

Ata da Assembléia Geral Ordinária, de 22 de janeiro de 2002, do Condomínio do Edifício Muirapiranga, situado á rua Paissandu, número 156, no bairro do Flamengo, cidade do Rio de Janeiro – RJ

Aos vinte e dois dias do mês de janeiro de dois mil e dois, reuniram-se as vinte e uma horas, em segunda convocação, na garagem do Edifício Muirapiranga, os condôminos, que assinaram a folha de número 42 – verso, do livro de presença, na seguinte ordem:

Apartamentos 607, 1004, 107, 906, 703, 902, 204, 1108, 408, 706, 1103, 1204, 507/1008, 908, 405, 1104, 504, 407, 1201/1202, 302, 1208 e 1007.

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

- 1) Eleição do Presidente e Secretário da Assembléia,
- 2) Leitura do Edital de Convocação,
- 3) Leitura e aprovação da Ata da Assembléia anterior,
- 4) Prestação de contas de 2001,
- 5) Definição da cota condominial para o ano de 2002,
- 6) Definição do valor da multa a ser aplicada por transgressão ao regulamento interno,
- 7) Assuntos gerais.

1) Foram eleitos para Presidente e Secretário os srs. Waldo Russo (apto 408) e Paulo Martinis (apto 908) respectivamente.

2) O presidente lê a Ata para os presentes.
a leitura da Ata da assembléia anterior.

4) O Sr. Sindico expõe a situação financeira do condomínio, ressaltando o controle das contas, que estão à disposição de todos os condôminos, informando ter o condomínio aproximadamente R\$ 10.000,00 em caixa.

Informa as contas terem sido aprovadas pelo conselho, após verificação das mesmas, tendo a aprovação geral pela transparência das mesmas.

5) O Sr. Sindico sugere, baseado em calculo do contador responsável pelo condomínio, um aumento de 12% no valor da cota, calculo este baseado no aumento já presente nas contas de consumo (energia, gás e água) e as planejadas para o decorrer do ano (salário mínimo, encargos, etc).

Por sugestão do Presidente da mesa, diferencia-se o aumento da garagem da seguinte forma: automóveis passam para R\$ 60,00 e motocicletas para R\$ 30,00 não se alterando o valor cobrado atualmente para as bicicletas, de R\$ 10,00 a primeira e R\$ 5,00 a segunda. Valores aprovados por todos os presentes.

6) Os presentes narram fatos recentes acontecidos no condomínio, tais como festas com nível de ruído superior ao permitido por lei após as 22:00 horas, barulhos de origem animal (cães e gatos) e brigas violentas com gritos durante a noite e madrugada.

O sr. Maurilio (apto 504) solicitou aparte para ressaltar o valor da tranqüilidade no lar, o que não tem sido possível pelos fatos expostos no parágrafo anterior, pedindo o Maximo rigor nas medidas inibitórias a serem adotadas para estes casos.

Os presentes apontaram problemas com alguns apartamentos, que de forma continua vem excedendo os limites da boa convivência, causando desconforto aos vizinhos. O sr. Maurilio (apto 504) se ofereceu para agir nestes casos, oferecendo-se para acionar as autoridades policiais e registrando queixa na delegacia sempre com o apoio dos vizinhos que se sentirem prejudicados ou ameaçados por outros, de forma a inibir a transgressão das normas de civilidade que devem imperar no condomínio e resguardadas por leis e pelo regimento interno.

Para determinação do valor a ser cobrado foram apreciadas as seguintes sugestões:

- 1 – 1 salário mínimo federal,
- 2 – 50% da cota condominial,
- 3 – 50% do salário mínimo regional, e em caso de reincidência um salário mínimo regional.



Por aprovação dos presentes com exceção das unidades 405 e 1204, a terceira proposta foi aprovada (50% salário mínimo regional, e em caso de reincidência um salário mínimo regional).

Foi definido o seguinte critério para aplicação da multa:

1 - Deve haver registro do ato no momento de seu acontecimento, o que deverá ser feito com a presença de dois moradores e de um dos porteiros, sendo o fato registrado no livro de reclamações que se encontra na portaria, com assinatura de todos.

2 - A multa será cobrada junto à cota do condomínio, não sendo possível o pagamento desvinculado,

3 - A multa pode ser contestada na próxima Assembléia, o que não desobriga o seu pagamento no mês de sua ocorrência.

7) O Sr. Sindico registra a presença na Assembléia do Dr. Paulo Dal Monte, consultor de elevadores, explicando o trabalho por ele realizado junto ao condomínio, que consiste em assessorar o sindico nas questões de manutenção dos elevadores junto à empresa contratada para tal. Ressalta ainda que o vem fazendo de maneira eficaz, ajudando o condomínio a economizar na manutenção e manter os elevadores em perfeito estado de funcionamento e segurança.

O Dr. Dal Monte explica a diferença entre os elevadores de serviço e sociais, indicando o uso dos elevadores sociais para o dia a dia, por serem mais apropriados para o transito que temos, distribuindo a carga dos dois elevadores de serviço pelos quatro sociais.

O sr. Sindico aproveita para lembrar que existe uma passagem no primeiro andar que interliga os elevadores de serviço com a entrada social.

7.1) o Sr. Sindico expõe que a empresa Vésper, para quem o condomínio concedeu a utilização do terraço para instalação de antena para telefonia móvel, entrou em contato solicitando assinatura de novo contrato por estar mudando sua razão social, o que foi negado pelo sindico, indicando não ser de interesse dos moradores a permanência da antena no prédio (o que foi confirmado pelos presentes). A empresa se manifestou posteriormente, informando que no caso específico de nosso condomínio não irá mudar o contrato.

7.2) O Sr. Sindico expôs a idéia de substituir os bancos de cimento sem encosto do jardim por bancos de madeira com encosto, iguais aos dois já existentes. As razões são o conforto, a segurança e estética do jardim. A idéia foi aprovada por todos os presentes.

7.3) A srta. Luisa (apto 405) expôs sua preocupação com o caixa do condomínio frente às despesas com as melhorias que vem sendo realizadas.

O Sindico informou estar administrando de forma consciente e com a fiscalização do conselho os excedentes do caixa, negociando de forma a resguardar os interesses do condomínio, valorizando não só o dinheiro aplicado como os benefícios das melhorias realizadas, o que pode ser constado nos registros contábeis do condomínio.

7.4) O Sr. Sindico ressaltou que tanto o bombeiro (Sr. César) como o eletricista (Sr. "Paulista") não são funcionários do condomínio. Estes prestam serviço aos moradores por acordos particulares entre o morador e estes.

7.5) O Sr. Sindico informou aos presentes que esta solicitando ao advogado que representa o condomínio na ação indenizatória contra o Metro, que venha até o condomínio esclarecer junto aos moradores como esta o processo.

7.6) O Sr. Sindico colocou em pauta a necessidade de se reformar a cobertura onde existem hoje os quartos dos porteiros, que se encontram em situação precária, sendo o principal aspecto negativo o calor excessivo. Sua sugestão foi no decorrer do ano, de acordo com o caixa, providenciar reformas que tragam mais conforto aos mesmos, o que foi aprovado por todos os presentes.

Nada mais havendo a tratar, as vinte e três horas e cinco minutos foi encerrada a Assembléia e lavrada a presente Ata, que vai assinada por mim, Paulo Martinis (apto 908), como secretário e pelo Sr. Waldo Russo (apto 408) como Presidente.

