ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, REALIZADA NO DIA 05 DE FEVEREIRO DE 2015.

Aos cinco dias do mês de Fevereiro de dois mil e quinze, devidamente convocados por carta e convocação entregue pessoalmente, reuniram-se em Assembleia Geral Extraordinária, às 19h30, em segunda e última convocação, no próprio condomínio "Lótus", situado na Estrada do Bananal, n.º 127, Jacarepaguá, nesta cidade, CNPJ 12.567.485/0001-89, os coproprietários conforme assinaturas constantes da relação de presença. O Sr. Rodrigo Carreira, síndico, declarou-a instalada apresentou as novas funcionárias Sra. Janaina Barbalho no administrativo e Sra. Maria Lúcia no patrimônio, Sr. Rodrigo (síndico) declarou que as atas das assembleias anteriores estão a disposição e fará o possível para que a ata destas assembleias esteja à disposição o quanto antes. Sr. Fernando (607/2) apresentou como funciona a votação utilizando os cartões que cada um dos presentes recebeu ao assinar a lista de presença, um na cor branco, para os apartamentos "tipo", e outro na cor azul, para os apartamentos "cobertura", como realizado em outras assembleias, possuem 1,0 de peso para cada voto dos apartamentos tipo e 1,5 de peso para cada voto dos apartamentos de cobertura como forma de simplificar o processo de votação. Apresentou os convidados Sr. Claudius responsável pela auditoria e Dra. Cintia (Advogada) responsável pela cobrança. O Sr. Fernando (607/2) explicou que todo tema será apresentado de forma técnica seguido de um tempo de debate e de esclarecimento, e, por fim, será feito a votação para que toda comunidade decida pela opção que achar melhor. Em seguida, o síndico solicitou aos presentes a indicação de um condômino para presidir os trabalhos, ficando responsável por conduzir a assembleia o único candidato Sr. Fernando Lima (607/2), que foi eleito Presidente de mesa e não quis fazer nenhuma consideração.

Dando início a ordem do dia, constante do edital de convocação, foi tratada como primeiro item: **Auditoria financeira 2010/2012:** O síndico apresentou o auditor Sr. Claudius Moniz Aragão, que já havia feito as auditorias anteriores. Sr. Claudius declara que a auditoria foi feita em duas etapas, sendo antes e depois da APSA. Ele informa estar à disposição para esclarecer qualquer dúvida que os presentes tiverem a respeito da auditoria. Sr.Claudius explica que apesar da falta de apresentação de algumas notas e comprovantes, não foi identificado desvio de numerário. A APSA foi síndica do Condomínio Lótus no período de 10/2010 a 03/2011. Sr. Fernando (607/2) diz que, junto com a convocação para assembleia, os moradores receberam um resumo do laudo da auditoria realizada pelo Sr. Claudius no período da APSA, pergunta se algum dos presentes teriam alguma dúvida? Não houve resposta. Sr. Rodrigo (síndico) perguntou se alguém desejava saber como é feito processo de auditoria? Sr. Claudius explicou como se o processo de auditoria é realizado. Pegando todas as partes compostas de pagamento, extratos bancários, notas fiscais e etc e se faz o fechamento das contas levando em consideração a data de emissão e documento fiscal e não foi encontrada nenhuma irregularidade. Também explica que o complicador foi à experiência do condomínio Lótus, que estava se iniciando e a forma confusa de prestação de contas da APSA. Sr. Fernando (607/2) explica que na Assembleia anterior as contas da APSA não foram aprovadas, por esse motivo ter sido feita a auditoria, devendo ou não ser aprovada naquele momento. Após todas as explicações e considerações a respeito do assunto, o Sr. Fernando (607/2) colocou em votação: **Aprovação da prestação de contas da APSA**: Sendo 18 votos brancos e 5 azuis, totalizando 25,5 votos favoráveis e 1 abstenção.

