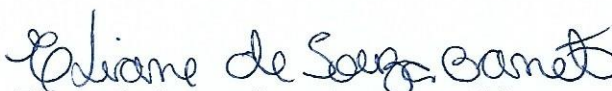




ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA CUMULATIVAMENTE COM ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SANTOS VAHLIS REALIZADA EM 15 DE JANEIRO DE 2025. Aos quinze dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco teve início às 18:00 horas, em segunda e última convocação, a Assembleia Geral Ordinária do Condomínio do Edifício Santos Vahlis, CNPJ 29.102.761/0001-36, 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 Condomínio, bem como publicada no jornal O Globo, no dia 19 de dezembro de 2024, para deliberar sobre: a) Aprovação das contas do período de 01/01 a 31/12/2024; b) Previsão orçamentária para o exercício de 2025; c) Eleição do Síndico, Administrador e Conselho Fiscal d) Aprovação: d.1. Do controle do acesso dos visitantes nos andares onde houver suspeita de atividades criminosas; d.2. Da ratificação da multa por conduta antissocial; d.3. Da execução do projeto da nova área de lazer no 23º pavimento; d.4. Da metodologia de cobrança da nova tarifa de água. Com a presença de 35 condôminos ou procuradores legais, representando 180 unidades, foi eleito por maioria para presidir a Assembleia o condômino Willian Guido Cabral que, ao final, 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) **Aprovação das contas do período de 01/01 a 31/12/2024:** Postas em votação, as contas foram aprovadas com 161 (cento e sessenta e um) votos a favor, 13 (treze) votos contra, e 6 (seis) abstenções. b) **Previsão Orçamentária para o exercício de 2025:** Após as explicações do síndico sobre a volta da cobrança do consumo de água por tarifas comerciais e residenciais, independentemente do consumo registrado no medidor, onerando drasticamente o Condomínio, foi aprovado por 150 (cento e cinquenta votos) a proposta de cobrança, para o período de **fevereiro de 2025 a janeiro de 2026**, dos seguintes valores: R\$445,00 (quatrocentos e quarenta e cinco reais) da cota condominial mais R\$160,00 (cento e sessenta reais) da cota da água, totalizando **R\$605,00 (seiscentos e cinco reais), para os apartamentos residenciais**, e R\$445,00 (quatrocentos e quarenta e cinco reais) da cota condominial mais R\$420,00 (quatrocentos e vinte reais) da cota de água, totalizando **R\$865,00 (oitocentos e sessenta e cinco reais) para as salas comerciais, com finais 01 a 17, 19 a 22, 24 a 40, 42 a 45 e sobrelojas 201 e 221 a 223;** e R\$890,00 (oitocentos e noventa reais) da cota condominial mais R\$160,00 (cento e sessenta reais) da cota de água, totalizando **R\$1.050,00 (um mil e cinquenta reais) para os apartamentos residenciais**, e R\$890,00 (oitocentos e noventa reais) da cota condominial mais R\$420,00 (quatrocentos e vinte reais) da cota de água, totalizando **R\$1.310,00 para as salas comerciais, da cobertura e com finais 18, 23, 41 e sobrelojas 202 a 220; R\$225,00 (duzentos e vinte e cinco) para as lojas**, e a cota de **R\$40,00 (quarenta reais) mensais** para aquelas unidades que não possuem medidor próprio e fazem uso do gás. A proposta para manter os valores atuais recebeu 17 (dezesete) votos, a proposta para manter os valores atuais e utilizar as reservas financeiras para cobrir eventual déficit recebeu 7 votos e 6 (seis) abstenções; c) **Eleição do Síndico, Administrador e Conselho Fiscal para o biênio a ser encerrado na AGO de janeiro de 2027** Foram apresentadas três chapas: **Chapa 1:** Para Síndico, Eros Pedrozo; para Administradora, Maria Luisa Macedo D'Acari; para o Conselho Fiscal: Willian Guido Cabral, Adilson Antonio Eller e Ramon Martin Ferreira; para Suplentes: Antonio Chagas Meirelles, Antonio Rangel Torres Bandeira e Antonio Francisco de Macedo, que foi aprovada com 159 (cento e cinquenta e nove) votos a favor; **Chapa 2:** Para Síndico, Marco Aurélio da Silva Brollo, obteve 1 (um) voto, a **Chapa 3:** Para Síndico, Fabio Vinícius de A. Passos obteve 12 (doze) votos, e houveram 8 (oito) abstenções. d.1) **Aprovação do controle do acesso dos visitantes nos andares onde houver suspeita de atividades criminosas:** Posta em votação a proposta foi aprovada por 165 (cento e sessenta e cinco) votos a favor, 14 (quatorze) votos contra e uma abstenção. d.2) **Aprovação da ratificação da multa por conduta antissocial:** posta em votação a proposta de ratificação da multa aplicada ao Apto 1102 foi aprovada por 163 (cento e sessenta e três) votos a favor 8 (oito) votos contra e nove abstenções. d.3. **Aprovação da execução do projeto da nova área de lazer no 23º pavimento:** Após a apresentação da maquete virtual e dos detalhes do projeto foi aprovada, com 152

(cento e cinquenta e dois) votos a favor, 26 (vinte e seis) votos contra e duas abstenções, a execução, com os recursos do fundo de reserva fruto da ação movida contra a CEDAE, da nova área de lazer no 23º pavimento do Condomínio, com a instalação de um bicicletário, uma área com 2 (dois) chuveiros para banho de sol, uma pista de caminhada de cem metros de extensão, bancadas e mesas com cadeiras para serem usadas como lazer ou trabalho com valor aproximado de R\$2.350.000 (dois milhões e trezentos e cinquenta mil reais) **d.4. Aprovação da metodologia de cobrança da nova tarifa de água:** foi aprovado, com 166 (cento e sessenta e seis) votos a favor da cobrança diferenciada entre as unidades residenciais e comerciais, das tarifas cobradas pela Águas do Rio, 13 (treze) votos contra e uma abstenção. Às 22:30h, após anunciar o resultado das votações, o Sr. Presidente deu por encerrada a Assembléia, determinando a mim, Secretária, que lavrasse a presente Ata.


Willian Guido Cabral – Presidente


Eliane de Souza Barreto - Secretária

22º Serviço Notarial - RJ
Matriz - Rua Senador Dantas, 39 - Centro - RJ - Tel. (21) 2544-0277

Reconheço por SEMELHANÇA as assinaturas de
WILLIAN GUIDO CABRAL, ELIANE DE
SOUZA BARRETO

Rio de Janeiro, 16 de Janeiro de 2025.

Em Testemunho da verdade

Wellington Souza Fonseca - Substituto do Tabelião - Mat. 94/5880

Emolumentos R\$ 15,72 - JU+Fundos R\$ 12,18+5,42 Total 27,9

Selo(s) EEWI82597-RQF, EEWI82598-RPG Conf.

Consulte em <http://www3.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaseio/>



RTD - Rio de Janeiro

Registro de Títulos e Documentos

REGISTRO Nº 1073736

RJ, 17/01/2025



Marcelino Silva - 3690

www.4rtd-rio.com.br

Av. Rio Branco, 109/1702

Selo Eletrônico nº EETW33807 ACF

Consulte: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

