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

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, REALIZADA NO DIA 25 DE MAIO DE 2019.

Aos vinte e cinco de maio de dois mil e dezenove, 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. Leonardo Vasconcellos dos Santos (108/4). O Sr. Leonardo Vasconcellos (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 assembleia. O Sr. Fernando Lima (síndico) apresentou os números financeiros do condomínio tal como níveis de inadimplência, processos judiciais e extratos dos últimos períodos.

Sr. Leonardo Vasconcellos (presidente de mesa) passou para o primeiro item: "**Revitalização de Fachada**". O Sr. Fernando (síndico) explicou pontos de ancoragem (a) para se prender equipamentos como cadeirinha em qualquer obra na fachada. Atualmente, para se realizar esse serviço é necessário solicitar acesso as coberturas. O Sr. Fernando (síndico) apresentou a proposta de melhor preço no valor de R$ 36.978,69, sugerindo autorização do valor para escolha da empresa sendo feita pelo conselho. O Sr. Jozimar (606/1) sugeriu que os orçamentos de serviços sejam apresentados com pré-condições como forma de equalizar as propostas. O Sr. Fernando (síndico) concordou com a sugestão, mas salientou que todas as empresas seriam credenciadas e competentes para a realização do serviço. Posto em votação, foi aceito por unanimidade o uso do valor R$ 36.978,69 pelo fundo de reserva para a realização do serviço. O Sr. Fernando explicou que com a obra da fachada, telas de proteção e cortinas de vidro (b) serão influenciadas, devendo ser definido a responsabilidades para as telas de proteção e esquadrias de vidro durante a revitalização da fachada. Colocado em votação, por unanimidade, se definiu que a empresa contratada pelo condomínio para a revitalização da fachada será responsável pela retirada e recolocação das telas de proteção e cortinas de vidro durante a revitalização da fachada. O Sr. Fernando (Síndico) apresentou que, por questões de qualidade, preço e garantia de uniformidade, o condomínio tem condições de comprar o material. Para a compra do material, está estimado R$ 218.148,25 pela Ibratim a partir do utilizado na construção do prédio. Contudo, o síndico está solicitando mais R$ 180 mil para reserva de material, somados R$ 400 mil em valores aproximados. Por unanimidade, foi aceito a o uso de R$ 400 mil para compra de material para a revitalização da fachada do fundo de reserva. O Sr. Fernando Lima (síndico) apresentou o documento de licitação para revitalização (c), informando que estaria publicada no site, com condições que serão as mesmas para todos os interessados, indicando premissas, restrições, prazos e outras especificações. As condições apresentadas foram DOS PRAZOS: O prazo máximo para a execução dos serviços objetos deste Edital é estimado em 22 (vinte e dois) meses, iniciando-se a contagem 07 (sete) dias após a assinatura do contrato que será firmado

entre as partes. (a) O prazo de recebimento das propostas comerciais será de 30 (trinta) dias a partir de sua publicação, podendo ser prorrogado pela administração em mais 15 em caso de solicitação ou necessidade de complementação por parte de alguma empresa interessada; a comissão junto com o conselho que definirá a empresa vencedora. (b) O prazo para a assinatura do contrato será de 30 (trinta) dias da convocação do vencedor do certame. (c) Todos os prazos serão sempre contados em dias corridos, salvo indicação em contrário. Assembleia será convocada para decidir a forma de pagamento do vencedor (fundo de reserva, cota extra ou ambos); Qualquer morador pode indicar empresas para participar com exceção dos participantes do conselho e da comissão; Documentos da Licitação estão no site www.condominiolotus.com.br, com login senha nas opções Administrativo / Biblioteca / Biblioteca Digital / Projetos Específicos. Por unanimidade, foi aceito a abertura da licitação nas condições propostas.

Sr. Leonardo Vasconcellos (presidente de mesa) passou para o próximo item "**Comissão de Revitalização da Fachada**": O Sr. Fernando (síndico) convidou os moradores interessados em participar da comissão de revitalização da fachada. Se candidataram os moradores Sr. Jozimar (606/1), Sra. Jurema (506/4) e Sr. Luiz Gustavo (203/4), sendo eleitos da comissão de revitalização da fachada.

