

# CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO TORRE [ A ]

CNPJ: 68.664.101/0001-09

Av. das Américas, 1245 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro – RJ – CEP: 22631-000

Telefones: (21) 2491-7698 / (21) 2491-7500 - Fax

Site: www.torrecharlesdegaulle.com.br – E-mail: [torrecharlesdegaulle@torrecharlesdegaulle.com.br](mailto:torrecharlesdegaulle@torrecharlesdegaulle.com.br)

Charles de Gaulle  
CAPITAL



2ºRTD-RJ - 1131303  
Empl 147 85/015 22 72/L 111/05 8 35  
M/A 0,00/FETJ 33 44/L E162B1 6 66  
L 4664/05 8,35/iss 7 79/Total 236 36  
PARÂM Vias 1 / Nome(s) 1 / Págs 3  
Proc Estr N / Averb N / D/HG



## ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA REALIZADA EM 17 DE FEVEREIRO DE 2021.

Aos 17 dias do mês de fevereiro de 2021, às 20:30 horas, em segunda e última convocação, reuniram-se no Salão de Festas do próprio prédio, os co-proprietários do Condomínio do Edifício Torre Charles de Gaulle, sito à Avenida das Américas, nº 1245, Torre A – Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, os quais foram convocados, por carta enviada a todos os condôminos pelo Sr. Síndico, bem como, publicada no Jornal O DIA do dia 05 de fevereiro de 2021, Fl.11 (caderno de classificados), seguindo as normas da OMS, sendo obrigatório o uso de máscara e distanciamento de 1,5m entre os presentes, cujas assinaturas constam do Livro de Presença, às folhas 74 e 74v, especialmente convocados para a presente Assembleia, a fim de deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: **1) Prestação de contas do síndico no período: 01.02.2020 a 31.01.2021; 2) Eleição de Síndico, Subsíndico; 3) Eleição do Conselho Consultivo 4) Aprovação da previsão orçamentária para o período de 01.03.2021 a 28.02.2022; 5) Aluguéis por temporada (Aprovação ou por tempo não inferior a 30 dias mediante contrato) e 6) Assuntos Gerais.** Inicialmente foi assinado pelos presentes o Livro de Presença, constando 38 assinaturas sendo 20 condôminos presentes (106, 802, 2501, 2607, 2609, 3404, 2711, 811, 1104, 309, 3510, 3512, 3502, 1412, 2405, 2812, 1406, 804, 2204 e 1204) e 18 procurações devidamente conferidas: apartamentos: 312, 403, 1203, 1705, 1801, 1903, 2305, 2608, 3110, 3108, 3113, 3207 e 3302 (representadas pela Sra. Regina Celi Ribeiro) e apartamentos: 211, 1613, 2502, 2804, e 3201 (representadas pela Sra. Jorgelina Maria C. Mendes), na forma do artigo 653 e 654 parágrafo 1º e 2º do Código Civil Brasileiro. Com a palavra o Sr. Síndico Antonio Carlos Raimundo – (Apt. 106) perguntou aos presentes quem gostaria de presidir a Assembleia, como somente o Sr. Marcio Soares de Oliveira (Apt. 3510) se manifestou, o mesmo foi aceito para presidir a Assembleia, o qual convidou a mim Roberto Pereira (funcionário do condomínio) para secretariá-lo com a provação de todos os presentes. Isto posto, o Sr. Presidente se apresentou e em seguida leu a pauta da convocação e passou ao **1º Item da Ordem do Dia: Prestação de contas do síndico no período de 01/02/2020 a 31/01/2021**, Com a palavra o Sr. Síndico fez uma breve explanação sobre o assunto, informando que os balancetes estão publicados em nosso site e que o Conselho Consultivo foi bastante atuante e deu parecer favorável a aprovação das contas. Após breve discussão o Sr. Presidente colocou o assunto em votação e o mesmo foi aprovado por maioria, tendo 02 abstenções dos apartamentos 804 e 2204. Passando para o **2º Item: Eleição de Síndico e Subsíndico.** O Sr. Presidente passou a palavra para o Sr. Síndico que apresentou sua chapa Competência e Trabalho, composta por Sr. Antonio Carlos Raimundo (Apt. 106) e Dra. Cordelia Alves Lacerda (Apt. 802), com a palavra o Dr. Paulo César Reis (Apt. 2204) perguntou se não haveria outra chapa, o Sr. Presidente perguntou aos presentes se alguém se candidatava, como nada foi apresentado colocou o assunto em votação e a chapa Competência e Trabalho foi eleita, por aclamação, para o período de 01/03/2021 a 28/02/2022. Passando para o **3º Item: Eleição do Conselho Consultivo**, o Sr. Presidente, passou a palavra para o Sr. Síndico, que apresentou aos presentes a chapa do Conselho Consultivo formada da seguinte forma: Presidente: Sr. Eliésio Cordeiro Lessa (Apt. 1204), Vice Presidente: Sr. Telmo Cavalcanti Lacerda (Apt. 2501), Secretário: Sr. Luiz Felipe Pereira de Jesus (Apt. 1412) e como suplentes: Sr. Marcio Soares de Oliveira (Apt. 3510) e Sr. Emilio Andion Rodrigues (Apt. 1305), com a palavra a Sra. Kátia Regina Paresqui Correa (Apt. 2812) se absteve de votar

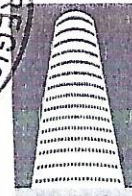
# CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO TORRE [ A ]

CNPJ: 68.664.101/0001-09

Av. das Américas, 1245 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro – RJ – CEP: 22631-000