Processo de cobrança: Sr. Rodrigo explica que, anteriormente, a cobrança considerava 45 dias após o vencimento para expiração do boleto e hoje o morador tem até 30 dias após o vencimento para efetuar o pagamento sem a interferência do jurídico. Após este período, a cobrança poderá ser judicial. Os boletos são emitidos entre os dias 20 e 25 de cada mês, e pode ser enviado por e-mail, carta ou pelo sistema. O vencimento é todo dia 10 de cada mês. Na emissão de 2ª via para pagamento em atraso o sistema calcula os juros atualizados e o

pagamento pode ser feito em qualquer banco. No fechamento mensal, entre o 1º e o 10º dia de cada mês, o sistema envia e-mail para avisar aos moradores que estiverem em atraso para efetuar o pagamento antes de sua expiração. Sr. Rodrigo pede a todos que mantenham seus dados atualizados no sistema. Após este período, é enviado ao corpo jurídico para que sejam tomadas as devidas providências, sendo cobrando de cada unidade devedora a taxa de 10% (dez por cento) seja na cobrança extrajudicial ou judicial. Sr. Rodrigo apresenta gráfico sobre a evolução da inadimplência. Sr. Rodrigo diz que a meta do condomínio seria de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) e que estaríamos próximos desse valor. Sr. Rodrigo pergunta se algum morador tem dúvida quanto ao processo de cobrança. Sr. Sérvulo (101/1) informou que foi discutido e aprovada na assembleia passada que a Dra. Cintia deveria devolver a importância paga pelo Condomínio Lótus. Sr. Sérvulo (101/1) discorda da cobrança extrajudicial dizendo que estaria no contrato que a cobrança deveria ser feita ao devedor e se ele se recusar, não cabe cobrar do condomínio. Segundo ele, caberia ao escritório jurídico cobrar judicialmente o inadimplente. Pergunta se já foi devolvido? O Sr. Sérvulo (101/1) diz que cabe a advogada fazer a cobrança judicial dos devedores e que, em janeiro, existiu um processo de onde a pessoa comprou um imóvel e na escritura constava um débito que seria de responsabilidade do proprietário anterior. Segundo ele, estranhamente, ninguém compareceu a audiência para defender esta tese e que seria da advogada o dever de pagar ao condomínio. A conclusão é que foi julgado improcedente e o condomínio vai arcar com as custas e os honorários. Ele informa que patrocinou a moradora porque viu que ela estava correta. Então, sua pergunta era se esses honorários também recairão para os moradores, já que ninguém do jurídico compareceu para defender sua opinião. Dra. Cintia cumprimenta a todos e diz que antes de esclarecer os 2 (dois) pontos questionados pelo Sr. Sérvulo (101/1), ela retomou o quadro histórico para fazer algumas considerações, e diz que inicialmente, falando sobre o gráfico, realmente houve um pequeno aumento em de dezembro e janeiro. Entretanto, todo final de ano existem este problema com o recesso forense, do escritório de advocacia e as cobranças são menos intensificadas, que precisa ser diário. Também, no início do ano, há uma sobrecarga muito grande para o contribuinte, agravando os índices de inadimplência desse período, inclusive por causa da ausência de homologação de acordos extrajudiciais e judiciais que dão retorno ao caixa. Dra. Cintia passa para o caso da cobrança discutido na assembleia anterior, quando foi dito que contratualmente o pagamento do condomínio não estava previsto. Segundo a advogada, pode ser que tenha havido, sim, uma falha contratual, entretanto o modulo de cobrança e a exposição diz que não havendo pagamento dos honorários de inadimplência de 10%, que o condomínio arcaria e isto sempre foi amplamente exposto. Isso é possível e é uma prática adotada amplamente e que já teria pareceres, inclusive da OAB, dizendo a respeito e se posicionando sobre a cobrança de honorários em casos extrajudiciais. Por isso, ela gostaria que fosse ratificada em assembleia. No caso específico que foi deliberado na assembleia anterior, o valor foi devolvido. A Dra. Cíntia destacou sua parceria com o Condomínio Lótus, onde mantém trabalho há alguns anos, que muitos já a viram em outras assembleias e que a proposta do seu escritório seria de manter essa cobrança de 10% em caso do não pagamento do inadimplente, ou seja, que o condomínio, sim, quite esses honorários. A Dra. Cíntia informou que já tiveram recusas de moradores em quitar as cotas por não aceitar pagar os honorários, e não sabe se seria efeito do que fora tratado anteriormente. Sr. Rodrigo (síndico) acrescentou que ninguém é imune a erros e não tem problema em compartilhar o equívoco com a Dra. Cintia na leitura do contrato. O síndico esclareceu que estariam diante do primeiro caso em 4 anos, após de cerca de 90 processos, mais de 200 acordos e que o pagamento representava mais uma questão simbólica do que de valores em si. O Sr. Rodrigo (Síndico – 508/1) destacou que a intenção seria que ficasse mais evidente para quem deve. Segundo ele é sabido que ninguém gosta de dever, mas que sendo os juros de apenas 1% ao mês e as pessoas acharem benéfico e fácil dever, a inadimplência do condomínio irá “la em cima”, refletindo nas atividades do condomínio, precisando tirar um coelho da cartola para não afetar a rotina operacional do condomínio. Em questão contratual é possível decidir em assembleia que a cobrança seja obrigatória. Sr. Sérvulo (101/1) diz que Sr. Rodrigo (síndico) esta impondo a opinião dele. Sr. Rodrigo (síndico) discordou, dizendo que não estaria impondo, mas dando uma sugestão. Sr.

