

Ata da Assembléia Geral Ordinária, de 05 de janeiro de 2012, do Condomínio do Edifício Muirapiranga, situado à Rua Paissandu, número 156, no bairro do Flamengo, cidade do Rio de Janeiro – RJ.

Ao quinto dia do mês de janeiro de dois mil e doze, reuniram-se às vinte e uma horas, em segunda convocação, na garagem do Edifício Muirapiranga, os condôminos, que assinaram a folha de número 06(frente e verso), do livro de presença, na seguinte ordem:

Apartamentos: 607, 606, 105, 205, 402, 406, 306, 408, 504, 506, 808, 901, 907, 1004, 1205, 806, 505, 1108, 1201, 1202, 1208, 608, 108, 1107, 107 101, 407, 102, 1101, 507, 508, 1008, 908, 301, 401, 803, 804, 1005 e 204.

Estes condôminos atenderam a convocação do Edital para este fim, com a seguinte ordem do dia:

- 1) Eleição do Presidente e escolha, por este do Secretário da Assembléia;
- 2) Leitura do Edital de Convocação;
- 3) Leitura e aprovação da Ata da Assembléia anterior;
- 4) Prestação de contas de 2011;
- 5) Valor da cota condominial para o ano de 2012;
- 6) Valor das multas a serem aplicadas nesse exercício,
- 7) Assuntos gerais.

Foram eleitos para Presidente e Secretário a Sra. Yara (apt 1108) e o Sr. Marcelo (401), respectivamente. A presidente leu o Edital de Convocação para os presentes. Os presentes dispensam a leitura da Ata da assembléia anterior, que foi aprovada por unanimidade. O Sr. Síndico disponibilizou as contas do período anterior, que foram aprovadas por unanimidade. O Sr. Síndico propôs a elevação da cota condominial no percentual de 9%, a partir do mês de junho de 2012, que foi aprovado por unanimidade. Ficou também definido que serão promovidos arredondamentos no valor de cada cota a fim de contemplar o aumento percentual condominial definido, a exemplo do que vem sendo efetuado em anos anteriores. Quanto ao valor das multas a serem aplicadas, também ficou definido por unanimidade o mesmo valor aplicado em anos anteriores, ou seja, meio salário mínimo estadual para a primeira multa e um salário mínimo estadual para as demais, sendo que as multas somente serão aplicadas após a terceira notificação, estando sempre vinculada à cota condominial.

O tema "Assuntos Gerais" foi iniciado por carta enviada pelo condômino do apartamento 1203, Sr. Beatriz. Em sua carta o condômino reitera seu pedido já registrado em ata de reunião de condomínio anterior para colocação de corrimãos na escada central e na rampa de serviço e que pretende ir à justiça a fim de conseguir uma liminar com "obrigação de fazer". Assumiu então a palavra o Sr. Torsten (apt. 908), representante da Comissão de Obras. Informou primeiramente que a comissão é um órgão somente consultivo e que foram estudadas as normas legais para acessibilidade de lugares comuns (para não deficientes) e que também foram buscadas soluções que mantivessem a padronização arquitetônica do prédio, mas que não se chegou a um consenso sobre os locais (entradas) e materiais a serem empregados. Na oportunidade o Sr. Ricardo (apt 508) lembrou que a norma prevê que apenas uma entrada do prédio deve obedecer a padrões de acessibilidade e que o prédio já possui entrada desta forma. A discussão evoluiu para a apresentação das possibilidades de materiais e onde seriam empregados e verificou-se que a colocação de corrimão na rampa de acesso de serviço provavelmente implicará na remoção das caixas de correio do local. Devido a diversidade da discussão, o Sr. Ricardo (apt 1005) propôs que a Comissão de Obras voltasse a reunir para apresentação de proposta ao síndico, sendo que foi aceito de forma ampla pelos presentes que a colocação de corrimãos é necessária e inevitável. A mesa propôs que a Comissão de Obras elaborasse novo estudo em curto prazo e apresentasse em até 30 dias a solução técnica escolhida para providências de execução de obras urgentes, o que foi aprovado por unanimidade. Sobre o tema acessibilidade, foi aprovada também por

unanimidade a aquisição de cadeira de rodas a ser mantida junto à portaria, sugestão esta apresentada pelo Sr. Sérgio (apt 407).