Telefones: (21) 2491-7698 / (21) 2491-7500 - Fax

Site: www.torrecharlesdegaulle.com.br – E-mail: torreacharlesdegaulle@hotmail.com



por achar que a Administração tem que fazer uma divulgação para que se formem outras chapas, dando oportunidade aos demais proprietários. Em seguida o Sr. Presidente colocou o assunto em votação e o Conselho Consultivo foi aprovado por maioria para o período de 01/03/2021 a 28/02/2022. Passando para o **Item 4 da Ordem do Dia: Aprovação da previsão Orçamentária para o período de 01/03/2021 a 28/02/2022.** O Sr. Presidente passou a palavra para o Síndico eleito, que explanou sobre o assunto e falou aos presentes da necessidade de um aumento na cota condominial no valor de R\$ 40,00 (quarenta Reais), com a palavra o Dr. Paulo César Reis (Apt. 2204) pediu cuidado, para que o aumento não se torne via de regra, o que pode se tornar desinteressante para as locações, após algumas ponderações o Sr. Presidente colocou o assunto em votação sendo aprovado por maioria, com exceção do Sr. Ramon Martins Andrade (Apt. 3502) que não aprovou o aumento. Ficando a cota condominial, a partir de 01/03/2021 no valor de R\$ 492,00 (quatrocentos e noventa e dois Reais) e Fundo de Reserva R\$ 49,20 (quarenta e nove Reais e vinte centavos), totalizando R\$ 541,20 (quinhentos e quarenta e um Reais e vinte centavos), coberturas e o apartamento 111 com o valor de R\$ 984,00 (novecentos e oitenta e quatro Reais) para a cota condominial e Fundo de Reserva R\$ 98,40 (noventa e oito Reais e quarenta centavos), totalizando R\$ 1.082,40 (hum mil e oitenta e dois Reais e quarenta centavos). Passando ao **5º Item da Ordem do Dia: Aluguéis por temporada (Aprovação por tempo não inferior a 30 dias mediante contrato),** Com a palavra o Sr. Síndico falou aos presentes dos problemas da locação por temporada inferior a 30 dias, causando transtornos para o prédio e condôminos que tem feito reclamações na administração. O Sr. Ramon (Apt. 3502) falou que tem que haver um certo bom senso com o direito de propriedade, principalmente na Barra da Tijuca, onde muitos proprietários estão em investimento e que essa regulamentação vai contra toda jurisprudência do Rio de Janeiro. Com a palavra a Dr. Paulo César Reis (Apt.2204), disse que gostaria de ouvir o jurídico do condomínio, baseado em que amparo legal nós poderíamos estar fazendo tal regulamentação, com a palavra a Dra. Maria Helena Cantamissa (Deptº Jurídico), disse ser sagrado o direito de propriedade, porém o nosso condomínio é diferenciado, pois temos 454 unidades diferente de outros prédios e que a ideia é prevenir o proprietário, preservar a integridade do morador, em seguida o Dr. Paulo César Reis (Apt. 2204) disse que sua preocupação é que com essa medida o condomínio possa ser processado pelos proprietários que se sentirem prejudicados e o prejuízo será de todos. O ideal seria o condomínio criar mecanismos para minimizar os problemas. Ainda sugeriu que até que os julgados dos desembargadores modifiquem a lei do aluguel por temporada a pauta fosse cancelada e resolvida em uma outra Assembleia. Após discussões o assunto foi retirado de pauta pelo Presidente. Passando ao **5º e último Item da Ordem do Dia: Assuntos Gerais,** o Sr. Presidente deu a palavra ao Dr. Paulo César Reis (Apt. 2204), que fez reclamações sobre o funcionamento e manutenção dos elevadores que não estavam a contento, e os presentes corroboraram com suas palavras, em seguida o Sr. Síndico disse aos presentes que com a pandemia os elevadores foram muito utilizados devido as entregas e aos moradores que ficaram em casa, porém, disse que não justificava o serviço precário que a Atlas está nos prestando e que a mesma, em sua opinião, já está sem espaço no condomínio e leu para os presentes a notificação enviada para a Elevadores Atlas cobrando providências, inclusive já fez contatos com algumas empresas de elevadores para que nos enviem proposta de manutenção. Estão em entrevista pessoal e técnica diariamente até 04/03/2021, o qual será feito uma Assembleia Extraordinária com a maior brevidade possível

## CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO TORRE [ A ]

CNPJ: 68.664.101/0001-09

*Charles de Gaulle*

Av. das Américas, 1245 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro – RJ – CEP: 22631-000

Telefones: (21) 2491-7698 / (21) 2491-7500 - Fax

Site: [www.torrecharlesdegaulle.com.br](http://www.torrecharlesdegaulle.com.br) – E-mail: [torrecharlesdegaulle@hotmail.com](mailto:torrecharlesdegaulle@hotmail.com)



para ser escolhida uma nova empresa de manutenção aos elevadores. Os Srs. Presentes cobraram com relação ao uso de máscara nos elevadores, com a palavra o Sr. Síndico informou que as autoridades Municipal, Estadual e Federal retirou dos síndicos o poder de multar e será necessário solicitar a presença de autoridade para uma intervenção direta e que os recursos das multas serão aplicados na própria saúde. Continuando o Sr. Síndico informou aos presentes sobre uma GRERJ no valor de 41.000,00 (quarenta e um mil Reais) por ocasião da continuação da ação de cobrança das cotas condominiais em atraso da Desenvolvimento Engenharia e que esse assunto, bem como o dos elevadores serão tratados, o mais breve possível em uma Assembleia Extraordinária. Como nada mais foi apresentado o Sr. Presidente encerrou a presente Assembleia às 22:45h (vinte e duas horas e quarenta e cinco minutos).

  
Márcio Soares de Oliveira  
Presidente

  
Roberto Pereira  
Secretário

