

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SANTOS VAHLIS REALIZADA EM 16 DE JANEIRO DE 2024. Aos dezesseis dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e quatro teve início às 18:00 horas, em segunda e última convocação, a Assembleia Geral Ordinária cumulativa com Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio do Edifício Santos Vahlis, CNPJ 29.102.761/0001-36, sito na Rua Senador Dantas, 117, Centro, Rio de Janeiro, RJ, na sala de reuniões localizada no 22º pavimento do prédio, conforme Convocação enviada aos senhores condôminos e a todos os ocupantes das unidades do Condomínio, bem como publicada no jornal O Globo e no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro no dia 19 de dezembro de 2023, para deliberar sobre: **a) Aprovação das contas** do período de 01/01 a 31/12/2023; **b) Previsão orçamentária** para o exercício de 2024; **c) Ratificação:** c.1) Das multas aplicadas no ano de 2023; c.2) Do Contrato de Adoção do entorno do prédio junto à Prefeitura; c.3) Da reforma dos canteiros do jardim voltado para a Rua Lélío Gama; c.4) Da instalação dos bancos junto às árvores na Rua Senador Dantas; **d) Aprovação:** d.1) Da instalação de novo bicicletário acima das coberturas; d.2) Da instalação de jardineiras com flores nos parapeitos dos corredores das sobrelojas às coberturas; d.3) Da abertura de portas para a parada em todos os andares nos três elevadores que vão do Térreo ao 21º pavimento; d.4) Do acréscimo de uma parada no futuro elevador para atender o novo bicicletário. Com a presença de 21 condôminos ou procuradores legais, representando 168 unidades, foi eleito por unanimidade para presidir a Assembléia o condômino Willian Guido Cabral que convidou a funcionária Eliane de Souza Barreto para secretariá-lo. Dando início aos trabalhos, o senhor Presidente submeteu aos presentes os itens da pauta: **a) Apreciação das contas do período de 01/01 a 31/12/2023:** Postas em votação, após considerações dos presentes e explicações do síndico, as contas foram aprovadas com 159 (cento e cinquenta e nove) votos a favor, 7 (sete) votos contra e 2 (duas) abstenções. **b) Previsão Orçamentária para o exercício de 2024:** Foi vencedora a proposta alterando o valor da cota condominial das unidades padrão de 30m² para R\$450,00 (quatrocentos e cinquenta reais), alterando o valor do pró-labore do síndico para R\$20.000,00 (vinte mil reais) e do administrador para R\$13.000,00 (treze mil reais), mantendo o valor da cota do gás em R\$35,00 (trinta e cinco reais), e autorizando usar as reservas financeiras para cobrir o déficit orçamentário e os custos das obras de melhoria do prédio, a qual foi aprovada com 150 (cento e cinquenta) votos. A proposta para o aumento da cota condominial para R\$400,00 recebeu 1 (um) voto e a proposta que determinava que não deveria haver nenhuma alteração nos valores atuais recebeu 15 (quinze) votos a favor e 2(duas) abstenções. Desta forma, foi aprovada a cobrança, para o período de **fevereiro de 2024 a janeiro de 2025**, das seguintes cotas condominiais mensais: **R\$450,00 (quatrocentos 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\$900,00,00 (novecentos reais), para as salas ou apartamentos da cobertura e com finais 18, 23, 41 e sobrelojas 202 a 220 e R\$225,00 (duzentos e vinte e cinco reais) para as lojas; e a cota de R\$35,00 (trinta e cinco reais) mensais para as unidades que não possuem medidor próprio e fazem uso do gás.** **c) Ratificação: c.1) Das multas aplicadas no ano de 2023:** após a apresentação das justificativas pelo síndico foi aprovado que, além das multas, **seja mantida, por medida de segurança, a rotina de controle do acesso, nos**



dias úteis durante horário comercial, mediante identificação dos visitantes nos andares onde houver maior circulação de pessoas, especialmente homens desacompanhados. Com 163 (cento e sessenta e três) votos a favor e 5 (cinco) votos contra. C.2) Do Contrato de Adoção do entorno do prédio junto à Prefeitura: Após a leitura da Carta de Intenções para a adoção, posto em votação, o contrato foi aprovado com 164 (cento e sessenta e quatro) votos a favor, 3 (três) votos contra e uma abstenção. **c.3) Da reforma dos canteiros do jardim voltado para a Rua Lélio Gama:** posta em votação, as despesas foram aprovadas com 161 (cento e sessenta e um) votos a favor, 6 (seis) votos contra e uma abstenção. **c.4) Da instalação dos bancos junto às árvores na Rua Senador Dantas:** As despesas com a instalação foram aprovadas com 160 (cento e sessenta) votos a favor, 7 (sete) votos contra e uma abstenção **d) Aprovação: d.1) Da instalação de novo bicicletário acima das coberturas:** Após a apresentação do projeto e do orçamento previsto, o novo bicicletário foi aprovado com 158 (cento e cinquenta e oito) votos a favor, 9 (nove) votos contra e uma abstenção **d.2) Da instalação de jardineiras com flores nos parapeitos dos corredores das sobrelojas às coberturas:** Após as explicações, o orçamento para o projeto da instalação de jardineiras com flores em toda a extensão dos parapeitos, desde as sobrelojas até as coberturas, foi aprovado com 158 (cento e cinquenta e oito) votos a favor, 9 (nove) votos contra e uma abstenção. **d.3) Da abertura de portas para a parada em todos os andares nos três elevadores que vão do Térreo ao 21º pavimento:** Apresentadas as vantagens do acesso em todos os andares aos elevadores E e G, com a abertura de 26 novas portas, foi aprovado o orçamento para a instalação, com 157 votos a favor, 10 votos contra e uma abstenção. **d.4) Do acréscimo de uma parada no futuro elevador para atender o novo bicicletário:** Apresentado o orçamento, foi aprovada a extensão do novo e 8º elevador até o 23º pavimento com 158 (cento e cinquenta e oito) votos a favor, 9 (nove) votos contra e uma abstenção. Às 21:00h, o Sr. Presidente solicitou que todos entregassem as cédulas devidamente preenchidas e deu por encerrada a Assembléia, determinando a mim, Secretária, que lavrasse a presente Ata.


Willian Guido Cabral – Presidente


Eliane de Souza Barreto - Secretária