Sérvulo (101/1) disse que a Dra. Cintia tem que provar legalmente que pode ser cobrado do adimplente uma cobrança se refere a cobrança de inadimplente. Sr. Rodrigo (síndico) diz que concorda com Sr. Sérvulo (101/1) e caso seja ilegal nem deveria ser votado, mas, sendo legal, caberia a assembleia decidir. Dra. Cintia diz que é legal, que possui um relatório com essa possibilidade e um parecer da OAB, que, inclusive, já tinha sido enviado ao condomínio. Para ela, o material pode ser solicitado na administração para depois se decidir ou não pela cobrança. Como duas partes contratantes, a forma de trabalho se mantém, mas se os condôminos chegarem a conclusão que não seria a forma de trabalho correta, poderia não valer a pena. Sr. Rodrigo (síndico) disse que as propostas deveriam ser avaliadas e perguntou se alguém tinha alguma dúvida. Sr. Marcelo (710/4) disse que a Dra. Cintia estaria há anos prestando serviços ao condomínio e que é muito importante que tenhamos um corpo jurídico motivado animado, porque o trabalho é árduo e, na hora da decisão, teriam que pensar nos dois lados. Segundo ele é sabido que é um condomínio difícil. Sr. Rodrigo (síndico) disse discordar com a Dra. Cintia em se falar em uma possível rescisão. O síndico expõe quanto o condomínio paga no contrato com escritório de advocacia, que atende as expectativas e que a possível troca de escritório não garante que será mais barato aos condôminos e que seremos tão bem atendidos como somos com o escritório da Dra. Cintia. A Dra. Cintia expôs sobre o segundo ponto questionado pelo Sr. Sérvulo (101/1) sobre supostamente ter perdido a ação por não ter comparecido a audiência e que, por conta disso teria uma improcedência. Segundo a advogada foi promovido uma ação de cobrança de cotas condominiais, que possui duas audiências, uma de conciliação e outra de instrução e julgamento. No primeiro momento é designada uma audiência que não é obrigatório comparecimento. Segundo ela, ninguém, por lei, é obrigado a conciliar. No caso específico já teriam uma recusa formal da pessoa dizendo que não tinha interesse em conciliar. Logo, não seria por conta de uma possível ausência que houve o julgado. Dra. Cintia diz que está no Lotus há muitos anos e que não foi o primeiro caso de um morador dizendo que comprou imóvel com dívidas. Para ela, o condômino só seria eximido da cobrança da cota se ele possuísse uma carta de quitação. Muito embora se tenha assistência jurídica não se pode garantir o que o juiz pensa, nem a sentença que vai ser proferida. A Dra. Cíntia continua, dizendo que não teria como garantir 100% na sentença. Entretanto, neste caso, aconteceu um entendimento adverso, que, em sua opinião, seria equivocada. A Dra. Cintia esclareceu que a moradora comprou uma unidade, a unidade veio com uma cota em aberto, não havendo quitação e no contrato, na escritura de compra e venda, se assume, entre eles, que o morador anterior arcaria com a cota em atraso. Para ela, o condomínio não é obrigado a acatar acordo entre as partes e se seguiu o posicionamento que a divida acompanha a coisa, ingressando com ação judicial, proferida a sentença de improcedência publicada há dois dias. A Dra. Cintia informou ser passível de recurso e que já está atuando nesse sentido, adiantando ao morador e ao colega de profissão (Sr. Sérvulo). Segundo ela, não foi batido o martelo porque ainda existe o recurso pelo tribunal de justiça e para instâncias superiores, estando disposta a ir até Brasília, sendo necessário. A Dra. Cíntia informou possui casos semelhantes no condomínio, quando obteve-se êxito. Ela acredita que o recurso terá êxito. Dra. Cintia pergunta aos presentes e ao Sr. Sérvulo (101/1) se há alguma dúvida. Sr. Sérvulo (101/1) diz que não. Sra. Cintia (204/2) pergunta se há outra forma de cobrança, pois o que se cobra pelo processo é muito maior do que a taxa de 10%? Sr. Rodrigo (síndico) explica aos presentes que foi tentado várias maneiras de auxiliar a moradora em questão antes de dar prosseguimento a cobrança extrajudicial. Sr. Fernando (607/2) pergunta se alguém tem alguma dúvida e se poderia dar prosseguimento a votação. Dra. Cintia sugere que a votação seja se vai ser mantido ou não o processo de cobrança e delimitar o que vai acontecer quando não houver o pagamento espontâneo dos 10% pelo inadimplente. Sr. Rodrigo (síndico) solicita a ajuda de todos, principalmente dos advogados presentes, incluindo o Sr. Sérvulo, que inclusive já foi síndico, para apresentar outro método de cobrança, caso este não seja aprovado. Sra.Cintia (204/2) diz que não existe essa outra forma de cobrança. Para ela, se a outra parte não arcar com o ônus de 10%, é repassado automaticamente para o Condomínio. Sua sugestão seria colocar patamares de valores, até para não onerar. Segundo ela, não adiantaria entrar com uma ação judicial para cobrar R$20,00 (vinte reais), por

