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

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA REALIZADA NO DIA 29 DE AGOSTO DE 2020.

Aos vinte e nove dias de agosto de dois mil e vinte, devidamente convocados por cartas entregues pessoalmente e por correio eletrônico, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária 2020 no Espaço Gourmet e por videoconferência, às 9h30min, em segunda e ultima convocação, por falta de quórum legal às 10h, 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.

A administradora informou as instruções para quem está por videoconferência e para quem estava de forma presencial no Espaço Gourmet. Esclareceu que a razão das pulseiras que cada um recebeu ao assinar a lista de presença, um na cor azul, 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. Foi indicado para presidente de mesa o Sr. Rodrigo Carreira Seco (508/1), sem objeção, ele fez a leitura da pauta.

Feita a leitura da ordem do dia, foi tratado como primeiro item: **Apresentação e aprovação da prestação de contas da gestão 2019/2020.** O Sr. Fernando Lima (síndico) apresentou as principais atividades e eventos realizados em sua gestão, mostrou a planilha de prioridades do que ele achou que deve ser feito no condomínio e citou o que foi realizado e o que ainda falta fazer. Em seguida, apresentou as ocorrências e penalidades, alteração no quadro de funcionários, inadimplência e seu comportamento, os processos judiciais, as contas e os seus fluxos durante o período. Além desses pontos, o Sr. Fernando Lima (síndico) falou a respeito do consumo da água, seus valores e desafios quanto a sua redução. Concluiu com o agradecimento a toda a equipe pela parceria. Sr. Rodrigo Seco (508/01) ressaltou que, como conselheiro, não viu qualquer irregularidade nas contas e colocou em votação a prestação de contas da gestão 2019/2020. Passando para votação, perguntou quem não aprova a prestação de contas, não havendo voto, igualmente para a pergunta de abstenção, finalizando o item com aprovação unânime da prestação de contas da gestão.

O Presidente de mesa, Rodrigo Seco (508/1), passou para o próximo subitem da pauta: **Propostas sobre Déficit/Superávit financeiro orçamentário**. O Sr. Fernando Lima (Síndico) apresentou que o valor de superávit orçamentário de R$ 85.214,65 deva se manter para que o próximo gestor utilize da melhor forma nos próximos 7 (sete) meses. O Sr. Eduardo (111/2) perguntou se uma parte desse dinheiro poderia ser colocada no fundo de reserva para ter rendimento. O Sr. Rodrigo Seco (508/1) explicou que esse dinheiro é extraorçamentário independente do fundo que estiver, pois o próximo síndico deverá cumprir o orçamento e concordou com a sugestão do Sr. Eduardo. Sr. Rodrigo Seco (presidente de mesa) colocou em votação a segunda sugestão do Sr. Fernando Lima (Síndico), para que não haja ação com o valor do superávit do principal, por ampla maioria foi aceito, tendo 1 (um) voto contra. O Sr. Fernando Lima (síndico) apresentou o valor não utilizado da cota extra de R$ 9.912,00, arrecadado com os valores de alteração da Convenção e sugeriu transferir para o fundo comunitário. O Sr. Fábio Batista (201/4) sugeriu transferir para um novo fundo para que o novo síndico possa gastar com computadores e materiais de escritório. O Sr. Fernando Lima (síndico) gostou da sugestão e preferiu levar para votação essa opção. O Sr. Rodrigo Seco colocou a sugestão do Sr. Fábio em votação, não houve objeção e foi aprovado de forma unânime. O Sr. Fernando Lima (síndico) continuou sugerindo usar os valores do superávit da

