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

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA, REALIZADA NO DIA 28 DE MARÇO DE 2019.

Aos vinte e oito de março de dois mil e dezenove, devidamente convocados por cartas entregues pessoalmente e por correio eletrônico, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária 2019, às 19h30min, em segunda e ultima convocação, por falta de quórum legal às 20h, no próprio Condomínio do Edifício 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. Leonardo Vasconcellos dos Santos (108/4). O Sr. Leonardo Vasconcellos (presidente de mesa) esclareceu que a razão das pulseiras que cada um dos presentes recebeu ao assinar a lista de presença, um na cor rosa, para os apartamentos de 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 assembleia.

Feita a leitura da ordem do dia, constante do edital de convocação, foi tratado como primeiro item: **Apresentação e aprovação da prestação de contas da gestão 2018/2019** – Sr. Leonardo (Presidente de mesa) ressaltou a presença de todas as pastas de prestação de contas na assembleia, com exceção da de março que só fecharia no fim do mês. O Sr. Fernando Lima (síndico) expôs as pastas, apresentou as atividades realizadas em sua gestão, as contas e os seu fluxo durante o período, inadimplência e seu comportamento, os processos judiciais e finalizou com aquilo que considerou que faltava fazer ou não deu certo como gostaria. Além desses pontos, o Sr. Fernando falou a respeito do consumo da água, seus valores e desafios quanto a sua redução. Os presentes fizeram os questionamentos que consideraram oportuno, tais como esclarecimentos sobre decisões e números. Os conselheiros presentes expuseram parecer favorável a aprovação, sem que qualquer ressalva fosse apresentada. Sr. Leonardo Vasconcellos (108/4 - Presidente da mesa) colocou em votação a prestação de contas da gestão 2018/2019, perguntando aos presentes que não aprova a prestação de contas, sem que houvesse voto, igualmente para a pergunta de abstenção, finalizando a pauta com aprovação unânime da prestação de contas da gestão.

O Sr. Leonardo Vasconcellos (108/4 – Presidente de mesa) passou para o próximo subitem da pauta: **Propostas sobre Déficit/Superávit financeiro orçamentário**. Sr. Fernando Lima (607/2 - Síndico) apresentou as três situações entre déficit e superávit. O primeiro diz respeito ao superávit da gestão, onde o centro de custo principal finalizou positivo em R$ 18.676,11. Sendo colocada em votação a proposta de não se fazer nada e permanecer para uso de fluxo de caixa com 11 votos de cobertura e 45 votos de unidade tipo, totalizando 61,5 votos. Como segunda opção, lançar no fundo de reserva, com 3 votos de cobertura e 3 tipos de unidade, totalizando 7,5 votos. Sendo decidida a manutenção do saldo no centro de custo Principal. Para o superávit de R$ 72 mil referente ao acordo com a construtora quanto ao processo da construção do deck, foi colocado em votação as propostas de transferência para o centro de custo Cota extra / Reembolso nesse fundo para troca das pedras sabão, rejunte da piscina e compra de cadeiras e ombrelones extra e a segunda proposta com envio para o fundo de reserva, sendo esse aceito por todos os presentes. Para o déficit de processos trabalhistas arcados pelo condomínio, se apresentou as propostas de se cobrir com o fundo de reserva ou manter enquanto o processo aberto até o fim da ação contra o Rio Lince, sendo aceito a manutenção do saldo por unanimidade.

Não havendo nada mais a ser tratado, o Sr. Leonardo Vasconcellos (108/4 – Presidente de mesa) passou para o próximo item da pauta: **Remuneração do síndico**. Sr. Fernando Lima (607/2 - Síndico). Leonardo Vasconcellos (108/4 -

Presidente da mesa) imediatamente pôs em votação a manutenção da remuneração de quatro salários mínimos sem isenção de cota condominial, sendo aprovado por unanimidade.