exemplo, até porque o que se gasta com processo é muito maior do que o que se vai ter de retorno. “Quem sabe tentar uma ação coletiva poderia ser uma opção?” - concluiu. Dra. Cintia disse que, nesses moldes, quem entraria com o processo seria o Condomínio. Segundo a advogada do condomínio, disse ter entendimento que, em alguns casos, o juiz manda desmembrar e que não seria viável economicamente para o Condomínio. Para definir por patamar, seria complicado, porque a quantidade de unidades que deve uma cota é muito grande. A Dra. Cíntia informou que se for votação a ação do consórcio acatará sem problema por ser parceira do Lótus há muito tempo e ter interesse em manter a parceria. A Sra.Cintia (204/2) gostaria de saber o quanto onera, quantos acordos são feitos, quantos se recusam a pagar. Dra. Cintia diz acreditar que temos uns dois ou três acordos descumpridos. Rodrigo (306/1) disse que no momento não estaria vendo ninguém propor mais nada e, como leigo, propôs que se mantenha como esta e na próxima assembleia se apresente propostas concretas para serem discutidas e decididas. Sr. Rodrigo (síndico - 508/1) disse que o caso somente veio a tona porque houve pessoas, em pouquíssimos caso, que descobriram a conta do condomínio no Itaú e fizeram transferência sem autorização e uma solução seria bloquear todas as transferências. Sr. Vitor (108/3) disse que deveria conter na frase de quem é a responsabilidade da cobrança de 10% na apresentação. Sr. Rodrigo (síndico) informou que hoje os honorários são de responsabilidade do inadimplente. Após todas as explicações e considerações a respeito do assunto, o Sr. Fernando (607/2) colocou em votação se a matéria deveria ser votada naquele momento**: Sim**: 18 brancos e 4 azuis (22 votos totais) **Não:** 4 brancos e nenhum azul (4 votos toais). **Será mantida a regra atual:** a taxa de 10% será cobrada do morador da unidade inadimplente? **Sim:** 25 brancos e 7 azuis (totalizando 23,5 votos); **Não** nenhum branco e nenhum azul.

