CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO **“LÓTUS”**

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE EXTRAORDINÁRIA, REALIZADA NO DIA 23 DE OUTUBRO DE 2010.

Aos vinte e três dias do mês de outubro do ano de dois mil e dez, devidamente convocados por cartas registradas, reuniram-se em Assembléia Geral de Extraordinária, às 10h., em segunda e última convocação, por falta de quorum legal às 9he30min no próprio **CONDOMÍNIO LOTUS**, situado na Estrada do Bananal, n.º 127, Jacarepaguá, nesta cidade, os co-proprietários conforme assinaturas constantes da relação de presença. O Sr. **ARMANDO ILDEFONSO LARDOSA**, representante da **APSA**, Síndica do Condomínio, que havia mandado convocar esta Assembléia, declarou-a instalada e solicitou dos presentes a indicação de um condômino para presidir os trabalhos. Por unanimidade foi eleito Presidente o Sr. **RODRIGO CARREIRA SECO** (ap. 508 bloco 1), que assumindo a presidência e convidou o Sr. **FRANCISCO CLEYTON P. LOPES**, representante da APSA para secretariá-lo a quem solicitou a leitura da ordem do dia, constante do edital de convocação, a saber: **A) Aprovação do orçamento ordinário de receitas e despesas; B) Abertura de conta bancária em nome do condomínio; C) Aprovação de cota extra para compra do enxoval do condomínio; D) Padronização: D.1) Fechamento da área de serviço; D.2) Caixas de ar-condicionado; D.3) Local para instalação das condensadoras de ar-condicionado tipo Split: D.4) Tela protetora para varandas/janelas ou tela mosquiteiro; D.5) Luminárias das varandas; E) Apresentação da minuta do Regulamento Interno**.

Preliminarmente, retirando a deliberação da AGI de 17/07/2010, o Sr. **ARMANDO LARDOSA** esclareceu a razão dos cartões que cada um dos presentes recebeu ao assinar a lista de presença, um na cor laranja para os apartamentos de cobertura e um na cor azul para os apartamentos “tipo”, lembrando ao plenário que, de acordo com a minuta da convenção do Condomínio, averbada junto ao memorial de incorporação, o voto de cada apartamento é proporcional a respectiva fração ideal, o que tornaria o processo de votação um pouco mais complexo. Assim, considerando a pequena diferença entre as frações ideais dos apartamentos “tipo”, a pequena diferença entre as frações ideais dos apartamentos de cobertura, considerando ainda que a diferença entre esses grupos,representa na sua média cerca de meio ponto percentual. O Sr. **ARMANDO LARDOSA** propôs que, assim como feito na AGI de 17/07/2010, para esta Assembléia, fosse estabelecido 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, o que foi aprovado, por unanimidade.

Dando início aos trabalhos e deliberando-se sobre o item **“A - Aprovação do orçamento ordinário de receitas e despesas”**, a Assembléia tomou conhecimento, através da apresentação de slides**,** da sugestão do orçamento ordinário de receitas e despesas elaborado pela APSA para os meses de novembro e dezembro de 2010 e janeiro/2011, bem como, planilha de rateio por unidade, cujas cópias farão parte integrante desta ata, sendo anexadas ao final da mesma. Após amplos debates sobre a matéria, a Assembléia, por unanimidade, aprovou o referido orçamento, a vigorar a partir do mês de novembro/2010, inclusive. Ainda neste item, ficou deliberado que, excepcionalmente, no mês de novembro/2010 o vencimento da cota ordinária (condomínio e fundo de reserva) será no dia 10 (dez). A partir do mês de dezembro/2010, o vencimento será no dia 05 (cinco) de cada mês.

Prosseguindo e deliberando-se sobre o item **"B - Abertura de conta bancária em nome do condomínio"**, a Assembléia, por unanimidade, aprovou a abertura de conta bancária em nome do Condomínio a ser movimentada pelos membros da administração interna, assim sendo: Subsíndico - Sr. **RODRIGO CARREIRA SECO** (ap. 508 bloco 1). Conselho Consultivo - Sra. **SUELI BELEM VARELLA** (ap. 403 bloco 4), Sra. **ANDREIA MELO FABRO** (ap. 301 bloco 3) e Sr. **VINICIUS GLYCERIO DA MOTTA** (ap. 401 bloco 1). Fica esclarecido que esta conta tem por finalidade futura, a aplicação de possível sobra de caixa da conta do condomínio existente na APSA e esses recursos só poderão ser utilizados para cobertura de despesas extraordinárias, não previstas no orçamento mensal, com a aprovação em Assembléia.

