

**Ata da Assembléia Geral Ordinária, de 05 de janeiro de 2006, do Condomínio do Edifício Muirapiranga, situado á rua Paissandu, número 156, no bairro do Flamengo, cidade do Rio de Janeiro – RJ.**

Aos cinco dias do mês de janeiro de dois mil e seis, reuniram-se as vinte e uma horas, em segunda convocação, na garagem do Edifício Muirapiranga, os condôminos, que assinaram a folha de número 45, do livro de presença, na seguinte ordem:

Apartamentos 607, 204, 802, 704, 201, 301, 102, 307, 1208, 202, 203, 501, 107, 505, 1108, 1101, 1102, 608, 803, 804, 1007, 903, 1201, 1202, 907, 1008, 705, 1004.

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 2005,
- 5) Valor da cota condominial para o ano de 2006,
- 6) Valor das multas a serem aplicadas nesse exercício,
- 7) Assuntos gerais.

1) Foram eleitos para Presidente e Secretário os srs. Paulo (apto 704) e Paulo Martinis (apto 803) respectivamente.

2) O presidente lê o Edital de Convocação para os presentes.

3) Os presentes dispensam a leitura da Ata da assembléia anterior, que é aprovada por unanimidade.

4) O Sr. Sindico disponibiliza as contas do período anterior, que são aprovadas por unanimidade.

O Sr. Ricardo (apto 508) ressalta a boa administração do período e solicita ao Sindico que fale aos presentes sobre as principais dificuldades que enfrentou em 2005. O sindico relaciona alguns dos problemas, que originaram multas a condôminos e ações que o condomínio enfrentou na justiça.

Ação movida pelo condomínio contra o apto 502 devido a multa aplicada por causa do buraco feito para instalação do ar condicionado, foi julgada e transitada a favor do condomínio.

Multa aplicada ao apto 907 devido aos latidos de cachorro, que não foi paga, assim como as cotas condominiais seguintes. A inquilina se mudou do apto, e o sindico propôs ao proprietário que pague as cotas pendentes em troca da suspensão da multa, já que o problema, os constantes latidos foram superados com a saída da inquilina, mas o mesmo foi informado que só o filho dele poderia resolver.

O apto 807 foi multado devido ao barulho de marteladas num domingo que durou de 11 horas da manhã até o meio da tarde, e que foi constatado pelo sindico e dois moradores, e o sindico informou que ao telefonar para falar com a moradora ela mandou que seu filho dissesse que ela não iria atender por estar muito ocupada.

O apto 703 que está sem pagar as cotas condominiais há mais de dois anos, e o condomínio promoveu ação de cobrança, que deve resultar em leilão judicial da unidade.

O apto 604 foi multado e a multa foi paga após várias reclamações do apto 504, constatadas pelo síndico. O problema persiste e se continuar terá que aplicar nova multa, no valor de um salário mínimo, de acordo com as normas aprovadas em assembléia.

Continua ocorrendo que proprietários de cães permitirem seus animais urinar e defecar nas instalações do condomínio, como foi o caso do cão da unidade 405, como presenciado pelo porteiro Sr. Adriano, onde o morador, mesmo com o testemunho do porteiro, se negou a limpar a sujeira.

Indenização do Metro continua sem evoluir.

5) O Sr. Martinis (apto 803) apresentou análise dos custos do condomínio, alertando para o fato das principais contas, mão de obra e contas de consumo terem sofrido pressão de aumentos em 2005 e com previsão de aumento em 2006, apesar dos indicadores oficiais registrarem média de 6% para o período. Alertou também para a importância do condomínio se manter capitalizado para fazer frente a obra de reforma das instalações elétricas do prédio, cujo estado atual gera risco de incêndio. O Sr. Síndico sugere um aumento de 15% para o valor do condomínio e da garagem a partir do mês de fevereiro de 2006, pois teremos grandes despesas com a reforma do PC de luz e aos altos custos com despesas de pessoal.