Processo contra a Dorex: O Sr. Rodrigo (síndico – 508/1) apresentou que o prédio foi entregue pela Dorex em Outubro/2010, que a garantia vai de 10/2010 a 10/2015, que alguns reparos que necessitavam ser feitos, foram assumidos pela Dorex e outros foram assumidos pelo condomínio, uma parte ficou em conflito e era isso que estava em pauta. Ele informou que alguns são de grande impacto e, por isso, foi realizada auditória técnica por um engenheiro que já havia sido respondida e assinada pela Dorex. Dentre os itens não aceitos pela Dorex estariam a reforma do deck da piscina, obra mal realizada nas fachadas, transbordo da caixa de água servida, portaria fora do projeto e calçada mal acabada, entre outros. O síndico informou que existem e-mails e documentos com a negativa da empresa e suas explicações. Para o síndico, a parte burocrática já foi esgotada mesmo que estejam fazendo algumas coisas como infiltração na academia, impermeabilização do esgoto do subsolo que vazou recentemente, mas, muitas coisas, consideradas importantes, eles já disseram que não vão fazer. Sr. Alexandre (603/4) disse que o maior problema seria a fachada e como este é o último ano de garantia, a Dorex vai enrolar o máximo para não fazer nada. Ele aconselha fazer um levantamento e entrar com processo. Com o processo em andamento, a Dorex poderá realizar os serviços através de liminar. Sr. Fernando (607/2) disse que, como morador, condorda com o Alexandre e diz que é preciso entrar logo com o processo e criar uma comissão para auxiliar a Dra. Cintia (advogada) no que for necessário. Sra Cintia (204/2) pergunta que se já existe laudo técnico com tudo detalhado, com todas as irregularidades que foram constatadas, se essa comissão seria para detalhar problemas novos ou um todo. Sr. Rodrigo (síndico) respondeu que seria não somente para novas como, em sua opinião, avaliar o documento, sua validade para entrar com ação o quanto antes. Para o Sr. Rodrigo (síndico), se faz necessário avaliar se os pontos apontados sofreram danos maiores ou foram reparados e ainda que se verificar se a garantia abrange, de fato, os pontos listados. Segundo o síndico, a Dorex, em determinados casos, alega mal uso, má manutenção e falta de garantia. Sr. Alexandre (603/4) colocou a sua empresa a disposição para auxiliar no levantamento dos danos da fachada. Ele disse que trará um pessoal qualificado e pediu que seria necessário acesso as coberturas e pedirá colaboração de outros moradores que não puderam participar da assembleia. Após todas as explicações e considerações a respeito do assunto, o Sr. Fernando (607/2) colocou em votação: **Abertura do processo contra a Dorex:** Sim 27 votos brancos e 7 votos azuis

(totalizando 37,5 votos a favor). **Criar comissão**: SIM 27 votos brancos e 7 votos azuis (totalizando 37,5 votos a favor). Não houve votos contrários para as duas perguntas.

