou dizendo que o sindico não tem autorização, pois não tem competência para autorizar uma obra. O Sr. Rodrigo (Subsíndico) explicou que quem faz uma avaliação técnica da obra ainda é o engenheiro, que continua como obrigatório, mas o síndico tem a responsabilidade por tudo que acontece no prédio e também deve autorizar. O sindico não avaliaria tecnicamente, mas sim outras questões administrativas do condomínio e até observando toda documentação entregue. O Sr. Alonso (1/509) concordou e informou que o síndico pode desautorizar a obra como exemplo se for mudar a estrutura, mais tudo de acordo com a norma. Após todas as colocações e explicações o Sr. Rodrigo (Subsíndico) colocou em votação a mudança deste no regulamento (1ª proposta): Sim, o qual foi unânime (2ª proposta): Não, o qual não houve voto e nem abstenção. **Aprovado por unanimidade a mudança no regulamento onde toda obra deve ser comunicada e autorizada pelo síndico em acordo com a NBR 16.280.**

O Sr. Fernando (sindico) passou para a próxima adequação do regulamento e apresentou **a alteração do decreto "DL n 112 de 12/08/69" para "Lei 126 de 10/05/1977 (lei do silêncio).** O Sr. Fernando (Síndico) explicou que atualmente já é feito o registro de ocorrência, onde as unidades já estão sendo notificadas e multadas, é apenas para alterar o decreto "DL n 112 de 12/08/69" para "Lei 126 de 10/05/1977 (lei do silêncio);" Após todas as

colocações e explicações o Sr. Rodrigo (Subsíndico) colocou em votação a mudança deste no regulamento (1ª proposta): Sim, o qual foi unânime (2ª proposta): Não, o qual não houve voto e nem abstenção. **Aprovado por unanimidade a alteração do decreto "DL n 112 de 12/08/69" para "Lei 126 de 10/05/1977 (lei do silêncio) no regulamento.**

O Sr. Fernando (sindico) passou para a próxima adequação do regulamento e apresentou a **alteração do item 3.2.4 o termo "reuniões de caráter profissional" para "reuniões;"** e explicou que seu objetivo é trocar por reuniões quaisquer nos hall de entrada de cada bloco, pois temos vários espaços aqui no condomínio para se fazer isso e acaba ficando uma aglomeração de pessoas na entrada dos halls do condomínio. Após todas as explicações o Sr. Rodrigo (Subsíndico) colocou em votação a mudança deste no regulamento (1ª proposta): Sim, o qual foi unânime (2ª proposta): Não, o qual não houve voto e nem abstenção. **Aprovado por unanimidade a alteração do item "reuniões de caráter profissional" para "reuniões;"no regulamento.**

O Sr. Fernando (sindico) passou para a próxima adequação do regulamento e apresentou dois itens: **(1º) Alteração do regulamento para que "Todos os veículos ocuparão o mesmo espaço físico da vaga de garagem de cada apartamento, estacionando por inteiro, dentro dos limites de vaga respectiva ou em local previamente sinalizado pela administração e reservado a esse tipo de veículo. (2º) onde é proibido o trânsito e guarda, dentro da garagem, de carros com altura superior a dois que por seu tamanho ou dimensões, prejudiquem a circulação no interior da mesma, ou possam danificar quaisquer estruturas existentes no local.** Após todas as apresentações, o Sr. Rodrigo (Subsíndico) colocou em votação as alterações dos dois itens no regulamento. (1ª proposta): Sim, o qual foi unânime. (2ª proposta): Não, o qual não houve voto e nem abstenção. **Aprovado por unanimidade a alteração dos dois itens.**

O Sr. Fernando (sindico) passou para a próxima adequação do regulamento e apresentou a **alteração de altura do veículo para a mesma altura do portão de entrada.** Após a apresentação, o Sr. Rodrigo (Subsíndico) colocou em votação a alteração deste item no regulamento. (1ª proposta): Sim, o qual foi unânime (2ª proposta): Não, o qual não houve voto e nem abstenção. **Aprovado por unanimidade a alteração do veículo para a mesma altura do portão de entrada.**