Neste momento, todos os presentes se manifestaram preocupados com a situação das instalações elétricas, e o Sr. Síndico fez um breve relato da dificuldade de encontrar empresas idôneas para fazerem propostas, tendo somente uma qualificada até o momento, após dois anos de buscas. O valor da proposta é de R\$ 137.600,00. Os presentes sugeriram colocar em votação a aprovação da obra, o que foi feito tendo como segunda opção aguardar mais um mês para outros moradores buscarem novas propostas. Votação realizada onde se aprovou por 24 votos a 6 o orçamento apresentado para início imediato.

Neste momento, o presidente, o secretário e o Sr. Ricardo (apto 508), analisando a questão e a envergadura da obra, informaram que o assunto deveria ser tratado em assembléia extraordinária, sob o risco de a decisão ser contestada judicialmente por morador que não estivesse presente. Desta forma todos os presentes definiram a data da reunião que será convocada pelo condomínio para tratar exclusivamente de obras, que se realizará no próximo dia 24 de janeiro, dando tempo hábil para a convocação por parte do condomínio e para que o Sr. Sérgio (apto 406) que trabalha atualmente na Light possa procurar e indicar empresa idônea para participar da cotação.

O Sr. Síndico ressalta a importância e responsabilidade da questão, que deveria ser tratada com mais atenção pelos moradores. Desta forma foi sugerida a formação de uma comissão para ajudar o síndico e o conselho na contratação e fiscalização da obra. Esta comissão também será escolhida na reunião extraordinária.

Desta forma, por unanimidade, o aumento da cota condominial foi aprovada da seguinte forma: Total de 15% de reajuste tomando como base o valor da cota de janeiro. Caso a reforma elétrica não seja aprovada na assembléia extraordinária que se realizará até o final do mês de janeiro, o valor do reajuste será de 10%, ficando os demais 5% à serem aplicados após a aprovação da reforma, sempre tomando por base o valor da cota de janeiro.

6) O Sr. Síndico propõe que o valor das multas permaneça o mesmo: meio salário mínimo estadual para a primeira multa, e um salário mínimo estadual para as demais. A sugestão é aprovada por unanimidade.

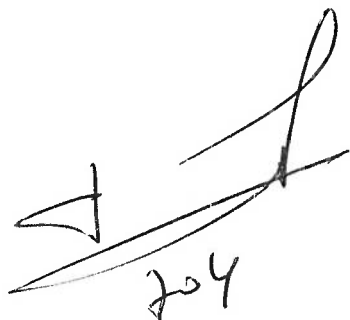
8) Em assuntos gerais o Sr. Sindico propôs que somente o conselho possa autorizar o sindico a retirar ou alterar o tipo de aplicação onde estão investidas as reservas do condomínio, o que foi aprovado por unanimidade.

O Sr. Sindico solicitou a todos os moradores que tenham ar condicionado, que façam a revisão dos mesmos para certificar que não estão pingando água.

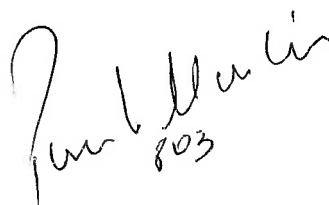
O Sr. Sindico solicitou a todos os moradores, que atentem para o consumo de água, que tem aumentando muito. Gastar com consciência além de ser bom para o bolso, também é uma atitude ecologicamente correta.

Alguns moradores presentes apontaram para constantes problemas na entrada e saída de veículos da garagem, alguns o fazendo em velocidade acima do "bom senso", outros moradores que permitem que as crianças entrem na garagem com riscos de acidente, além da própria passagem de pedestres para o social, que está localizada bem na entrada da garagem onde quem está saindo de carro, pelo ângulo da rampa, não consegue ver quem vem. Várias sugestões foram apresentadas para sinalizar a passagem de veículos, que serão estudadas pela administração do prédio.

Nada mais havendo a tratar, as vinte e duas horas foi declarada encerrada a Assembléia e lavrada a presente Ata, que vai assinada por mim, Paulo Martinis (apto 803), como secretário e pelo Sr. Paulo Ávila (apto 704) como Presidente.



704



Paulo Martinis  
803