Obras Emergenciais: Sr. Rodrigo (síndico – 508/1) expôs suas tentativas, desde o mês 10/2014, de buscar empresas para fazer orçamentos para a realização do serviço de reparo do transbordo da caixa de água de chuva no subsolo do bloco 2 e apenas uma empresa respondeu a solicitação, enviando um orçamento. Ele informou que entrou em contato com a Dorex, que disse que o problema seria da prefeitura. Segundo ele, o subsolo alaga quando chove, refletindo em infiltração no teto para o segundo subsolo. No caso do dia do anúncio do temporal, pela Prefeitura, inclusive, por precaução, foi solicitado a retirada dos carros do segundo subsolo. Sr. Rodrigo (síndico) exibiu um vídeo para que os presentes tomassem ciência do estado que fica o subsolo em dia de chuva forte. Ele passou a informação que a caixa é uma exigência da prefeitura e que ainda existem uma caixa de reuso em cada bloco. Mas que não foi instalada uma torneira nessa caixa, que nunca foi utilizada. O síndico também lembrou que já foi realizada uma obra nessa caixa pela Dorex e que, ainda assim, manteve a recusa de fazer o conserto. Na época, fora colocado um cano com diâmetro maior para aumentar a vazão dessa caixa para a galeria da rua, mas o problema continuou acontecer. Segundo a empresa chamada para fazer o orçamento, o diâmetro ainda é pequeno. A informação diz que este cano capta água de todos os ralos do térreo do condomínio e acumula nessa caixa. O síndico apresentou o orçamento no valor de **R$ 21.650,00**, que previa a instalação de um cano adicional, mais alto, que funcionaria como ladrão. A obra será feita atravessando o jardim, a calçada até a galeria da prefeitura. Além de ser instalada uma bica para o uso da água para jardins e outros fins. Sr. Rodrigo (síndico) diz que foi aberto um chamado para a prefeitura defesa civil nº 8650238-6. Alexandre (603/4) Sugere que inclua o gasto com obra água servida no processo contra a Dorex para pedir reembolso. Sr. Rodrigo (Síndico) propõe que o serviço seja feito utilizando o fundo de reserva. Morador bloco 3 pergunta se pode ser feito de outra maneira sem utilizar o fundo de reserva, como, por exemplo, cota extra. Não foi aceita a opção cota extra. Sr. Fernando (607/2) pergunta se há duvidas? Após todas as explicações e considerações a respeito do assunto, o Sr. Fernando (607/2) colocou em votação: **Autorização para utilizar de R$21.650,00 (vinte e um mil, seiscentos e cinquenta reais) do fundo de reserva para obra água servida:** Sim: unanimidade.

Compra do gerador: Sr. Fernando (607/2) explicou que na assembleia anterior foi solicitado que fossem apresentadas mais propostas. Sr. Rodrigo (Síndico) explica que o proposto era que o gerador atendesse toda a área comum do condomínio, sobretudo os equipamentos de emergência como elevadores, bombas de água, CFTV, interfones e informou que os técnicos responsáveis pelas propostas tiveram livre acesso ao condomínio para definir capacidade do gerador que julgasse melhor atender o condomínio. Sr. Daniel (503/4) expôs não concordar com a retirada do nobreak. Sr. Rodrigo (síndico) diz que o nobreak só segura as lâmpadas, interfones e CFTV. Pede que os Sr. Renato, representante da empresa Y Soller, e sr. Fábio (301/3), representante da empresa New Power, apresentarem as suas propostas. O Sr. Renato informou que o fabricante é o mesmo para ambas as propostas e o que muda seria a concepção da proposta. Na proposta dele, o gerador seria instalado no 1º subsolo, abrigado da chuva, sendo movido a diesel, suportando a área comum, portaria, 1(um) elevador em cada bloco, quando a portaria seria orientada a desligar 2(dois) elevadores durante a interrupção de energia. Porém, salientou que, caso não fossem desligados, o gerador apenas desarmaria com a possibilidade de todos os elevadores estarem funcionando ao mesmo tempo. Sr. Daniel (503/4) perguntou sobre a ordem de grandeza. Sr. Renato: 60 KVA e que considera 40 a 50% da capacidade do gerador. Sr. Daniel (503/4) solicitou um valor de manutenção de cada proposta, pois não consta nenhum dado a respeito. Sr. Fábio (301/3) informou que não seria a mesma configuração. A sua proposta atenderia toda área comum e todos os elevadores, além de garantir água para todas as unidades. Sr. Daniel (503/4) salientou que não estariam comparando projetos e que seria emergencial e contingencial só para quando faltar luz.