O Sr. Fernando (sindico) passou para a próxima adequação do regulamento e apresentou a alteração do item 3.3.7 **para alterar o termo de motocicleta para todos os veículos automotores ocuparão o espaço físico.** Após a apresentação, o Sr. Rodrigo (Subsíndico) colocou em votação a alteração deste item no regulamento. (1ª proposta): Sim, o qual foi unânime (2ª proposta): Não, o qual não houve voto e nem abstenção. **Aprovado por unanimidade a alteração de motocicleta para todos os veículos automotores no regulamento.**

O Sr. Fernando (Sindico) passou para a próxima adequação do regulamento para incluir o item **"impedir acesso as vagas duplas"** Após a apresentação, o Sr. Rodrigo (Subsíndico) colocou em votação (1ª proposta): Impedir acesso às vagas duplas, o qual obteve 7,5 votos. (2ª proposta): Não impedir o acesso às vagas duplas, o qual obteve 10 votos. **Aprovado pela maioria que não será incluido o item "impedir o acesso as vagas duplas".**

O Sr. Fernando (Sindico) passou para a próxima adequação do regulamento e apresentou a alteração dos itens: **(1º) Alteração de piscina para área da piscina; (2º) Alteração do número de convidados de 02 para 04.** Após a apresentação, o Sr. Rodrigo (Subsíndico) colocou em votação (1ª proposta): Alteração de piscina para área da piscina, o qual foi unânime, não havendo voto contra ou abstenção. (2ª proposta): Alteração do número de convidados, o qual foi unânime, não havendo voto contra ou abstenção. **Aprovado por unanimidade a alteração dos dois itens no regulamento.**

E logo em seguida o Sr. Rodrigo (Subsíndico) colocou em votação a quantidade de convidados (1ª proposta): 2 convidados, obtendo 5,5 votos. (2ª proposta): 3 convidados, obtendo 5,5 votos. (3ª proposta) 4 convidados, obtendo 5 votos. Portanto houve um empate na votação e o Sr. Rodrigo apresentou duas propostas que ficaram empatadas. (1ª proposta): 2 convidados, obtendo 6 votos. (2ª proposta): 3 convidados, obtendo 11,5 votos. **Aprovado pela maioria que será alterado no regulamento o número de 2 para 3 convidados na piscina.**

O Sr. Fernando (Sindico) passou para a próxima adequação do regulamento para alteração do item: **revisão da proibição de alimentos na área da piscina, mantendo a proibição de alimentos ou bebidas na piscina ou sua borda.** O Sr. Fernando informou que tudo é baseado no que o morador fala, ai é levado para a assembleia. A Sra. Claudia (2/203) concordou e disse que é difícil controlar o que vai comer, é melhor não deixar nenhum tipo de comida, proibir todos os tipos de comida. O Sr. Rodrigo (Subsíndico) informou que acaba tudo indo para o filtro, o

filtro não aguenta a gordura, a sujeira, e ele acaba demorando a limpar a piscina, é a maior reclamação do guardião. O Sr. Alonso (1/509) discordou e questionou que não vê problema de comer na mesa. O Sr. Rodrigo (Subsíndico) achou que poderíamos evitar banquete, comida comunitária, mas para uso pessoal como um biscoito, não vê problema. O Sr. Fernando (Síndico) informou que quando desce para piscina, ele não desce com nada. !uando suas filhas querem comer e beber, elas comem em casa ou no bar da piscina, beber água tem o bebedouro. Após todas as colocações e explicações o Sr. Rodrigo (Subsíndico) colocou em votação a mudança de manter a proibição, como já está no regulamento. (1ª proposta): Sim, obteve 15,5 votos (2ª proposta): Não, obteve 1 voto. **Aprovado pela maioria em manter o que já está no regulamento mantendo a proibição de alimentos ou bebidas na piscina ou sua borda.**

O Sr. Fernando (Sindico) passou para a próxima adequação do regulamento para alteração do item**: Revisão de idade mínima para utilização do espaço da sauna e SPA (hidromassagem);** O Sr. Nelson (2/703) sugeriu aumentar a idade para 21 anos. O Sr. Rodrigo (Subsíndico) viu com estranheza aumentar para 21 anos, pois estes terá que ser acompanhados dos pais. Após todas as explicações a respeito do assunto, o Sr. Rodrigo (Subsíndico) colocou em votação (1ª proposta): 14 anos, o qual não houve voto. (2ª proposta) 16 anos: o qual não houve voto. (3ª proposta): 18 anos, o qual a maioria votou. **Aprovado pela maioria que a idade mínima será de 18 anos para utilização do espaço da sauna e SPA (hidromassagem).**