A reunião seguiu com a exposição pelo síndico Sr. Mário acerca das despesas gerais do condomínio, que se encontram em valores menores que anos anteriores (luz, manutenção de elevadores, manutenção de antena coletiva, taxa de administração). Reforçou a necessidade de consciência para o uso racional da água que impacta fortemente as contas condominiais e pediu também maior cuidado no uso dos elevadores, não forçando a porta antes da completa abertura da porta interna. Lembrou também da regra de não utilização de elevadores sociais usando trajes de banho e portando sacolas de mercado.

O Sr. Ricardo (apt 101) entregou à mesa carta onde solicita reparos em sua unidade e na área de serviço decorrentes de obras na cobertura ocorridas no ano de 2010, dentre outras queixas e solicitações. O condômino expôs que não entrou com reclamação em juízo anteriormente porque não estava quite com o condomínio, mas que no momento estava em dia com suas obrigações e em pleno exercício de seus direitos, tendo o Sr. Síndico frisado que o morador havia perdido as ações contra o condomínio. Ao evoluir com a explicação de sua solicitação, a discussão avançou com reclamações sobre destrato pela administração do condomínio, tendo o Sr. Síndico também relatado situações de destrato por parte do morador, em tons agressivos com réplicas e tréplicas de ambas as partes. Ambos alegaram possuir testemunhas para suas afirmações. O Sr. Síndico questionou ainda o morador que teria se oposto a abertura de passagem pela garagem para limpeza da área de serviço da coluna 01, conforme deliberado em reunião de condomínio anterior (vide Ata de Assembléia de 5/out/2007), por tratar-se de área comum do condomínio. O Sr. Ricardo respondeu nunca ter impedido o acesso dos funcionários do condomínio pelo seu apartamento para realização de serviço de limpeza e concordou tratar-se de área comum do condomínio. Dado o estado de ânimos tenso, a presidente da mesa retirou o assunto de discussão, ficando definido que haverá a convocação de reunião extraordinária específica para o tratamento do assunto.

A Sra. Regina (apt 608) expôs sua preocupação sobre o uso do terreno ao lado pelo Metrô e os problemas com aumento do número de mosquitos. Informou que já fez diversas reclamações em diversos locais e sobre a necessidade de maior mobilização. O Sr. Sandoval (apt 204) sugeriu que o advogado do condomínio entrasse com queixa crime contra o uso irregular do terreno, buscando todos os argumentos legais cabíveis. O Sr. Ricardo (apt 1005) sugeriu que fossem tiradas fotografias por fotógrafo profissional para anexar à ação, levantando também o argumento que o terreno é utilizado como instalação industrial (depósito), o que é incompatível com a área. Ficou definido que o condomínio dará tratamento à causa pelas vias legais.

O Sr. Sérgio (apt 407) colocou reclamação sobre o barulho de equipamentos de ar condicionado, sendo que diversos outros moradores reforçaram reclamações sobre barulhos de cachorros, rádios em alto volume, dentre outros. Ficou definido que todos os moradores que tiverem reclamações sobre barulho deverão enviar informação para a administração do condomínio, expondo dia, horário, fonte e tipo do ruído. Estas informações deverão ser enviadas num prazo de até 3 semanas a contar desta reunião, sendo que o assunto também será objeto de reunião extraordinária.

Por último, também foi aprovada a substituição das mesas e cadeiras do playground por novos conjuntos com toldo, semelhantes à colocada na parte frontal do condomínio, incluindo ainda a construção de mureta divisória da área destinada às mesas e às crianças menores do restante do play, mantidas as restrições atuais quanto à prática de futebol por adolescentes.

Nada mais havendo a tratar, foi declarada encerrada a Assembléia e lavrada a presente Ata, que vai assinada por mim, Marcelo Farias (apto 401), como secretário e pelo Sra. Yara (apto 1008) como Presidente.

