

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO HORIZONTAL VILA RICA I

Ata nº 01/2019. No dia vinte e seis de janeiro do ano de dois mil e dezenove, às 10h, em segunda convocação, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária, os condôminos do Condomínio Horizontal Vila Rica I, inscrito no CNPJ sob o nº 05.365.147/0001-07, na varanda da residência de nº 07 do senhor Marcos Freitas no mesmo condomínio, localizada a Rua Prefeito Antonio Raposo, 2.985, Ponte dos leites, Araruama/RJ, para deliberarem sobre os assuntos constantes do Edital de Convocação com data de 11 de janeiro de 2019, previamente distribuídos a todos, com a seguinte **Ordem do dia: 01.** Abertura dos trabalhos; **02.** Escolha da Presidente que dirigirá os trabalhos e do secretário; **03.** Prestação de contas da gestão janeiro a dezembro de 2018; **04.** Previsão Orçamentária; **05.** Eleição de Síndico e Subsíndico e Conselho Consultivo; **06.** Ações de prevenção e segurança do condomínio **07.** Assuntos Gerais (Não cabem decisões); **08.** Encerramento dos Trabalhos. **Item 01. Abertura dos trabalhos.** Abrindo a assembleia, o Sr. Marcos, síndico, fazendo uso da palavra, cumprimentou e agradeceu a presença de todos e desejou que reunião transcorresse de forma mansa e pacífica e que os trabalhos fossem satisfatórios e profícuos. Em seguida, pediu que se passasse para discussão do **Item 02. Escolha da Presidente que dirigirá os trabalhos e do secretário.** Por aclamação foi indicado para presidir a assembleia o Senhor Ernesto França Monteiro Moll, (casa 23), que assumindo a presidência da mesa, convidou para secretariá-la a Sra. Ana Cristina Borges - representante da Administradora - que a luz do livro de presença confirmou a existência de quórum para instalação da assembleia. Fizeram-se presentes os representantes legais das seguintes unidades: casas 07, 08, 28, 23, 36, 27, 04, 18 e 20. Superadas as formalidades iniciais, foi-se dispensada à leitura da ata anterior e o presidente passou para discussão do **Item 03. Prestação de contas da gestão janeiro a dezembro de 2018.** O senhor Ernesto (casa 23) informou que as pastas do período de janeiro a dezembro de 2018, foram apresentadas ao conselho consultivo para serem examinadas. Após exames, o conselho consultivo deu parecer favorável à sua aprovação, não constando nenhuma ressalva. Com base nesse parecer, resolveu o senhor presidente colocar em discussão e aprovação, as contas desse período. Apurado o resultado da votação, verificou-se que estas contas foram aprovadas pela assembleia, por unanimidade. A seguir, a administradora do condomínio informou que estas pastas ficarão à disposição de todo e qualquer condômino que a queira examinar. Em seguida passou-se a discussão do **Item 04. Previsão Orçamentária.** O presidente da assembleia apresentou uma previsão orçamentária para 2019 apontando para a necessidade de reajustes face aos aumentos já previstos no início do ano tais como: manutenções, água, luz, serviços, etc. Expôs que o condomínio apresenta suas receitas bem próximas das despesas, havendo a necessidade do reequilíbrio dessas contas tendo em vista que o último reajuste foi em janeiro de 2016. Alertou, também, da necessidade do pagamento da cota condominial em dia, e em caso do condômino efetuar depósitos após a data de vencimento deve acrescentar os devidos encargos. O