Sendo assim decidido, o Sr. Leonardo Vasconcellos (108/4 – Presidente de mesa) passou para o próximo item da pauta: **Eleição de síndico e subsíndico**. Sr. Leonardo Vasconcellos (108/4 - Presidente da mesa) perguntou dentre os presentes se haveria alguém que queria se candidatar a síndico. O Sr. Fernando Gomes Lima (607/2), o Sr. André Luiz Sarmento de Amorim (709/4) e Luiz Henrique Mainente Pagnez (211/1) se apresentaram como candidatos a síndico, tendo cada um se apresentado, tais como suas propostas. Colocado em votação **o Sr. Fernando Gomes Lima (607/2), CPF 082.196.237-05, foi eleito com 64,5 votos (13 coberturas e 45 unidades tipo)**, o Sr. André obteve 5,5 votos (1 cobertura e 4 unidades tipos) e o Sr. Luiz obteve 1 voto de unidade tipo. Perguntando, o Sr. Leonardo Vasconcellos dos Santos (108/4), CPF 087.642.687-99, se candidatou como subsíndico, sendo o único candidato, e eleito por unanimidade. Tendo os eleitos para a gestão 2019/2020, síndico e o subsíndico, o pleno direito de acesso à conta corrente do condomínio e todas as atribuições definidas em convenção.

O Sr. Leonardo Vasconcellos (108/4 – Presidente de mesa) passou para o próximo item da pauta: **Eleição do conselho fiscal**. O Sr. Leonardo Vasconcellos (108/4 - Presidente da mesa) perguntou aos presentes quem desejaria se candidatar ao conselho. Segui-se pelo número de votos dos presentes, foram eleitos titulares a Sra. Katiane (110/4) com 58 votos (10 coberturas e 43 tipo), o Sr. André (709/4) com 56 votos (10 coberturas / 41 tipo) e o Sr. Rodrigo (508/1) com 52 votos (10 coberturas e 37 tipo). Como suplente, foram eleitos os candidatos Sr. Roberto (501/4) com 45 votos (8 coberturas e 33 tipo), a Sra. Patrícia (704/3) com 45 votos (8 coberturas e 33 tipo) e o Sr. Marcos Vinícius (703/3) com 22,5 votos (3 coberturas e 18 tipo). O Sr. Gustavo (203/4) e o Sr. Luiz Henrique (211/1) não foram eleitos com 21 votos (4 cobertura e 15 tipo) e 9 votos (2 cobertura e 6 tipos) respectivamente.

Por fim, o Sr. Leonardo Vasconcellos (108/4 – Presidente de mesa) passou para o último item da pauta: **Discutir e votar o orçamento das despesas para o ano, fixando o fundo de reserva**. O Sr. Leonardo Vasconcellos (presidente de mesa) apresentou as propostas orçamentárias e as mudanças sugeridas, fazendo ajustes de acordo com as sugestões dos presentes. O Sr. Fernando apresentou três propostas, sendo a primeira com aumento de 4,43% (sem votos), a segunda com 2,69% e a última de 1,84%, sendo esse índice apenas a atualização de correções que não foram passadas durante a última gestão. Posto em votação, a segunda proposta de aumento de 2,69%, no valor total de R$ 189.570,25, com R$ 9.027,15 parte do fundo de reserva, mantendo a dinâmica de aumento de acordo com os dissídios dos funcionários e reajustes contratuais, além da distribuição do consumo de energia pela fração ideal, ganhou por unanimidade.

Não havendo nada mais a ser tratado, o Sr. Presidente determinou o encerramento desta assembleia e eu Rodrigo Carreira Seco, na qualidade de Secretário, mandei lavrar a presente ata, que lavrada e aprovada, vai assinada por mim e pelo Sr. Leonardo Vasconcellos (108/4).

Rio de Janeiro, 28 de março de 2019.

_____ _____

Presidente: Sr. Leonardo Vasconcellos Secretário: Sr. Rodrigo Carreia Seco

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.