O Sr. Fernando (Sindico) passou para a próxima adequação do regulamento para**: alteração nos valores cobrados para utilização do espaço.** O Sr. Rodrigo (Subsíndico) informou que todo dinheiro hoje arrecadado do espaço gourmet e churrasqueira fica no fundo comunitário, onde é revisado por ele e toda manutenção e compra de novos itens sai desse fundo. A Sra. Claudia (2/203) questionou que o valor tem que ser justo, para dar e para manter os espaços com manutenção, reposição por desgaste de uso, pois tudo tem custo e tem que está tudo em ordem para o uso de cada condômino. O Sr. Fernando (Síndico) explicou que todo dinheiro arrecadado do espaço gourmet é revestido para melhorias e manutenção do condomínio. O Sr. Gustavo (2/712) apresentou a preocupação com a redução do custo, e explicou que em primeiro lugar a gente tem que mensurar o custo de utilização do espaço, quanto se gasta de energia, gás, incluindo o fundo de reserva para manutenção, modernização e também precisamos limitar o espaço para que não haja a questão de um morador sublocar o espaço. Após todas as explicações e considerações a respeito do assunto, o Sr. Rodrigo (Subsíndico) colocou em votação a **alteração nos valores cobrados para utilização dos espaços.** (1ª proposta): Sim, obtendo a maioria dos votos. (2ª proposta) Não, o qual não houve voto. **Aprovado pela maioria a alteração nos valores cobrados para a utilização dos espaços.**

O Sr. Rodrigo (Subsíndico) colocou em votação (1ª proposta): Aumento nos valores dos espaços, obtendo a maioria dos votos. (2ª proposta) Redução nos valores dos espaços, o qual não houve voto. **Aprovado pela maioria o aumento nos valores dos espaços.**

O Sr. Fernando apresentou a sugestão de proposta do aumento para os **finais de semana, vésperas e feriados: Espaço Gourmet: 1/2 do salário mínimo (R$ 394,00) e Churrasqueira: 1/4 do salário mínimo (R$ 197,00) e para dias de semana (Segunda a quinta): Espaço Gourmet: 1/4 do salário mínimo (R$ 197,00) e Churrasqueira: 1/8 do salário mínimo (R$ 98,50**) e para e o Sr. Rodrigo (Subsíndico) colocou em votação (1ª proposta): Sim, obtendo a maioria dos votos. (2ª proposta) Não, o qual não houve voto. **Aprovado pela maioria o aumento nos valores dos espaços.**

Não havendo mais nada a tratar sobre este item, o Sr. Fernando (sindico) passou para a próxima adequação: onde apresentou a alteração de dois itens 6.f. no regulamento: **(1º) Inclusão de churrasqueira na proibição, inclusão da palavra fixo após varais; (2º) alteração da palavra equipamentos para objetos**; O Sr. Rodrigo (Subsíndico) colocou em votação a inclusão dos dois itens (1ª proposta): Sim, o qual foi unânime. (2ª proposta)Não, o qual não houve voto. **Aprovado por unanimidade a inclusão da palavra churrasqueira, inclusão da palavra fixo após varais e alteração da palavra equipamentos para objetos.**

Não havendo mais nada a tratar sobre este item, o Sr. Fernando (sindico) passou para a próxima exclusão: **Não é permitida a entrada ou circulação no interior das garagens de veículos de serviço (táxi, carros funcionais e/ou profissionais, transporte escolar, prestadores de serviço, carros de funcionários, para descarga de materiais e compras etc.), sendo facultado à Administração, caso haja disponibilidade, selecionar uma área de estacionamento rápido para descarga de compras, devendo, para tanto, o condômino informar tal necessidade à**

recepção e acompanhar o veículo até a sua saída do Condomínio, ficando responsável, durante todo o período, por quaisquer danos e/ou atitudes fora da normalidade social provocadas pelo veículo e/ou pelo seu condutor. O Sr. Rodrigo (Subsíndico) colocou em votação a exclusão deste item do regulamento (1ª proposta): Sim, o qual foi unânime (2ª proposta): Não, o qual não houve voto e nem abstenção.

