

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SANTOS VAHLIS REALIZADA EM 18 DE JANEIRO DE 2010. Aos dezoito dias do mês de janeiro do ano de dois mil e dez, teve início às 18:00 horas, em segunda e última convocação, a Assembléia Geral Ordinária do Condomínio do Edifício Santos Vahlis, sito na Rua Senador Dantas, 117, Centro, Rio de Janeiro, RJ, no salão localizado na cobertura do prédio, conforme Convocação enviada aos senhores condôminos e a todos os ocupantes de unidades do prédio, bem como publicada no Diário Oficial do Estado, no dia 04 de janeiro de 2010, e no jornal O Globo, no dia 29 de dezembro de 2009, para deliberar sobre: a) Aprovação das contas do período de 01/01 a 31/12/2009; b) Previsão orçamentária para o exercício de 2010; c) Penalidades para uso indevido das unidades, instalação de objetos nas paredes externas e fumar nas áreas comuns do edifício. Com a presença de 16 condôminos e procuradores legais representando 164 unidades foi eleito por unanimidade como Presidente da Assembléia o condômino Daniel Leonardo Ramos Martins que convidou o condômino Silvio Luis Costa Bonatti para secretariá-lo. Dando início aos trabalhos, o senhor Presidente submeteu aos presentes os itens da pauta: a) Aprovação das contas do período de 01/01 a 31/12/2009. Postas em votação, as contas foram aprovadas com 160 votos a favor e 4 votos contra. b) Previsão Orçamentária para o exercício de 2010. A proposta da atual administração de majorar as cotas condominiais em 4,17% obteve 154 votos. A proposta de se manter inalterado o valor das cotas condominiais obteve 10 votos. Desta forma, foram aprovados, para o período de fevereiro de 2010 a janeiro de 2011, os seguintes valores para as cotas condominiais mensais: R\$250,00 (duzentos e cinquenta reais), para as salas ou apartamentos com finais 01 a 17, 19 a 22, 24 a 40, 42 a 45 e sobrelojas 201 e 221 a 223; R\$500,00 (quinhentos reais), para as salas ou apartamentos da cobertura e com finais 18, 23, 41 e sobrelojas 202 a 220; e R\$125,00 (cento e vinte e cinco reais) para as lojas. A cota de R\$15,00 (quinze reais) mensais para as unidades que não possuem medidor próprio e fazem uso do gás, permanecerá inalterada, c) Foi aprovada por unanimidade a multa no valor da maior cota condominial, três meses após advertência formal ao proprietário, com cópia para o locatário, a ser aplicada mensalmente caso a falta persista, quando houver uso indevido da unidade no sentido de utilizá-la “*de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes*”, como estabelece o Novo Código Civil no seu Artigo 1.336, Item IV. Foi aprovada por 163 votos a favor e uma abstenção, multa no valor da cota condominial da unidade padrão, quinze dias após advertência formal, a ser aplicada mensalmente, até a efetiva retirada, para aqueles que tenham objetos colocados no lado externo das unidades, exceto aparelhos de ar condicionado. Foi aprovada por 163 votos a favor e um voto nulo, multa no valor da cota condominial da unidade padrão, após advertência formal, sempre que houver reincidência, quando os usuários da unidade fumarem nas áreas comuns do edifício, infringindo o que determina a Lei Estadual nº 5.517/09. Nada mais constando da pauta, o Sr. Presidente, às 19:15h, deu por encerrada a Assembléia, determinando a mim, Secretário, que lavrasse a presente Ata. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2010.

Daniel Leonardo Ramos Martins - Presidente Silvio Luis Costa Bonatti - Secretário