Rodrigo (síndico) informou que na assembleia anterior foi visto que não existiam elementos suficientes para decidir e que se fosse o caso poderia ser votado novamente. Segundo sua visão, o condomínio arcaria com a compra, mas o valor deveria ser reposto no fundo de reserva, ainda que outras formas de pagamento pudessem ser sugeridas. O Sr. Daniel (503/4) ressaltou que seria importante que se resolvesse logo e que seria esse o momento de decidir, mas que não teríamos informações técnicas. Sr. Victor Góes (108/3) questionou qual será o valor da manutenção? Sr. Rodrigo (síndico) respondeu que dependeria dos opcionais que escolhermos. Sr. Rodrigo apresentou a proposta do Sr. Renato, que abrangeria toda a área comum, com água nas unidades e 1(um) elevador no valor de R$ 123.662,00 (cento e vinte e três mil, seiscentos e sessenta e dois reais). Já a proposta do Sr. Fábio (301/1) também abrangeria toda a área comum com água nas unidades, mas atenderia todos os elevadores no valor R$ 145.338,00 (cento e quarenta e cinco mil reais e trezentos e trinta e oito reais). Para as duas propostas o fornecedor seria o mesmo, onde alguns colocam itens opcionais ou não. Sr. Vitor (108/3) perguntou se este quadro de valores estaria completo ou precisaria completar. Sr. Rodrigo (síndico) expôs que ressaltou as necessidades do condomínio para os fornecedores e ficou a critério de cada um apresentar suas soluções e propostas comerciais. Para ele, as propostas do Sr. Renato foi mais contido e que a do Sr, Fábio seria mais abrangente, mas os adicionais dependeria das necessidades. Sr. Vitor (108/3) ressaltou que para ser usado o fundo de reserva seria necessário ver valor total, incluindo opcionais e manutenção. Sr. Rodrigo (síndico) informou que as duas propostas atendem as nossas necessidades. Sr. Vitor (108/3) solicitou que fossem comparados valor de uma com o valor da outra, já que para se escolher teriam que saber o custo total. Sr. Renato disse que fornecedor é o mesmo e que os opcionais são oferecidos nas duas propostas e que não daria para comparar. Ele completa que as propostas são muito semelhantes, onde uma atende 1 (um) elevador e na outra todos os elevadores permanecem ligados. Sr. Daniel (503/4) ressaltou que o condomínio não teria conhecimento e que surgiriam dúvidas, inclusive financeiras, que seriam esclarecidas no futuro. Sr. Renato diz que, se fosse os moradores, ficaria com a proposta do Sr. Fábio por ser vizinho. Sra. Daniela (702/2) concorda e pergunta como seria a proposta do Sr. Fábio (301/3) atendendo apenas um elevador? Sr. Fábio (301/3) diz que poderá fazer um novo estudo. Sr. Rodrigo (síndico) indica que são diferentes projetos. Sr. Rodrigo (síndico) Explica aos presentes que tanto o Sr. Fábio quanto o Sr. Renato são vendedores, mas que na parte do dinheiro concorda que temos que definir todas as opções, estando as propostas a disposição para quem desejar avaliar com mais calma. Sr. Augusto (709/1) desejou saber o valor da manutenção e acha o assunto muito sério para que algumas pessoas fiquem de brincadeira. Sr. Fábio (301/3) informou que a manutenção é preventiva e corretiva, sendo um atendimento 24 horas por dia e o custo seria em torno de R$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais) por mês, mas que a garantia seria de um ano. Sr. Fernando (607/2) pergunta se alguém tem mais alguma dúvida e não havendo, após todas as explicações e considerações a respeito do assunto, **colocou em votação as propostas**: **Proposta 1 Sr. Renato**: 18 votos brancos e 5 votos azuis. **Proposta 2 Sr. Fábio**: 1 voto branco e nenhum voto azul. Tiveram duas abstenções. **Reposição dos valores utilizados do fundo de reserva para compra do gerador**: Sr. Rodrigo (síndico) disse que seria feito obra no espaço onde será instalado o gerador e a compra do mesmo poderia ser feita mais para o final do ano, acumulando os recursos previamente a compra, o que não foi aceito. Sr. Alexandre (603/4) avisa que na assembleia anterior foi proposto a reposição de 50%. Após todas as explicações e considerações a respeito do assunto, o Sr. Fernando (607/2) colocou em votação: **Reposição total ou de 50% do fundo de reserva. Votação para reposição total:** 3 votos brancos e 2 votos azuis, **repor 50%**: 17 votos brancos e 3 votos azuis. **Resolução**: Reposição ao fundo de reserva de 50% do valor utilizado para compra do gerador. Colocar em votação a quantidade de meses para repor fundo de reserva: **12 meses**: 18 votos brancos e 4 votos azuis, em **24 meses**: 3 votos brancos e 1 voto azul. **Resolução**: Será reposto em 12 meses. **Compra e instalação será feita imediatamente ou no final do ano:** Imediatamente 18 votos brancos e 5 votos azuis, No futuro: 2 votos brancos e nenhum azul. A compra e