Sr. Leonardo Vasconcellos (presidente de mesa) passou para o próximo item "**Entrada de serviço e visitantes**": O Sr. Fernando Lima (Síndico) apresentou os objetivos para construção de uma entrada de serviços e visitantes para: Permitir entrada diferenciadas para que o visitante e/ou prestador de serviço possa aguardar; Permitir que o visitante, enquanto aguardando o faça em uma sala reservada de forma confortável ao invés de na calçada; Trazer mais segurança! Será feito a obra pela equipe de manutenção do condomínio; Será utilizado do orçamento atual de manutenção o valor para compra e confecção do projeto; O Sr. Fernando (síndico) apresentou o projeto aos presentes, explicando em detalhes a dinâmica do processo de identificação de visitantes e prestadores de serviço. O Sr. Leonardo (presidente de mesa) pôs em votação a autorização para realização da obra, sendo realizada pela equipe do condomínio, com recursos previstos no orçamento, sendo aprovado por 8 votos e cobertura, 15 votos de unidade tipo e um voto de unidade tipo contra. O Sr. Síndico apresentou questões sobre pré-Autorização de entrada de visitantes, sendo proprietários utilizando o ato de pré-autorizações para seus visitantes utilizarem o estacionamento; Mesmo quando não estão em casa para recebê-los; Para deixarem seu carro estacionado aqui enquanto vão de ônibus para seu destino; Para frequentar bares e hospitais da região; Para frequentar outros estabelecimentos comerciais da região; Como objetivo de regulamentar quando será permitido fazer o comunicado para permissão de utilização quando o morador não estiver em casa: Somente autorizado quando o morador fizer comunicado pelo livro de ocorrências, sendo no máximo de 4 vezes por mês, sendo aprovado por unanimidade.

Sr. Leonardo Vasconcellos (presidente de mesa) passou para o próximo item "**Bicicletário**": Hoje o bicicletário no bloco 4 impede de se fazer a curva de forma adequada; Diversas bicicletas não são armazenadas de forma adequada devido à falta de vagas; Como sugestão, utilizar, provisoriamente, 4 vagas presas ao final do bloco 4 (onde antigamente era feito as assembleias), para compra e instalação de mais ganchos, sendo aprovado por unanimidade.

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

Sr. Leonardo Vasconcellos (presidente de mesa) passou para o próximo item "**Reparo e compra de hidrômetros**": O Sr. Fernando (síndico) explicou que o hidrômetro foi comprado em 2011 com a empresa Ista, que saiu do Brasil. O contrato previa uma garantia dos equipamentos de 5 anos e hoje existem problema na leitura e registros das unidades. Como objetivo seria permitir ao condomínio que faça a compra e cobre em até 10 vezes dos moradores com valor individual de até R$ 250,00, compra em escala, permitir que quem tiver interesse possa instalar em conjunto redutor de pressão e/ou válvula contra ar no barrilete. Instalação em conjunto com a troca de todos os registros. Colocado em votação, foi aprovado por unanimidade.

Sr. Leonardo Vasconcellos (presidente de mesa) passou para o próximo item "**Assuntos gerais**": O Sr. Fernando explicou sobre o processo de mudança da convenção, em assembleia una, ficando a disposição para retirar todas as dúvidas dos moradores. O Sr. Fernando apresentou o material distribuído, como a apostila de explicação das alterações propostas, procuração e cédula de votação. O Sr. Luiz Gustavo agradeceu sobre a mesa de sinuca no salão de jogos. Sr. Rodolfo (711/2) agradeceu pela nova sinalização do bloco 1.

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 dos Santos.

Rio de Janeiro, 25 de maio de 2019.

_____	_____
Presidente: Sr. Leonardo Vasconcellos dos Santos	Secretário: Sr. Rodrigo Carreira 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.