reforma do deck da piscina no valor de R$ 22.720,63 mais o valor de superávit dos pontos de ancoragem de R$ 2.578,69 com o novo sistema de controle de água. O Sr. Rodrigo Seco sugeriu antecipar a apresentação dos dispositivos de redução de vazão/pressão de água em todas as unidades, listado no item 7 da pauta. Não havendo objeção, o Sr. Fernando então antecipou a apresentação. A Sra. Katiane (110/4) deixou claro que não concorda que o condomínio arque com essa mudança para todos os condôminos, pois ela acha que cada um deve pagar pelo seu. O Sr. Rodrigo Seco também não concorda que o condomínio tenha esse custo, pois deve ser feito individual. O Sr. Fábio Batista (201/4) falou que o condomínio implantando os redutores de pressão/vazão estaria devolvendo esse dinheiro aos moradores em forma de benefício. O Sr. Vitor (108/3) falou que nesse momento de pandemia não poderia levar a empresa para realizar o serviço da troca dos redutores nas unidades, então deveria ser feito de forma individual. O Sr. Fernando Rezende sugere fazer uma pesquisa de quantas unidades fariam essa modificação, o condomínio faria a intermediação da compra coletiva e cada um arcaria com seu próprio custo. Outros moradores concordaram com a sugestão do Sr. Fernando Rezende. O Rodrigo sugeriu não fazer nada com esses valores. O Rodrigo Seco (Presidente de mesa) coloca em votação manter o fundo com os valores e não ativos para próxima AGO sendo aprovado por unanimidade.

Não havendo nada mais a ser tratado, o Presidente de mesa passou para o próximo item da pauta: **Remuneração do síndico**. O Sr. Fernando Lima (síndico) sugere manter os 4 (quatro) salários mínimos, sem isenção de cota condominial. Imediatamente o Sr. Rodrigo Seco levou para a votação a manutenção da remuneração do síndico em 4 (quatro) salários mínimos federais, sendo aprovado de forma unânime.

Sendo assim decidido, o Sr. Rodrigo Seco (presidente de mesa) passou para o próximo item da pauta: **Eleição de síndico e subsíndico**. O Sr. Fábio Batista Barcellos (201/4), com CPF 027.386.017-82, se candidatou para síndico, enquanto o Sr. Leonardo Vasconcellos dos Santos (108/4), com CPF: 087.642.687-99, se candidatou para subsíndico. A Sra. Gabriela (502/3) perguntou se não houve ideia de colocar um síndico profissional. O Sr. Fernando Lima falou que pela experiência dele, não concorda com síndico profissional. A Sra. Denise (510/2) perguntou ao candidato Sr. Fábio (201/4) o que ele mudaria da gestão atual e pediu para ele se apresentar. O Sr. Fábio (201/4) fez a sua apresentação, elogiou a gestão do Sr. Fernando Lima, pontuou que algumas coisas devem melhorar, mas que ele quer manter o bom atendimento ao morador, a eficiência dos prestadores de serviços e o baixo custo. O Sr. Rodrigo Seco (Presidente de mesa) colocou em votação, sendo aprovada por unanimidade a eleição do Sr. Fábio (201/4) para síndico e do Sr. Leonardo (108/4) para subsíndico, sem abstenção.

O Presidente de mesa, Rodrigo Seco, passou para o próximo item da pauta: **Eleição do conselho fiscal**. Os candidatos se apresentaram e foram eleitos como titulares o Sr. Fernando Lima (607/2) com 21 votos, o Sr. Rodrigo Seco (508/1) com 18 votos e a Sra. Patrícia (704/3), com 17 votos na primeira votação e 15 votos na segunda votação de desempate com o Sr. Jozimar (606/1) com 17 votos na primeira votação e 7 votos na segunda votação para desempate como suplente, seguindo o Sr. Felipe (101/4) com 13 votos, o Sr. Aldrin (708/3) com 12 votos. O Sr. Gustavo (203/4) com 12 votos não foi eleito.

O Presidente de mesa, Sr. Rodrigo Seco, passou para o último item da pauta: **Discutir e votar o orçamento das despesas para o ano, fixando o fundo de reserva**. O Sr. Fernando Lima apresentou a previsão orçamentária com e mudanças sugeridas, com a redução de 1,87% do orçamento, considerando o reajuste dos dissídios coletivos e reajustes nos índices definidos em contrato já assinado. Posto em votação a proposta com orçamento para R$ 186.036,59 para o Centro de custo Principal, R$ 400,00 para o Centro de custo Judicial e R$ 9.321,83 para o Fundo de Reserva mantendo a dinâmica de aumento de acordo com os dissídios dos funcionários e reajustes contratuais, sendo aceito por unanimidade.

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

Rio de Janeiro, 29 de agosto de 2020.

_____	_____
Presidente: Sr. Rodrigo Carreira Seco	Secretário: Dafne Talarico da Silva Mota

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.