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO HORIZONTAL VILA RICA I

condômino da casa 07 sro Marcos Cesar, fez uso da palavra e demonstrou que o condomínio apresenta um saldo positivo, mas para que continue com suas contas equilibradas, faz-se necessário reajustar a cota condominial para R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais). Em seguida, após os debates pelo plenário, resolveu o Senhor Presidente submeter à proposta de R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) a votação da assembleia, sendo esta aprovada por unanimidade. Declara o senhor Presidente que as cotas condominiais serão reajustadas a partir do mês de Fevereiro/19. **Item 05. Eleição de Síndico e Subsíndico e Conselho Consultivo.** O presidente da assembleia informou que a gestão do síndico atual se expirará com a eleição de um novo síndico na AGO ora em andamento, tornando-se necessária, nova eleição. A seguir, solicitou que candidatos ao cargo de síndico e subsíndico se manifestassem. Após rápido silêncio se apresentaram os seguintes candidatos: Síndico – Marcos Cesar Lopes Freitas, casa 07 e para subsíndico, o Sr. Ernesto França Monteiro Moll, casa 23. Essa chapa foi aclamada por unanimidade. Em ato continuo o senhor presidente, deu posse ao vencedor, a saber: **Síndico – Marcos Cesar Lopes Freitas. Subsíndico – Ernesto França Monteiro Moll.** Os eleitos, cientes das atribuições e competências de cada um se comprometem em razão da função, assumir a responsabilidade de administrar o condomínio no limite do que o cargo lhe confere. Foram também indicados e aprovados, por unanimidade, para comporem o Conselho Consultivo do condomínio, os seguintes condôminos: senhor Jorge Elias Bazhuni Filho, (casa 21), senhor Jose Pinheiro dos Santos, (casa 36) e o senhor Alfredo Carmo Alonso (casa 20). Este conselho também exercerá sua gestão no mesmo período da gestão do síndico. **Item 06. Ações de prevenção e segurança do condomínio.** O sro presidente apresentou alguns itens de segurança, já aprovados em assembleias anteriores, e que não estavam sendo observados por grande parte dos condôminos, por não haver cominação legal prevista para os condôminos. Tais itens foram submetidos à nova aprovação, desta feita com respaldo à administração para proibir os descasos. A seguir os itens colocados na assembleia para discussão e aprovação: 01. Controle de entrada e saída de pessoas que prestam serviços aos condôminos, por meio de autorização através formulário determinando os dias e horários permitidos, independente da presença do condômino, indicando o nome completo, identidade e endereço do prestador de serviço. A administração do condomínio enviará um formulário aos condôminos, que terão um prazo até 31 de março de 2019 para devolvê-lo, devidamente preenchido. Após este prazo, as pessoas que não forem cadastradas terão o acesso ao condomínio impedido, quando o condômino não estiver em casa; 02. A prestação de serviços de empresas concessionárias de serviços (energia elétrica, água, telecomunicações etc.) deve ser realizado nos dias úteis no horário comercial de 8h as 18h, salvo, em caso de extrema necessidade comprovada e aviso prévio à administração; 03. O condômino quando transferir a posse do imóvel a terceiros, por meio de aluguel ou

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO HORIZONTAL VILA RICA I

empréstimo, deverá antes comunicar à administração, indicando o nome e identidade dos locatários, assim como o responsável pelo imóvel durante o período em que ficarão no imóvel. Comunicar também, os dados de automóveis dos ocupantes do imóvel, que terão acesso ao condomínio. Será encaminhado modelo de formulário que vem sendo utilizado pelo sro Eduardo, proprietário da casa 04. A administração do condomínio poderá impedir a entrada de pessoas não autorizadas conforme descrito acima; 04. O condomínio está implantando um novo sistema de CFTV digital com equipamentos profissionais cuja imagem permite uma visualização e identificação bem mais nítida dos eventos. Atualmente temos 06 câmeras instaladas, sendo a capacidade do sistema de 16 câmeras. Inicialmente, de forma experimental, foram colocadas 02 câmeras com ônus particular do síndico e subsíndico, e caso não fossem aprovadas, o condomínio não arcaria com nenhum prejuízo. Uma vez aprovado o novo sistema pelo conselho administrativo, o condomínio assumiu a propriedade do mesmo; 05. Na medida em que o novo sistema for sendo ampliado, o sistema antigo, que funcionará paralelamente, terá algumas realocadas em outros pontos do condomínio que ora não são cobertos. Os cinco itens acima descritos foram aprovados por unanimidade pela assembleia, nos termos em que estão expostos.

Item 07. Assuntos Gerais (não cabem decisões) O representante da casa 18 sro Hamilton, informou que os coqueiros sujam muito sua residência solicitando poda ou retirada. E que está preocupado com a posição de uma das câmeras para que não invadam sua privacidade. Fato descartado pelo síndico que o tranquilizou informando que a visualização da mesma está voltada para a praia não abrangendo nenhuma visão do interior de sua residência. A sra Nellida (casa 28) sugeriu a construção de uma área de convivência e lazer coberta como um quiosque ou pergolado. **Item 08. Encerramento dos Trabalhos.** Com a Ordem do Dia esgotada e como ninguém mais desejasse fazer uso da palavra, o Presidente deu por encerrado os trabalhos, as 11h45, solicitando que a Ata da assembleia fosse lavrada, a qual segue devidamente assinada pelo Presidente e pela Secretária, para que surtam os efeitos legais de presente e de futuro. Araruama, vinte e seis de janeiro do ano de dois mil e dezenove.

Ernesto França Monteiro Moll

Presidente

Ana Cristina Borges

Secretária