instalação serão realizadas imediatamente. Tempo estimado mais ou menos um mês após o pagamento.

ASSUNTOS GERAIS: Sr. Rodrigo (síndico) pergunta se algum dos presentes gostaria de debater algum assunto. Sr. Augusto (709/1) disse que gostaria de falar a respeito da briga que aconteceu na guarita no domingo dia 01/02/2015, que envolveu o porteiro Sr. Marco e o vigilante Sr. Andre, mas que, infelizmente, os moradores envolvidos não se encontravam presentes naquele momento na assembléia e que ele, gostaria de falar na cara dessas pessoas e não ficar falando por trás. Acrescentou que a multa deveria ser muito pesada para este tipo de situação, pois que é muito vergonhoso e constrangedor ter a polícia na porta do condomínio. Sr. Alexandre (603/4) diz que o condomínio tem que tomar todas as providências cabíveis de modo a coibir este tipo de atitude, inclusive para proteger os funcionários de futuras agressões. A pedido de alguns moradores, o Sr Rodrigo (síndico) relatou o ocorrido no dia 01/02/2015, desde a falta de luz, os moradores presos no elevador, agressão verbal e física aos funcionários, a chegada da polícia, ida a delegacia, e diz que o corpo jurídico está tomando todas as providências e em reunião com conselho consultivo ficou estabelecido que as unidades envolvidas seriam multadas, no valor estabelecido em assembleia. Também informou que as imagens estão gravadas. Sr. Augusto (709/1) disse que a multa é muito branda, tem que ser mudada. Sr. Rodrigo(síndico) a pedido do Sr. Augusto (709/1) e Sr Paulinho (706/4) sugeriram que o condomínio e os moradores deveriam agradecer aos funcionários de alguma maneira, dando uma gratificação ou cesta básica. Sr. Rodrigo (síndico) a pedido dos moradores presentes na assembleia chamasse o porteiro Sr. Marcos e agradece a ele e ao sr. André pelos serviços prestados, pela atenção e dedicação no dia do fato, fazendo todo o possível para que o condomínio mantivesse a rotina normal no momento de chuva forte e falta de luz. Sra. Denise (510/1) pede providências pois as mesmas pessoas estão sempre fazendo confusões na portaria, na piscina, a toda hora, mas esta foi a pior de todas. Sugere um aumento significativo no valor da multa, e relatou que um dos envolvidos riu do ocorrido no dia seguinte. Sr. Rodrigo (síndico) diz que nada do que aconteceu justifica tamanha agressão e que na assembleia passada quando foi discutido sobre condutas antissocial, muitos alegaram motivação pessoal, mas que alertava sobre sua preocupação de que algo pior pudesse acontecer. Até que o pior aconteceu, segundo sua opinião. Sr. Marco (porteiro) agradece a solidariedade e o apoio dos moradores. Os moradores presentes o aplaudem.

Não havendo nada mais a ser tratado, o Sr. Presidente determinou o encerramento desta assembléia, e eu Maria Lúcia Meirelles, na qualidade de Secretária, mandei lavrar a presente ata, que lavrada e aprovada, vai assinada por mim e pelo Sr. Presidente Fernando Lima.

Rio de Janeiro, 05 de Fevereiro de 2015.

_____	_____
Presidente: Sr. Fernando Lima.	Secretária: Sra. Maria Lúcia Meirelles

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.