comercial@sindacom.com.br
21 3497-1088 | 21 99447-5285

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA, REALIZADA NO DIA 30 DE JUNHO DE 2018.

Aos trinta de junho de dois mil e dezoito, devidamente convocados por cartas registradas e convocação entregue pessoalmente, reuniram-se em Assembléia Geral Extraordinária, às 09h30min, em segunda e última 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 co-proprietários conforme assinaturas constantes da redação 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 Seco (508/1). O Sr. Rodrigo Seco (presidente de mesa) esclareceu que a razão dos cartões que cada um dos presentes recebeu ao assinar a lista de presença, um na cor vermelha, para os apartamentos cobertura e outro na cor amarela, 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 assembléia. O Sr. Fernando Lima (síndico) apresentou os números do condomínio tal como níveis de inadimplência, processos judiciais e extratos dos últimos períodos.

Sr. Rodrigo Seco (presidente de mesa) passou para o primeiro item: "**Revisão dos valores do Espaço Gourmet e Churrasqueira"**. O Sr. Fernando Lima (síndico) apresentou o levantamento percentual com a queda de reserva de espaços (espaço gourmet e churrasqueira) após o aumento dos valores nos últimos anos. Essa situação fez com que indicasse a possibilidade de redudação ou readequação dos valores, que deverá ser decidido pelos moradores. O Sr. Rodrigo, presidente de mesa, perguntou aos presentes se alguém seria contra a mudança dos valores, sendo considerado a mudança por todos os presentes. Em seguida, foi perguntado sobre a mudança do indexador do salário mínimo para a menor cota condominial, sendo aceito também por todos. Por fim, antes da votação a respeito dos valores, foi perguntado sobre a possível mudança da modalidade disjunta de reserva dos espaços, com apenas um voto, mantendo a modalidade atual com reserva individual dos espaços. O Sr. Fernando Lima, síndico, a partir da estimativa aproximada do menor valor de cota condominial, expôs na projeção as opções de 80% a 10% para definição do índice para os espços. O Sr. Rodrigo Seco, presidente de mesa, perguntou as presentes quais seriam as propostas para o valor integral do espaço gourmet, lembrando a manutenção da regra de metade para dias úteis e valor integral para sexta, fim de semana, feriados e véspera de feriados. Para o espaço gourmet foram propostos os valores de 70%, com 11,5 votos, 60%, com 3 votos e 50% com 2 votos, sendo definido 70% da menor taxa condominial para valor integral pro Espaço Gourmet. O Sr. Rodrigo Seco, presidente de mesa, perguntou quais seriam as propostas para o valor integral para a Churrasqueira, sendo votado os valores de 15%, 9 votos, e 20%, 9,5 votos, sendo definido o valor de 20% da menor taxa condominial. O Sr. Rodrigo Seco, presidente de mesa, perguntou de dentre os presentes, quem desejaria definir desconto para reservas simultâneas do espaço, sendo negado por 15 votos a 2 favoráveis.

O Sr. Rodrigo Seco (presidente de mesa) passou para o próximo item "**Modernização do controle de aceso**". O Sr. Fernando Lima (síndico) apresentou a proposta para modernização sobre o controle de acesso, informando que em assembleia anterior for a definido o TAG ativo como dispositivo para veículos, sendo necessário uma nova definição para qualquer mudança. O Sr. Fernando Lima apresentou a proposta para que a definição da tecnologia possa ser definido pelo conselho, sendo posto em votação e aceito por unanimidade.

O Sr. Rodrigo Seco (presidente de mesa) passou para o próximo item "**Autorização de obra no deck da piscina**". O Sr. Fernando Lima informou que a situação do deck da piscina estaria muito ruim, precisando de reparos urgente. Em suma, após 8 anos, sua base já apresentaria condições muito precárias e perigosas para o próximo verão. Após diversas análises e questionamentos, ficou definido que dentro da especificação atual, seria permitido a administração a reconstrução da base e do deck mantendo o seu padrão em madeira. Para isso, o Sr. Fernando Lima solicitou uma alçada de 160 mil reais, sendo 80 mil utilizados pelo fundo de reserva e os outros em cota extra, parcelado. O Sr.

comercial@sindacom.com.br
21 3497-1088 | 21 99447-5285

Rodrigo Seco pôs em votação a autonomia da administração em negociar e definir as especificações gerais da obra, sendo aprovado por unanimidade. Em seguida, pôs em votação a proposta de uso dos 160 mil para realização da obra, com uso de 80 mil do fundo de reserva, também sendo aprovado sem objeção ou abstenção. Por fim, foi posto em votação a divisão da cota extra em 9 parcelas, que seria o prazo para o fim da gestão atual, sendo aprovado por unanimidade.

O Sr. Rodrigo Seco (presidente de mesa) passou para o próximo item "**Criação do barramento de energia do Gerador**". O Sr. Fernando Lima informou que no momento da instalação do gerador não foi utilizado a melhor técnica de barramento, o que poderia pôr em risco e dificultar qualquer manutenção do gerador. Sendo assim, expôs em projeção as fotos da condição atual e a ideal, além do valor de R$ 19.453,66 para realização da adequação. O Sr. Rodrigo Seco pôs em votação a realização da mudança, sendo aprovado por unanimidade. Também perguntou sobre o parcelamento em 9 vezes, sendo aprovado por unanimidade.

O Sr. Rodrigo Seco (presidente de mesa) passou para o próximo item "**Assuntos Gerais**". O Sr. Fernando Lima, síndico, expôs informações sobre a assembleia UNA da convenção que irá acontecer em julho 2018. Para isso, apresentou uma cédula de votação, que seriam a definição dos pontos mais polêmicos. Indicou a necessidade de participação de todos e se comprometeu em divulgar a última versão para que todos tenham acesso ao arquivo para essa assembleia.

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

Rio de Janeiro, 30 de junho de 2018.

_____ _____

Presidente: Sr. Rodrigo Carreira Seco Secretária: Sra. Monique Marques Rosa

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.