Continuando e deliberando-se sobre o item **"C - Aprovação de cota extra para compra do enxoval do condomínio**, a Assembléia tomou conhecimento da necessidade de aquisição de alguns itens relacionado ao enxoval do condomínio (utensílios de uso diário e comum). Em seguida a Sra. **TALITA VICENTE**, gestora do condomínio, apresentou planilha com o resumo dessas despesas que totalizam R$ 14.634,52 (quatorze mil seiscentos e trinta e quatro reais e cinqüenta e dois centavos). Após amplos debates sobre o assunto, a Assembléia, por maioria, aprovou a aquisição dos mencionados itens, aprovando o rateio da verba necessária entre os condôminos, em parcela única, com vencimento junto com a cota de condomínio do mês de novembro de 2010. Ainda neste, o condômino da unidade 401 BL.4 se comprometeu a buscar valores mais vantajosos para o condomínio, na medida em que o mesmo atua nesse segmento de produtos, o que foi aceito pela Assembléia.

Passando-se a deliberar sobre o item "**D – Padronização"**, após longos e exaustivos debates foi deliberado o que segue:

D.1 - Fechamento da área de serviço – A Assembléia, por maioria, aprovou o modelo padrão para fechamento da área de serviço, cuja cópia segue anexa a esta ata. Colocado em votação a obrigatoriedade do fechamento da área de serviço, a Assembléia, por maioria, não aprovou tal medida, ou seja, o fechamento não é obrigatório, porém, quem quiser fechar a área de serviço, terá utilizar o modelo padrão aprovado nesta Assembléia. Vale ressaltar que este modelo, também, estará disponível na administração do condomínio.

D.2 - Caixas de ar condicionado - A Assembléia, por maioria, aprovou o modelo padrão, em fibra de vidro, da caixa a ser utilizada nos aparelhos de ar condicionado. Vale ressaltar que este modelo, também, estará disponível na administração do condomínio.

Ainda neste item, preliminarmente, em função dos vários questionamentos surgidos, o Sr. Presidente colocou em votação a legalidade da votação nesta Assembléia da obrigatoriedade da instalação da caixa padrão mencionada acima em todas as unidades, mesmo aquelas que não possuam aparelho de ar condicionado. Após votação, a Assembléia, por maioria, aprovou que o assunto fosse votado nesta Assembléia. Ato continuo o Sr. Presidente colocou o tema em votação, sendo que por maioria não foi aprovada tal obrigatoriedade.

D.3 - Local para instalação das condensadoras de ar-condicionado tipo Split - A Assembléia, por unanimidade aprovou como local para a instalação das condensadoras de ar condicionado tipo split a parede lateral da varanda das unidades, onde costa previsão de dreno. Em caso de dúvidas, a administração deverá ser procurada para visualização do respectivo croqui e esclarecimentos adicionais.

D.4 - Tela protetora para varandas/janelas ou tela mosquiteiro – Assembléia, por unanimidade, aprovou a tela na cor branca, cujo modelo ficará a disposição na administração do condomínio para consulta por parte dos moradores interessados.

D.5 - Luminárias das varandas – A Assembléia, por unanimidade, aprovou como obrigatório a utilização dos modelos que serão fornecidos pela construtora. A foto destes modelos, um para cada ponto de iluminação da varanda, encontra-se a disposição na administração do condomínio para consulta por parte dos moradores interessados. Para esse mesmo item, a Assembléia considerou a obrigatoriedade que esses sejam fornecidos pela construtora, como definido no memorial descritivo.
Finalizando e deliberando-se sobre o item **"E - Apresentação da minuta do Regulamento Interno"**, a Assembléia tomou conhecimento da minuta o Regulamento Interno elaborado e revisado pela administração, o qual será disponibilizado a todos os condôminos para análise e sugestões. A administração interna fará um trabalho para compilar as sugestões colhidas para que seja possível a convocação de uma Assembléia Geral com item específico para deliberação sobre a aprovação deste documento.

Na oportunidade, levantada a questão sobre a instalação de insulfilm nos vidros das unidades, ficou acordado que esse assunto será trazido para deliberação na próxima Assembléia. Foi sugerido que neste momento nenhum condômino faça sua instalação, evitando a necessidade de troca a partir da definição.

E como nada mais havia a ser tratado e ninguém mais desejava fazer uso da palavra, o Sr. Presidente encerrou os trabalhos desta Assembléia, às 13h30min., e eu, FRANCISCO CLEYTON P. LOPES, na qualidade de Secretário, lavrei a presente ata, que lavrada, lida e aprovada, segue assinada por mim e pelo Sr. Presidente. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2010.

Secretário: **FRANCISCO CLEYTON P. LOPES**
Presidente: **RODRIGO CARREIRA SECO**