

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA CUMULATIVAMENTE COM ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SANTOS VAHLIS REALIZADA EM 15 DE JANEIRO DE 2026.** Aos quinze dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e seis teve início às 18:00 horas, em segunda e última convocação, a Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, cumulativamente, 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 no 22º andar do prédio, conforme Convocação enviada aos senhores condôminos e a todos os ocupantes de unidades do Condomínio, bem como publicada no jornal O Globo e no Diário Oficial do Estado, no dia 19 de dezembro de 2025, para deliberar sobre: a) Aprovação das contas do período de 01/01 a 31/12/2025; b) Previsão orçamentária para o exercício de 2026; c.1 Da contratação de sistema para o controle permanente do acesso ao prédio. c.2 Da substituição da central de telefonia por outra mais moderna. c.3 Da restauração/pintura das fachadas internas e externas com recursos próprios. c.4 Da autorização para aluguel por temporada para uso unifamiliar ou com um único responsável registrado. c.5 Da proibição do aluguel de leito por temporada, tipo *hostel*, por impossibilidade de definição de responsabilidade. c.6 Das multas aplicadas durante a AGO/AGE por conduta antissocial. Com a presença de 45 condôminos ou procuradores legais, representando 200 unidades, foi eleito dentre os candidatos 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 31/12/2025:** Postas em votação, as contas foram aprovadas com 158 (cento e cinquenta) votos a favor, 41 (quarenta e um) votos contra, e 1 (uma) abstenções. **b) Previsão Orçamentária para o exercício de 2026:** Após as explicações do síndico sobre o significativo aumento das tarifas cobradas pela Águas do Rio, independentemente do consumo registrado no medidor, a proposta A foi aprovada por 145 (cento e quarenta e cinco) votos, estabelecer a cobrança para o período de **fevereiro de 2026 a janeiro de 2027**, dos seguintes valores: R\$568,00 (quinhentos e sessenta e oito reais) da cota condominial mais R\$192,00 (cento e noventa e dois reais) da cota da água, totalizando **R\$760,00 (setecentos e sessenta reais)**, para as unidades residenciais, e R\$568,00 (quinhentos e sessenta e oito reais) da cota condominial mais R\$500,00 (quinhentos reais) da cota de água, totalizando **R\$1.068,00 (um mil e sessenta e oito reais)** para as unidades comerciais, com finais 01 a 17, 19 a 22, 24 a 40, 42 a 45 e sobrelojas 201 e 221 a 223; e R\$1.136,00 (um mil e cento e trinta e seis reais) da cota condominial mais R\$192,00 (cento e noventa e dois reais) da cota de água, totalizando **R\$1.328,00 (um mil e trezentos e vinte e oito reais)** para as unidades residenciais, e R\$1.136,00 (um mil e cento e trinta e seis reais) da cota condominial mais R\$500,00 (quinhentos reais) da cota de água, totalizando **R\$1.636,00 (um mil e seiscentos e trinta e seis reais)** para as unidades comerciais, da cobertura e com finais 18, 23, 41 e sobrelojas 202 a 220; **R\$284,00 (duzentos e oitenta e quatro reais)** para as lojas, e a cota de **R\$45,00 (quarenta e cinco reais)** mensais para aquelas unidades que não possuem medidor próprio e fazem uso do gás e o pró-labore do Síndico de R\$25.000,00 e da Administradora de R\$15.000,00. A proposta B para manter os valores de condomínio atuais, gás aumento de 10%, redução do pró-labore do Síndico e Administradora para um salário mínimo e utilizar as reservas financeiras para cobrir eventual déficit recebeu 6 (seis) votos, a proposta C para manter os valores atuais de cota condominial, reajustar os valores da cota de Água, e redução do pró-labore do Síndico para R\$10.000,00 (dez mil) e da Administradora para R\$8.000,00 (oito mil) e ainda reajusta o valor do gás para R\$45,00 recebeu 47 (quarenta e sete) votos, no total 2 (duas) abstenções; **c.1 Da contratação de sistema para o controle permanente do acesso ao prédio.** A proposta recebeu 166 (cento e sessenta) votos a favor, 33 (trinta e três) votos contra e 1 (uma) abstenção; **c.2 Da substituição da central de telefonia por outra mais moderna.** A proposta recebeu 164 (cento e sessenta e quatro) votos a favor, 35 (trinta e cinco) votos contra e 1 (uma) abstenção; **c.3 Da restauração/pintura das fachadas internas e externas com recursos próprios.** A proposta recebeu 149 (cento e quarenta e nove) votos a favor, 50 (cinquenta) votos contra e 1 (uma) abstenção; **c.4 Da autorização para aluguel por temporada**

1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos  
Cidade do Rio de Janeiro

4639827 - 1992696

Custas: R\$  
Total 543,85



Enl 339, 79-FETJ 74, 95-84D 35, 02-MM 0, 00-AC 0, 00-FUNDPERJ  
16, 96-FUNDPERJ 16, 98-FUNDPERJ 20, 38  
Registrado e digitalizado em 16/01/2026

*[Handwritten signatures]*



para uso unifamiliar ou com um único responsável registrado. A proposta recebeu 185 (cento e oitenta) votos a favor, 14 (quatorze) votos contra e 1 (uma) abstenção; **c.5 Da proibição do aluguel de leito por temporada, tipo hostel, por impossibilidade de definição de responsabilidade.** A proposta recebeu 185 (cento e oitenta) votos a favor, 14 (quatorze) votos contra e 1 (uma) abstenção; **c.6 Das multas aplicadas durante a AGO/AGE por conduta antissocial.** A proposta perdeu o objeto pois nenhuma multa foi aplicada; Fica registrado que o Presidente recebeu uma manifestação formal que foi devidamente arquivada. Não foram aceitas pelo Presidente 3 (três) procurações assinadas de forma digital, diante da dificuldade de certificar a autenticidade neste ato. Às 22:35h, 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

