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

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA, REALIZADA NO DIA 04 DE DEZEMBRO DE 2020.

Aos quatro dias de dezembro de dois mil e vinte, devidamente convocados por cartas registradas e convocação entregue pessoalmente, reuniram-se em Assembléia Geral Extraordinária, às 19h, em segunda e última convocação, por falta de quórum legal às 19h30, no próprio condomínio "Lótus", situado na Estrada do Bananal, nº 127, Jacarepaguá, nesta cidade, e por videoconferência, CNPJ 12.567.485/0001-89, os co-proprietários conforme assinaturas constantes da redação de presença. O Sr. Fábio Barcelos, 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 presidente de mesa esclareceu as instruções da assembleia.

A Sr. Rodrigo Seco (presidente de mesa) passou para o primeiro item: "**Definição e regras e penalidades pelo não uso de máscaras na área comum durante a pandemia"**. O Sr. Fábio (síndico) apresentou que a pandemia é uma triste realidade que ainda vivemos e o uso da máscara com o distanciamento social são medidas eficientes na prevenção ao SARS / COVID-19, entretanto percebemos uma inobservância desta prática nas áreas comuns do condomínio por alguns moradores. Com o objetivo de reduzir a exposição dos nossos moradores ao vírus, gostaríamos de sugerir a aplicação de multa quando do não uso da máscara nas áreas comuns, conforme exceção, de acordo com o regulamento vigente. Após todas os debates a respeito, se passou para a votação quanto a obrigatoriedade do uso de máscara, sendo aprovado por ampla maioria, com 5 votos contrários. Foram aprovadas as seguintes exceções: Quando do consumo de bebidas e alimentos no bar de piscina (incluindo mesa); Dentro da área da piscina; Quando da impossibilidade do uso de máscara por problemas físicos e mentais; Crianças menores de cinco anos; Por maioria dos votos, pessoas sozinhas em trânsito (14,5 votos contra 10 votos) e durante atividades de recreação na quadra não foram aceitas como exceção (11 votos contra 10 votos). O Sr. Síndico expôs que a aplicação de multa seria feita seguindo o processo de notificação em vigor, quando da denuncia e a posterior comprovação pela inobservância do uso de máscara.

A Sr. Rodrigo Seco (presidente de mesa) passou para o segundo item: "**Contratação de engenheiro para acompanhamento da obra da fachada"**. O Sr. Síndico disse que devido a necessidade da fiscalização técnica da execução da obra da fachada a fim de garantir aderência ao contratado, conforme proposta técnica, é necessária a contratação de um engenheiro capacitado para o recebimento dos serviços da fachada. Para isso, apresentou as seguintes propostas CAVAZ (Engenheiro Claudio Aguilas), sendo 10 meses pelo valor de R$ 2.500,00/mensais e START (Engenheiro Flavio Bomfim), sendo 10 meses pelo valor de R$ 4 mil/mensais. O Síndico também apresentou como escopo os seguintes itens: Participação das reuniões prévias dando suporte técnico; Gerenciamento da obra; Verificação dos EPIs e EPCs, indicando medidas de segurança; Indicar as medidas de recuperação e revitalização; Reuniões periódicas com a equipe de obra; Aceite das empenas executadas, conforme andamento dos serviços; Emissão de relatório mensal indicando o andamento da obra; Considerado duas visitas semanais com duração aproximada de 4 horas / dia. Essas horas serão administradas de acordo com o andamento dos serviços, podendo ocorrer a necessidade de mais visitas, sem custo adicional ao condomínio; Após todas as discussões ficou definido trazer em uma próxima assembleia a contratação de um técnico / engenheiro para acompanhamento de obra.

A Sr. Rodrigo Seco (presidente de mesa) passou para o terceiro item: "**Instalação de tachão na portaria"**. O Sr. Síndico expôs que foi observado por alguns moradores a prática de determinados visitantes quando da aceleração, superior ao limite de segurança permitido, do veículo no acesso ao condomínio na entrada da portaria. Por uma medida cautelar para prevenção de acidentes, me foi sugerido a instalação de tachões na entrada da portaria, garantindo assim segurança para os nossos moradores. Após todas as discussões de posição, tipo e custos, a partir da autonomia do síndico, ficou definido que o síndico fizese a análise a respeito

de instalação de redutores de velocidade ou outros itens de acordo com as sugestões apresentadas em assembleia. Essas sugestões seriam estudar os itens permitidos por lei e em posições que gerasse algum risco aos pedestres.

A Sr. Rodrigo Seco (presidente de mesa) seguir com a ordem proposta pelo síndico, passando para o item: "**Obra de impermeabilização da cisterna"**. O síndico expos que o condomínio Lótus tem dez anos de idade e até o presente momento fizemos a impermeabilização de duas das oito cisternas. No mês de setembro aproximadamente tivemos a parada não prevista de uma de nossas bombas, cujo problema se deu pelo processamento de detritos, conforme empresa que realiza a manutenção das bombas (Iguatemi). O incidente foi causado pela possibilidade do desfazimento das paredes da cisterna ou mesmo pelas ferrugens se desprendendo das tampas da cisternas. Sendo assim, o síndico apresentou as todos do incidente e das tampas que foram substituídas nas cisternas. Foram apresentados os seguintes orçamentos para reforma de 6 cisternas: Reforma Carioca (R$ 34.500,00 com 5 anos de garantia e execução em 40 dias úteis), Limper (R$ 30.900,00 com 5 anos de garantia e prazo de execução em 30 dias úteis) e Elcimper (R$ 33.956,50, com material sendo fornecido pelo condomínio, 1 ano de garantia). A realização do serviço foi aprovada por unanimidade, sendo escolhida a empresa LIMPER por ampla maioria e forma de rateio sendo 50% fundo de reserva e 50% orçamento.

A Sr. Rodrigo Seco (presidente de mesa) passou para o próximo item: "**Implantação da conta de luz individualizada no uso do Salão Gourmet"**. O Sr. Síndico apresentou que o desejo seria "ABATIMENTO DO VALOR, CORRESPONDENTE AO CONSUMO DE ENERGIA ELÉTRICA DA RESERVA DO ESPAÇO GOURMET, NA CONTA DE LUZ DO MÊS DA RESERVA", em seguida explicou como funcionaria esse processo desde a solicitação da reserva, entrega das chaves, leitura dos equipamentos e pagamento da reserva. A ideia, segundo o síndico, seria reduzir o valor de luz que é rateado aos moradores utilizando os recursos arrecadados com a própria reserva, sendo base de cálculo o registro de consumo nos eventos. Contudo, deixou claro que nada mudaria quanto o valor da reserva e nada adicional seria cobrado do morador que fizesse a reserva. Em votação, por 16 votos contra e 4 a favor, a proposta foi rejeitada.

A Sr. Rodrigo Seco (presidente de mesa) passou para o próximo item: "**Implantação de portaria digital para veículos"**. O Sr. Síndico apresentou que o registro do controle de entrada e saída de visitante motorizados é realizado através do preenchimento de formulário pelo porteiro com informações relacionadas aos dados da visita. A sugestão da portaria digital é para substituir o registro físico pelo digital, promovendo o acesso ao visitante com maior segurança e agilidade. Após todas as discussões, colocado em votação, a proposta foi rejeitada por 17 votos contrários e 1 a favor.

Não havendo nada mais a ser tratado, o Sr. Presidente determinou o encerramento desta assembleia e eu Tatiana Sant'ana, 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, 04 de dezembro de 2020.

_____ _____

Presidente: Sr. Rodrigo Seco Secretária: Sra. Tatiana Sant'ana