

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SANTOS VAHLIS REALIZADA EM 10 DE MARÇO DE 2026. Aos dez dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis, teve início às 18:00 horas, em segunda e última convocação, a Assembleia Geral Extraordinária, do Condomínio do Edifício Santos Vahlis, CNPJ 29.102.761/0001-36, sito na Rua Senador Dantas n. 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 20 de fevereiro de 2026, para deliberar sobre: a) Ratificação da aprovação das contas do período de 01/01/2025 a 31/12/2025; b) Ratificação da aprovação do orçamento para o exercício de 2026; c) Ratificação da aprovação: 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 mão de obra própria. 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*. Com a presença de 48 (quarenta e oito) Condôminos ou procuradores legais, representando 213 (duzentos e treze) unidades, foi eleito por maioria com 45 (quarenta e cinco), 28 (vinte e oito) votos o segundo candidato e 140 (cento e quarenta) abstenções, dentre os candidatos, para presidir a Assembleia 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) Ratificação da aprovação das contas do período de 01/01/2025 a 31/12/2025:** Postas em votação, as contas foram aprovadas com 153 (cento e cinquenta e três) votos a favor, 28 (vinte e oito) votos contra e 32 (trinta e dois) abstenções. **b) Ratificação da aprovação do orçamento para o exercício de 2026:** A proposta foi aprovada por 147 (cento e quarenta e sete) votos a favor, 36 (trinta e seis) votos contra e 30 (trinta) abstenções votos para 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. **c.1 Ratificação da aprovação da contratação de sistema para o controle permanente do acesso ao prédio.** A proposta recebeu 159 (cento e cinquenta e nove) votos a favor, 24 (vinte e quatro) votos contra e 30 (trinta) abstenções; **c.2 Ratificação da aprovação da substituição da central de telefonia por outra mais moderna.** A proposta recebeu 158 (cento e cinquenta e oito) votos a favor, 25 (vinte e cinco) votos contra e 30 (trinta) abstenções; **c.3 Ratificação da aprovação da restauração/pintura das fachadas internas e externas com mão de obra própria.** A proposta recebeu 153 (cento e cinquenta e três) votos a favor, 29 (vinte e nove) votos contra e 31 (trinta e uma) abstenções; **c.4 Ratificação da aprovação da autorização para aluguel por temporada**



Lo.

para uso unifamiliar ou com um único responsável registrado. A proposta recebeu 164 (cento e sessenta e quatro) votos a favor, 19 (dezenove) votos contra e 30 (trinta) abstenções; **c.5 Ratificação da aprovação da proibição do aluguel de leito por temporada, tipo hostel.** A proposta recebeu 172 (cento e setenta e dois) votos a favor, 11 (onze) votos contra e 30 (trinta) abstenções. Foram rejeitadas 18 (dezoito) procurações por ausência de poderes de representatividade para AGE e 03 (três) procurações com assinaturas digitais pela dificuldade de certificar a autenticidade, conforme edital de convocação. Foi registrada ainda a apresentação de requerimento formal que foi devidamente arquivado. As cédulas de números 10, 28 e 43 foram retidas pelos seus próprios Condôminos que se ausentaram no decorrer da AGE. Às 21:56, 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 firmas de:
WILLIAN GUIDO CABRAL, ELIANE DE SOUZA BARRETO
Rio de Janeiro, 11 de março de 2028.
Em Testemunho _____ da verdade.

Wellington Souza Fonseca - Substituto do Tabelião - Mat. 94/5880
Emolumentos: R\$ 19,00 Tj+Fundos: R\$ 16,58 Total: 35,58
Selo(s): EFCF54129-RWM, EFCF54130-RJY Conf.
Consulte em <http://www.tjn.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaseio/>

088948



Wellington Souza Fonseca
Substituto do Tabelião
Marrícula. 94/5880

