

Ata da Assembléia Geral Ordinária, de 17 de janeiro de 2003, do Condomínio do Edifício Muirapiranga, situado á rua Paissandu, número 156, no bairro do Flamengo, cidade do Rio de Janeiro – RJ

Aos dezessete dias do mês de janeiro de dois mil e três, reuniram-se as vinte e uma horas, em segunda convocação, na garagem do Edifício Muirapiranga, os condôminos, que assinaram a folha de número 43 – verso, do livro de presença, na seguinte ordem:

Apartamentos: 607, 306, 1101/1102, 107, 501, 1004, 706, 102, 1204, 301, 902, 404, 505, 507, 1008, 1208, 408, 908, 1201/1202, 407, 1007, 705, 906, 201, 708, 704 e 1206.

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, se for o caso, aprovação da Ata da Assembléia anterior;
 - 4) Prestação das contas do ano 2002;
 - 5) Eleição do Sindico e do Conselho Consultivo para o período 2003/2004;
 - 6) Valor da Cota Condominial para o exercício de 2003;
 - 7) Valor das multas a serem aplicadas nesse exercício;
 - 8) Assuntos Gerais.
- 1) Eleitos para Presidente e Secretário os srs. Reginaldo Rabello (apto 1101/1102) e Paulo Martinis (apto 908) respectivamente.
 - 2) Leitura do Edital de Convocação foi dispensada por todos os presentes.
 - 3) Leitura e aprovação da Ata da Assembléia anterior também dispensada por unanimidade.
 - 4) O Sr. Sindico informou o falecimento do nosso contador, Sr. Pinheiro, o que acarretou pequeno atraso no balancete deste mês, mas que já havia sido distribuído a todos os moradores hoje. Disponibilizou a todos os presentes à documentação financeira do prédio, já aprovada pelo conselho e informou termos fechado o ano com saldo em caixa de aproximadamente R\$ 9.700,00. As contas foram aprovadas por unanimidade.
 - 5) O Sr. Sindico explicou que pela convenção do condomínio a eleição deve realizar-se em janeiro e por este motivo esta AGO foi adiada por 24 horas, pois a Retificação foi enviada aos moradores em 14.01.03. e tem que se cumprir o prazo de 3 (três) dias para realização. Como ele foi eleito para cobrir o final do mandato do sindico anterior, há necessidade de nova eleição.
O Sr. Ricardo (apto 507/508) esclareceu os presentes com a leitura e interpretação da cláusula terceira da convenção. Informando inclusive que já tivemos esta situação, onde o próprio Sr. Ricardo foi eleito para cobrir parte de um mandato.
A Sra. Regina (apto 501) discorda da interpretação da convenção, solicitando que ficasse esta discordância registrada em ata.
Com aprovação de todos os demais presentes, iniciou-se a votação para novo sindico e conselho. Por unanimidade foi decidida a reeleição do Sr. Mário Magalhães Junior (607) e dos Conselheiros Celeste Braga (1007), Ricardo Pires (507/508) e Carlos Rotberg (1005), por terem tido uma gestão considerada pelos presentes como excelente.
O Sr. Ricardo Pires (Conselheiro) informou a necessidade de eleger-se mais um suplente, em razão da saída do Dr. Maurílio (Aptº 504) e a entrada do 1º Suplente Profº Carlos Rotberg e por sugestão geral o Dr. Russo (apto 408) foi eleito suplente.
 - 6) O Sr. Sindico trouxe aos presentes o indicador, de 11,53% para a inflação do período. Por sugestão da Sra. Laura (apto 1004) foi aprovado por 20 votos contra quatro um aumento de 12% para a cota condominial e das vagas da garagem.

O Sr. Sindico colocou em pauta o arredondamento já praticado e aprovado anteriormente por Assembléia. Foi aprovada por unanimidade a sua manutenção.

Por sugestão do Sr. Sindico, e aprovação de 21 votos contra 3, foi extinta a taxa sobre a guarda de bicicletas na garagem, ficando claro a todos que o condomínio não se responsabiliza pelas mesmas. Por acordo geral, solicitou-se aos usuários que procedam aos cuidados que o ambiente garagem demanda, que são cuidados ao entrar e sair e com os veículos estacionados, lembrando que não é permitido a entrada de crianças na garagem desacompanhada.

Ainda com relação à garagem, o Sr. Sindico informou a manutenção do seguro do prédio, exemplificando sua utilidade com beneficio que o prédio teve na cobertura pelo seguro do motor do elevador que queimou.

- 7) O Sr. Sindico informou que estão acontecendo alguns problemas que denotam falta de respeito de alguns moradores para com os outros. Desta forma sugeria a manutenção dos valores das multas, de meio salário mínimo regional na primeira ocorrência e um salário mínimo regional na reincidência. Foi aprovado por unanimidade.
- 8) Neste ponto foram registradas algumas questões levantadas por moradores. O morador do apartamento 107, Dr. José Carlos Cavalcanti, informou que vários aparelhos condicionadores de ar não estão com as mangueiras de condução de água. Foi informado a todos pelo Sr. Sindico, que era obrigatória a colocação de tal mangueira, sendo inclusive passível de multa pelo condomínio.

O Sr. Sindico informou a todos terem sido pagas as custas processuais da ação contra o Metro, e a expectativa do advogado é recebermos ainda neste ano. Deverá haver Assembléia especifica para tratar o assunto.

- 9) . A inquilina do apto 105 reclamou que o jogo de bola na área de lazer do prédio a incomodava, sugerindo que as crianças fossem brincar no terreno ao lado, e que uma moradora havia dito a ela que não deixaria seu filho brincar naquele local, o que ela achou se tratar de discriminação, no entanto tal sugestão foi totalmente descartada pelos presentes, dada à insegurança e péssima freqüência, (pivetes assaltam, cheiram cola, intimidam pessoas...), e por este motivo não seja um lugar onde as pessoas se quer devam passar, muito menos crianças brincarem, e no interior do prédio existe uma área destinada ao lazer com horário para as crianças brincarem (jogar bola, andar de bicicleta.....).

Foi levantado pelo Sr. Sindico que em Assembléia anterior quando se tratou da reforma do jardim para criar a área de lazer, postergou-se a decisão de aquisição de brinquedos para as crianças e colocado em votação a compra de brinquedos foi aprovado por unanimidade.

Nada mais havendo a tratar, as vinte e duas horas foi encerrada a Assembléia e lavrada a presente Ata, que vai assinada por mim, Paulo Martinis (apto 908), como secretário e Reginaldo Rabello (apto 1101/1102) como Presidente.

Reginaldo Rabello
Paulo Martinis