Não havendo mais nada a tratar sobre este item, o Sr. Fernando (sindico) passou para a próxima exclusão: **Salvo quando em trânsito para entrada e saída, é proibido o uso de bicicletas, motocicletas, skates, patins, bolas, e afins, nas dependências das garagens.** O Sr. Rodrigo (Subsíndico) colocou em votação a exclusão deste item do regulamento (1ª proposta): Sim, o qual foi unânime (2ª proposta): Não, o qual não houve voto e nem abstenção.

Não havendo mais nada a tratar sobre este item, o Sr. Fernando (sindico) passou para a próxima exclusão: **Fica proibida a alteração do layout do espaço ou inserção de novas mesas ou cadeiras.** O Sr. Rodrigo (Subsíndico) colocou em votação a exclusão deste item do regulamento (1ª proposta): Sim, o qual foi unânime (2ª proposta): Não, o qual não houve voto e nem abstenção.

Não havendo mais nada a tratar sobre este item, o Sr. Fernando (sindico) passou para a próxima exclusão do item da lan house: **Havendo ociosidade de algum equipamento e não havendo outro interessado em utilizá-lo, o tempo de utilização poderá ser prorrogado por mais uma prorrogação trinta (30) minutos.** O Sr. Rodrigo (Subsíndico) colocou em votação a exclusão deste item do regulamento (1ª proposta): Sim, o qual foi unânime (2ª proposta): Não, o qual não houve voto e nem abstenção.

Não havendo mais nada a tratar sobre este item, o Sr. Fernando (sindico) passou para a próxima exclusão do item da lan house: **Os computadores instalados poderão ter jogos habilitados e credenciados, existindo possibilidade de jogos via internet. Serão bloqueados por firewall, servidor proxy dedicado e controle do provedor de internet conteúdos impróprio para menores.** O Sr. Rodrigo (Subsíndico) colocou em votação a exclusão deste item do regulamento (1ª proposta): Sim, o qual foi unânime (2ª proposta): Não, o qual não houve voto e nem abstenção.

Seguindo a ordem dos assuntos relacionados, o Sr. Fernando (Síndico) passou para o terceiro item do edital de convocação: **Assuntos Gerais**: O Sr. Fernando (síndico) apresentou as melhorias implementadas:
1 – Piscina: Custo R$ 4,923.00 (Orçado em R$ 23,000.00); 2 – Bar (Mesas): Custo R$ 1,277.00; 3 – Pintura dos corredores: Ainda sem valor final (R$ 5,417.05) Firma profissional com NF cobrou R$ 42,000.00
O Sr. Fernando (síndico) apresentou custos que foram reduzidos:
1 – Dispensa da funcionária Michele: R$ 1.000,00 de economia mensal; 2 – Possível troca de empresa de segurança que estaria previsto uma redução de R$ 2.717,04.
O Sr. Fernando (síndico) apresentou os próximos Projetos:
1 – Melhoria da Piscina: Escada Paris; 2 - Melhoria no Chuveirão; 3 – Projeto Verão (Mais um zelador);
4 - Mais segurança na portaria; 5 - Mais controle na piscina.

Não havendo nada mais a ser tratado, o Sr. Presidente determinou o encerramento desta assembleia e eu Maria Lúcia Pinto Meirelles, na qualidade de Secretária, mandei lavrar a presente ata, que lavrada e aprovada, vai assinada por mim e pelo Sr. Presidente Rodrigo Carrera Seco.

Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2015.

_____ _____

Presidente: Sr. Rodrigo Carreira Seco Secretária: Sra. Maria Lúcia Meirelles

Observação: Informamos que o vídeo dessa assembleia, tais como as anteriores, se encontram disponíveis na administração do condomínio e sua cópia pode ser solicitada por escrito. A cópia impressa desta e de outras atas também estão disponíveis para consulta no portal do condomínio (www.condominiolotus.com.br) e no livro de atas para consultas na administração.