

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, sítio 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

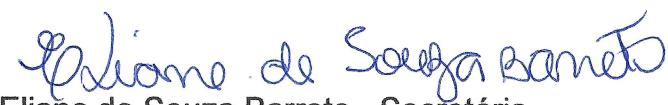
Custas: R\$
Total 543,85

Eml 339,79-FETJ 74,95-BPD 35,02-MM 0,00-AC 0,00-FUNPERJ
16,98,FUNPERJ 16,98,FUNARFEN 20,38
Registrado e digitalizado em 16/01/2026



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

